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



โครงการ IDEO Ratchada huay-kwang
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
ตั้งอยู่เลขที่ 62 ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-1609797

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 :	1ก073/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	**ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง (ชื่อเดิม IDEO HUAY KWANG)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/7151	**วันที่เห็นชอบ :**	15 กันยายน 2551
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	ห้วยขวาง
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ :**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

IDEORHK 2026-01-02

สำนักงานเขตห้วยขวาง
เลขที่ ๗๘๙
วันที่ ๒๓ ม.ค. ๒๕๖๙
เวลา.....

วันที่ 10 มกราคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตห้วยขวาง

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส1009.5/7149 ลงวันที่ 15 กันยายน 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ[redacted].....

([redacted])

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

[redacted]

๒๓ ม.ค. ๒๕๖๙

แบบ ตต. 1

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

.....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang

1. **ชื่อโครงการ** : โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang
2. **สถานที่ตั้ง** : ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
4. **สถานที่ติดต่อ** : ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส. 1009.5/7151 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2551
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. **หน่วยงานอนุญาต** : กรุงเทพมหานคร
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-1-25 ไร่ หรือ 3,700 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันมีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาพญาไท ผ่านมิเตอร์ด้านหน้าโครงการเพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร
     - การบำบัดน้ำเสีย : ปัจจุบันมีการออบแบบให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 72.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน
     - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
     - การจัดการมูลฝอย : ปัจจุบันจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง ซึ่งโครงการจึงจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตห้วยขวาง เวลาประมาณ 05.30 น. เป็นประจำวันเว้นวัน
     - ระบบไฟฟ้า : ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 350 KVA จำนวน 1 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 แผนกาปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-27

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 3-2

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-6

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ

ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2.-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้	1-8
1.3.3-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-10
1.3.3-2	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	1-11
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-13
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย	1-14
1.3.6-1	การจราจร	1-16
1.3.7-1	การป้องกันอัคคีภัย	1-18
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ	1-20
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้า	1-22
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว	1-24
2.2-1	ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางและดูแลพื้นที่สีเขียว	2-13
2.2-2	สีและโครงสร้างอาคาร	2-13
2.2-3	ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน	2-14
2.2-4	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-14
2.2-5	การจราจรและที่จอดรถ	2-15
2.2-6	พื้นที่สีเขียว	2-17
2.2-7	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-20
2.2-8	ระบบไฟฟ้า	2-21
2.2-9	ระบบน้ำใช้	2-21
2.2-10	การจัดการมูลฝอย	2-23
2.2-11	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-25
2.2-12	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-25
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-7
3.5.3-2	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-17

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.1-1	รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร	1-5
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-22
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-27
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)	1-28
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-8
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สภาวะเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยในเขตเมืองเพิ่มมากขึ้น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด จึงได้พัฒนาที่ดินบนถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ภายใต้ชื่อ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ห่างจากรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สถานีห้วยขวาง เพียง 25 เมตร หรือที่นิยมเรียกโดยทั่วไปว่า “รถไฟฟ้าใต้ดิน-สถานีห้วยขวาง” โดยในบริเวณดังกล่าวเป็นย่านธุรกิจ พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยที่สำคัญบนถนนรัชดาภิเษก ตลอดจนอยู่ในเขตให้บริการของระบบขนส่งมวลชนต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีห้วยขวาง เชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้าบีทีเอสได้อีกทางหนึ่ง โดยสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีสีลม/ศาลาแดง สุขุมวิท/อโศก และสวนจตุจักร/หมอชิต

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-25 ไร่ (3,700 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/7151 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2551 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง (ปัจจุบัน บริษัท บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) **(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 IDEO Ratchada-Huaykwang

1.2.2 สถานที่ : ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร พื้นที่ทั้งหมด 2-1-25 ไร่ (3,700 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ขนาด 2-4 ช่องจราจร กว้าง 12.00-18.00 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น

1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 62 ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.2.4 จัดทำโดย : บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส. 1009.5/7151 ลงวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2551

1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ
: ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 **(ภาคผนวก ข-3)**

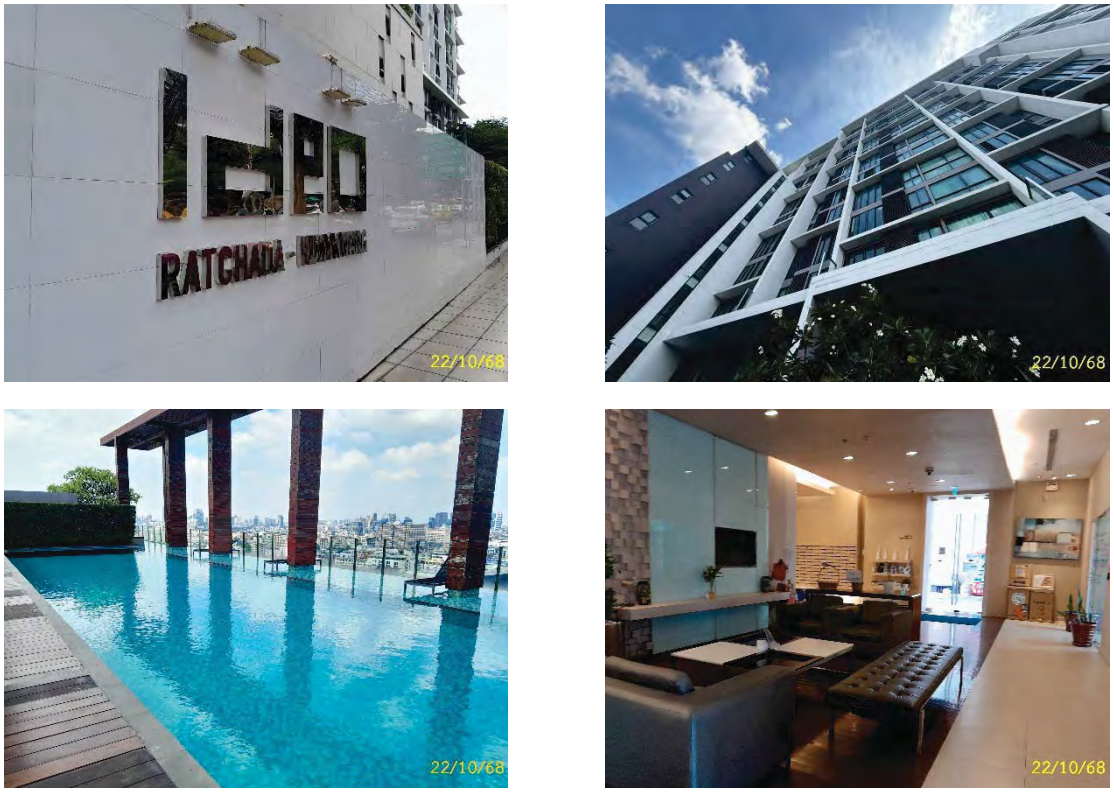
1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด **(ภาพที่ 1.2-2)** และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง **(ภาคผนวก ข-2)**

1.2.9 ขนาดพื้นที่ : 2-1-25 ไร่ หรือ 3,700 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงกา



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) พื้นที่ส่วนพาณิชย์ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กมีพื้นที่ปกคลุมดิน 1,660.91 ตร.ม. ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 57.95 เมตร มีพื้นที่อาคารทั้งหมด 26,691.24 ตร.ม. ซึ่งคิดเป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดกับอัตราส่วนการใช้ที่ดิน (Gross Area) เท่ากับ 25,842.57 ตร.ม. โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารแต่ละชั้นดังนี้

ตารางที่ 1.3.1-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
ชั้นใต้ดิน	ถังเก็บน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง บ่อหน่วงน้ำ และถังบำบัดน้ำเสีย	-	300
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นใต้ดิน (1)			300
ชั้นที่ 1	ร้านค้า	5	244.43
	ห้องพักมูลฝอยรวม	1	9.55
	สำนักงานห้องควบคุม	1	45.93
	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	108.44
	ห้องปั๊มน้ำ	1	53.45
	ห้องเก็บของ	1	15.27
	ห้องโถง		200.32
	พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ	22	980.23
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1 (2)			1657.62
ชั้นที่ 2	พื้นที่จอดรถยนต์	50	600.00
	พื้นที่ทางเดินรถ	-	897.85
	พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางต่างๆ	-	61.05
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2 (3)			1558.90
ชั้นที่ 3	พื้นที่จอดรถยนต์	54	648.00
	พื้นที่ทางเดินรถ	-	890.31
	พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางต่างๆ	-	61.05
พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางต่าง ๆ			1599.36
ชั้นที่ 4	พื้นที่จอดรถยนต์	56	672.00
	พื้นที่ทางเดินรถ	-	866.31

ตารางที่ 1.3.1-1 (ต่อ) รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
	พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางต่างๆ	-	61.05
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 4 (5)			1599.36
ชั้นที่ 5	ห้องพักขนาด < 35 ตร.ม.	22	714.04
	ห้องพักขนาด > 35 ตร.ม.	6	309.66
	พื้นที่สีเขียว	-	156.65
	โถงลิฟต์ ห้องน้ำ บันไดทางเดิน	-	306.84
	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	10.21
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 5 (6)			1497.40
ชั้นที่ 6	ห้องพักขนาด < 35 ตร.ม.	22	714.04
	ห้องพักขนาด > 35 ตร.ม.	6	309.66
	โถงลิฟต์ ห้องน้ำ บันไดทางเดิน	-	294.76
	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	10.21
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 6 (7)			1328.67
ชั้นที่ 7-12	ห้องพักขนาด < 35 ตร.ม.	23	748.46
	ห้องพักขนาด > 35 ตร.ม.	6	329.62
	โถงลิฟต์ ห้องน้ำ บันไดทางเดิน	-	279.39
	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	10.21
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 7-12 (8)			1367.68
ชั้นที่ 12A-18	ห้องพักขนาด < 35 ตร.ม.	23	748.46
	ห้องพักขนาด > 35 ตร.ม.	5	273.95
	โถงลิฟต์ ห้องน้ำ บันไดทางเดิน	-	257.61
	ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	10.21
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 12A-18 (9)			1290.23
ชั้นที่ 19	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	3	92.91
	ห้องเครื่องอัดอากาศ	2	24.60
	ถังเก็บน้ำ	-	80.40
	พื้นที่สีเขียว	-	471.54
	พื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง	-	149.35
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 19 (11)			818.80
ชั้นสระว่ายน้ำ	ขนาดสระว่ายน้ำ	-	331.64
	ห้องออกกำลังกาย	-	30.42
	พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางอื่นๆ	-	21.60

ตารางที่ 1.3.1-1 (ต่อ) รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่	จำนวน	พื้นที่ (ตร.ม.)
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นสระว่ายน้ำ (12)			383.66
รวมพื้นที่อาคารทั้งหมด = (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)+(11)+(12)			26,691.24

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันอาคารโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) ปัจจุบันได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 น้ำใช้และระบบส่งน้ำ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณการใช้น้ำ น้ำใช้ของโครงการเป็นน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพญาไท ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการในกรณีปกติเท่ากับ 282 + 1 = 283 ลบ.ม./วัน แต่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนน้ำในสระว่ายน้ำซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 6 เดือน/ครั้ง นั้นจะพิจารณากรณีที่มีการเปลี่ยนน้ำในสระที่มีการใช้น้ำมากที่สุด คือ 282 + 173 = 455 ลบ.ม./วัน ค่าสมดุลย์ของน้ำใช้ (Water Mass Balance)

2) การสำรองน้ำใช้ โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้อย่างเพียงพอ และมีการสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่กำหนดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาด 372 ลบ.ม. โดยแบ่งออกเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค 300 ลบ.ม. และการสำรองน้ำใช้สำหรับระบบดับเพลิง 72 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำใช้บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารมีขนาด 115 ลบ.ม.

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันมีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยจะเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 96.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 283 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจริงจึงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.2-1**



มิเตอร์น้ำประปา



ตู้ควบคุมเครื่องปั๊ม



เครื่องสูบน้ำ



Booster Pump

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้

1.3.3 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณน้ำเสีย เมื่อโครงการเปิดให้ดำเนินการแล้วน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ เช่น น้ำเสียจากการอาบน้ำและการซักล้างทำความสะอาด รวมทั้งน้ำเสียจากห้องส้วมคาดว่าจะมีปริมาณ 226 ลบ.ม./วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) ทำงานร่วมกันในบ่อเดียว โดยออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการ 230 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีจำนวน 1 ชุด นี้เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการเป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ดังแสดงตำแหน่งที่ตั้ง แบบแปลน, รูปตัดระบบบำบัดน้ำเสีย และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย รายละเอียดมีดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) : ออกแบบให้มีปริมาตร 10.78 ลบ.ม. ทำหน้าที่ดักไขมันที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสียของแต่ละห้องและร้านค้าภายในส่วนบริการโครงการ

(2) ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) : จะรองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมของอาคาร ทำหน้าที่แยกกากตะกอนหนัก-เบาออกจากน้ำเสียและเก็บตะกอนส่วนเกิน โดยออกแบบให้บ่อแยกกากมีปริมาตร 42.43 ลบ.ม.

(3) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter chamber) : ออกแบบให้มีเครื่องเติมอากาศ (Air Blower specification) จำนวน 1 ชุด มีขนาดช่องจ่ายลม 100 มม. ออกแบบให้บ่อเติมอากาศ มีปริมาตร 137.89 ลบ.ม

(4) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) : ทำหน้าที่รับตะกอนจากบ่อเติมอากาศเพื่อส่งต่อไปยังบ่อเก็บตะกอน โดยมีการติดตั้งเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับขนาด 0.1 ลบ.ม./นาที จำนวน 1 ชุด มีปริมาตร 24.75 ลบ.ม.

(5) บ่อผสมคลอรีน (Chlorination Tank) : ทำหน้าที่รับน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัดแล้วจากบ่อตกตะกอน จากนั้นจะทำการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคก่อนไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งต่อไป

(6) ถังน้ำใส (Effluent Tank) : จะรับน้ำทิ้งจากบ่อผสมคลอรีนทำหน้าที่พักน้ำเพื่อให้มีการสลายคลอรีนก่อนที่จะนำน้ำกลับมาใช้ประโยชน์โดยการรดน้ำต้นไม้ โดยถังน้ำใสออกแบบให้มีปริมาตร 10 ลบ.ม.

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันมีการออบแบบให้มีการระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 230 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 72.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 226 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.3-1**



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ตัวเติมอากาศ

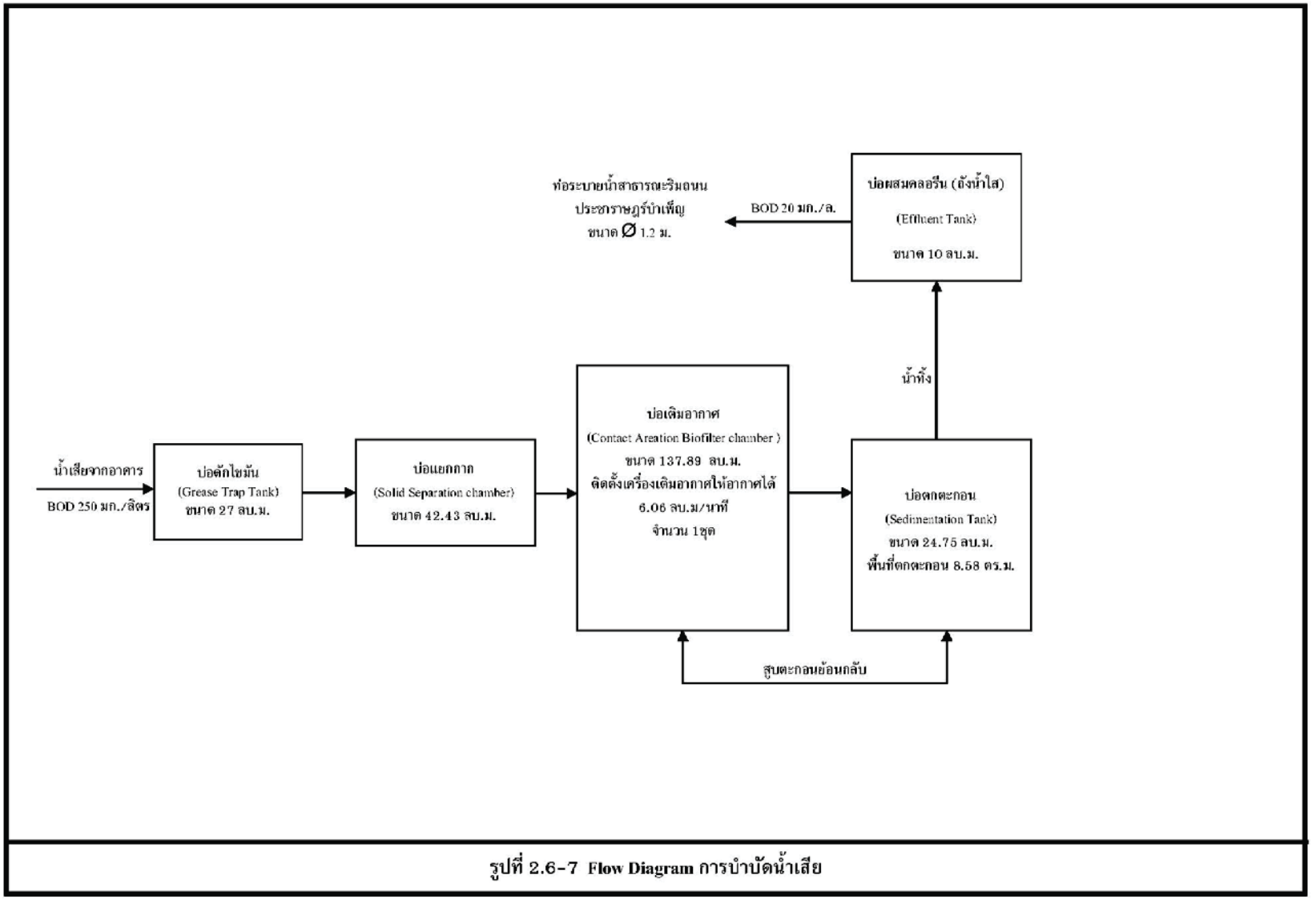


ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.3-2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบระบายน้ำแบบท่อแยก กล่าวคือ น้ำทิ้งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น รายละเอียดระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมอธิบายได้ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า : มีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร : น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียแบ่งเป็น 2 แนว คือ แนวท่อรับน้ำเสียน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ยกเว้นน้ำโสโครกในชั้น 19 ถึงชั้น 6 ชั้น และชั้น 5 ถึงชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 ,4 และ 8 นิ้ว ตามลำดับ ส่วนแนวท่อรับน้ำเสียจากห้องส้วมในชั้น 19 ถึงชั้น 6 และชั้น 5 ถึงชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4, 6, 8 และ 10 นิ้วตามลำดับ ท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร : ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบระบายน้ำแบบแยกประกอบด้วย ท่อระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อ HDPH (High Density Polyethylene) ซึ่งทำด้วยพลาสติก Polyethylene ชนิดความหนาแน่นสูง (High Density) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนท่อระบายน้ำฝนมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 500 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากตัวอาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีขนาดกว้าง 4.3 เมตร ยาว 6.5 เมตร ลึก 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.8 เมตร ความจุประสิทธิผล 50 ลบ.ม. โดยจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตราที่ไม่เกินค่าการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการเป็นระบบระบายน้ำแบบท่อแยก กล่าวคือ น้ำทิ้งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการนั้น จะมีการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่ต้องหน่วง ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.4-1**





ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การประเมินปริมาณมูลฝอย การประเมินปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการใช้เกณฑ์ในการคำนวณตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ซึ่งจัดทำโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2542 กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 3 ลิตร/คน/วัน ซึ่งห้องพักอาศัยแต่ละหน่วยของโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตร.ม. จึงใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/หน่วย และห้องพักที่มีขนาดน้อยกว่า 35 ตร.ม. จึงใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/หน่วย ในการประเมินปริมาณมูลฝอย ซึ่งสามารถประเมินปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 4.29 ลบ.ม./วัน

2) การจัดการมูลฝอย บริเวณชั้น 5 ถึง ชั้น 18 จัดให้มีถังขยะขนาด 150 ลิตร ไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของโครงการ จำนวนชั้นละ 2 ใบ แบ่งออกเป็นถังขยะเปียก 1 ใบ และถังขยะแห้ง 1 ใบ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งมีความจุประมาณ 16.49 ลบ.ม. สำหรับการระบายน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยจะเข้าสู่บ่อดักไขมันแล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง โดยประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตห้วยขวาง เวลาประมาณ 05.30 น. เป็นประจำวันเว้นวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.5-1**





ห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะอันตราย



ถังขยะแยกประเภท



ถังขยะรีไซเคิล



ห้องพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



ท่อรวบรวมน้ำล้างขยะ



ห้องพักขยะปิดมิดชิด

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.6 การจราจร

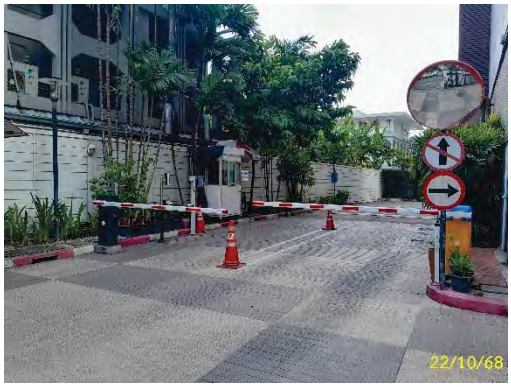
<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบการจราจร โครงการได้จัดให้มีทางเข้า 1 ทาง และทางออก 1 ทาง คือ ด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งเป็นด้านที่ติดกับถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ เป็นถนนลาดยางขนาด 2 ช่องจราจร ความกว้างของถนน 12-18 เมตร

2) ที่จอดรถ ของโครงการจะอยู่บริเวณชั้นหนึ่ง 22 คัน ชั้นสอง 49 คัน ชั้นสาม 53 คัน และชั้นสี่ 54 คัน รวมมีที่จอดรถทั้งหมด 178 คัน

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ โดยจัดการจราจรบริเวณปากทางเข้า – ออกโครงการเป็นแบบ 1 ทิศทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 175 คัน และมีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อบริเวณถนนภายในโครงการ ซึ่งมีความเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.6-1**

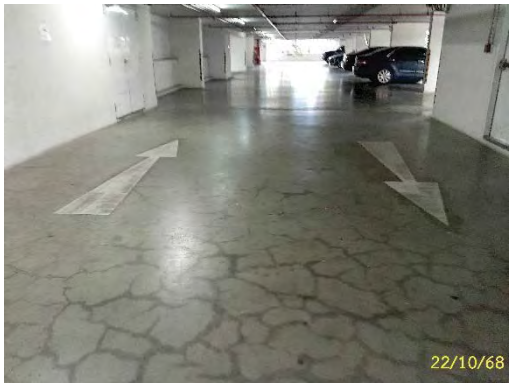




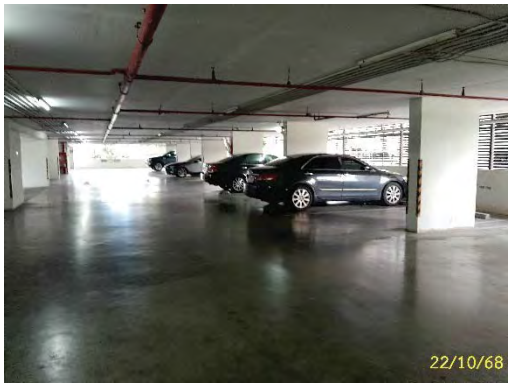
ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สัญลักษณ์จราจร





ที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.6-1 การจราจร

1.3.7 การป้องกันอัคคีภัย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟไว้ 2 แห่ง (บันได ST-2 และ บันได ST-3 ขนาดความกว้าง 0.90 เมตร) โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดขึ้น-ลงของอาคารเป็นทางหนีไฟได้อีก 1 แห่ง (บันได ST-1 ขนาดความกว้าง 1.5เมตร)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 72 ลบ.ม

(2) ระบบท่อยืน (Standpipe System) : ออกแบบให้มีท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนเป็นแบบท่อเปียก จำนวน 1 ท่อ ครอบคลุมพื้นที่ดับเพลิงทั้งอาคาร

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Breeding Inlet) : มีจำนวน 1 แห่ง ติดตั้งบริเวณทางวิ่งรถดับเพลิงภายนอกอาคาร เป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 x 2.5 x 2.5 นิ้ว

(4) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Fire & Jockey Pump) : มีอย่างละ 1 ชุด ติดตั้งไว้ในชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ โดยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงสามารถสูบน้ำได้ 227 ลบ.ม./ชั่วโมง (3.78 ลบ.ม./นาที) ที่ TDH 145 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันสูบน้ำได้ 11 ลบ.ม./ชั่วโมง (0.18 ลบ.ม./นาที) ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อรักษาความดันภายในเส้นท่อน้ำดับเพลิงให้คงที่พร้อมสำหรับการจ่ายน้ำไปยังชั้นต่าง ๆ ภายในอาคาร

(5) ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) : มีการติดตั้งทุกชั้น โดยชั้น 23 ถึงชั้น 6 และชั้น 4 ติดตั้งชั้นละ 3 ตู้ ชั้น 5, ชั้น 3 ถึงชั้น 1 ติดตั้งชั้นละ 3 ตู้ และชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำติดตั้ง 1 ตู้โดยมีระยะห่างแต่ละตู้ไม่เกิน 43.10 เมตร อุปกรณ์ในตู้ดับเพลิงประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวต่อ 1 ชุด และถังดับเพลิง จำนวน 1 ถัง นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 7 กิโลกรัม และถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ขนาด 7 กิโลกรัมไว้ภายในแต่ละชั้นของอาคาร

(6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) : ออกแบบให้เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) มีน้ำภายใต้ความดันอยู่ในเส้นท่อตลอดเวลาและต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำ หัวกระจายน้ำดับเพลิงเป็นระบบปิดและจะเปิดให้ฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน

3) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เพื่อสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อาศัยในอาคารได้ยินหรือได้ทราบอย่างทั่วถึงทุกชั้นของอาคาร และติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง (Manual Station Key Switch) ทั่วทุกชั้นของอาคาร ส่วนอุปกรณ์แจ้งเหตุระบบอัตโนมัติได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ทั่วทุกชั้นของอาคาร

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.7-1**



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



อุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนภัย

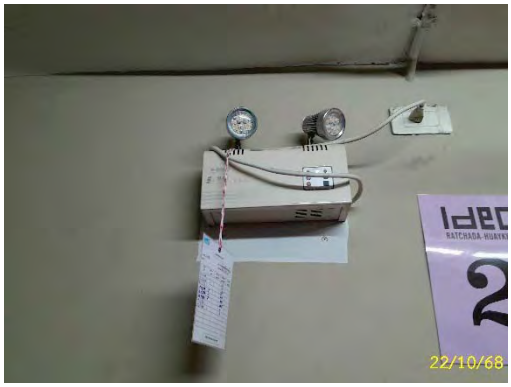


เครื่องตรวจจับความร้อน

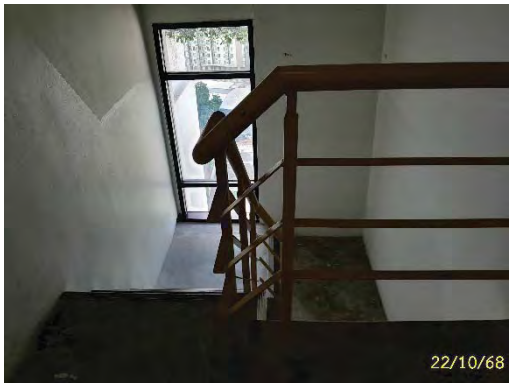


เครื่องตรวจจับควัน

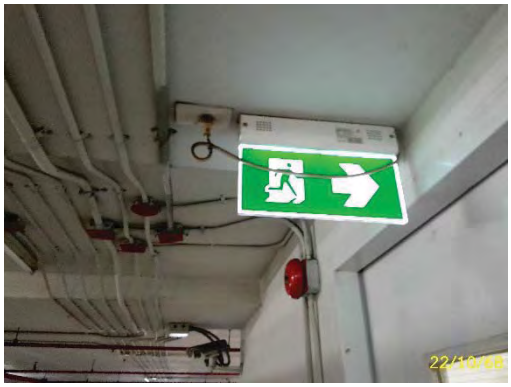
ภาพที่ 1.3.7-1 การป้องกันอัคคีภัย



ไฟฉุกเฉิน



บันไดหนีไฟ


ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การป้องกันอัคคีภัย

1.3.8 การระบายอากาศ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ออกแบบห้องพักภายในอาคารโครงการให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการได้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ (Fan Exhaust) บริเวณห้องน้ำ ห้องครัว ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น ส่วนระบบระบายอากาศบริเวณลิฟต์โดยสาร มีการติดตั้งเครื่อง

พัดลมอัดอากาศ ขนาด 25,000 CFM บริเวณบันไดหนีไฟ (ST-2) ทางโครงการจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ โดยมีความดันที่ 23,000 CFM สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ นอกจากนี้ในห้องพักอาศัยทุกห้องออกแบบให้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type โดยจะมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 654 ตันความเย็น

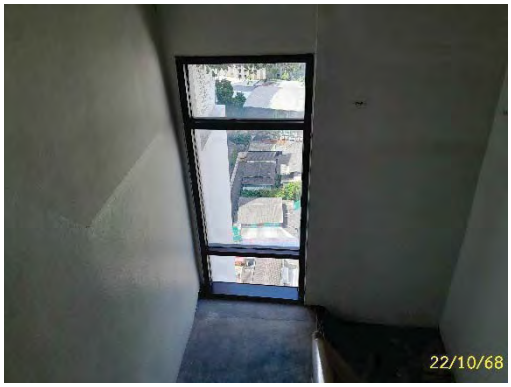
การดำเนินการในปัจจุบัน

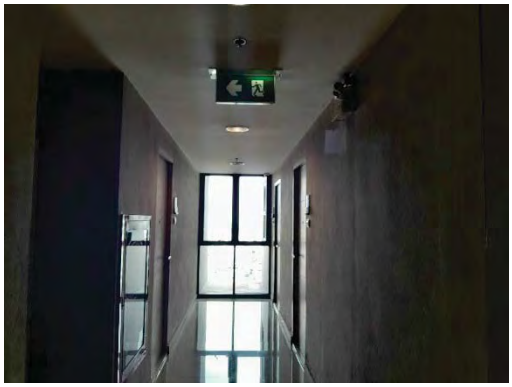
ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศที่มีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และสำหรับระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณต่าง ๆ เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องครัว ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น ส่วนระบบระบายอากาศบริเวณลิฟต์โดยสาร ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.8-1**





พัดลมอัดอากาศ



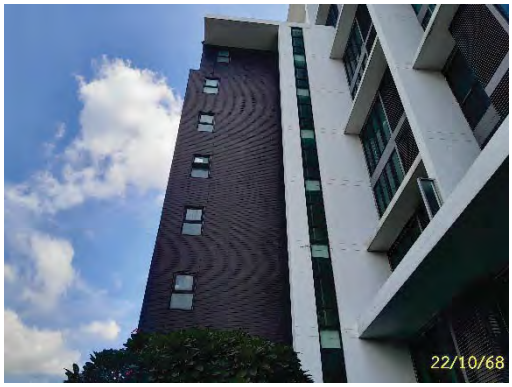


ช่องระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 การระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ



หน้าต่าง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การระบายอากาศ

1.3.9 ระบบไฟฟ้า

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบไฟฟ้า โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 415/240 V เพื่อแจกจ่ายไปตามตำแหน่งและชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้บริเวณบันไดหลัก (ST 1) บันไดหนีไฟ (ST 2 และ ST 3) และบริเวณโถงทางเดิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคาร ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสนเกิดเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้ และจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองโดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานเพื่อจ่ายไฟฟ้าสำหรับเครื่องหมายทางฉุกเฉิน FIRE EXIT ไฟฟ้าบริเวณทางเดินห้องโถงบันได ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ลิฟต์ดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบสื่อสาร

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าทั่วไปจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามแสน ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.9-1**



ตู้ MDB



หม้อแปลงไฟฟ้า





ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.10 การจัดภูมิทัศน์ของโครงการ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

การจัดวางภูมิทัศน์ในโครงการ ได้ออกแบบให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ได้แก่ อโศกอินเดีย อินทนิลน้ำ หูกระจง และตีนเป็ดน้ำ และประดับด้วยไม้พุ่มจำพวกยี่โถดอกแดง ทรงบาดาล กระดุมทองเลื้อย พลับพลึงตีนเป็ด เดหลี ตีนตุ๊กแก พุดซ้อน จั่งกอสูง ขิงแดง และไทรเกาหลี ส่วนไม้คลุมดินจะปลูกหญ้า และมีการจัดสวนบริเวณหน้าห้องโถงของสำนักงานและร้านค้า ซึ่งสรุปพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ดังนี้

ตารางที่ 1.3.10-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่สีเขียว	จำนวน (ตร.ม.)	เกณฑ์การประเมินพื้นที่สีเขียว
1. บริเวณชั้นล่าง	776.93	1. ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด (606.91 ตร.ม.) ซึ่งโครงการจัดให้มี 776.93 ตร.ม.
2. บริเวณชั้น 5	138.62	2. เกณฑ์การประเมินพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่พักอาศัยของ สผ. คือ 1 ตร.ม./คน ซึ่งโครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1,380 คน (1.003 ตร.ม./คน)
3. บริเวณชั้นสระว่ายน้ำ	469.91	
รวมทั้งหมด	**1,385.46**	

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 19 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แต่ขาดไปในส่วนบริเวณด้านหลังโครงการตรงบริเวณถนนตลอดแนวรั้ว ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.10-1**



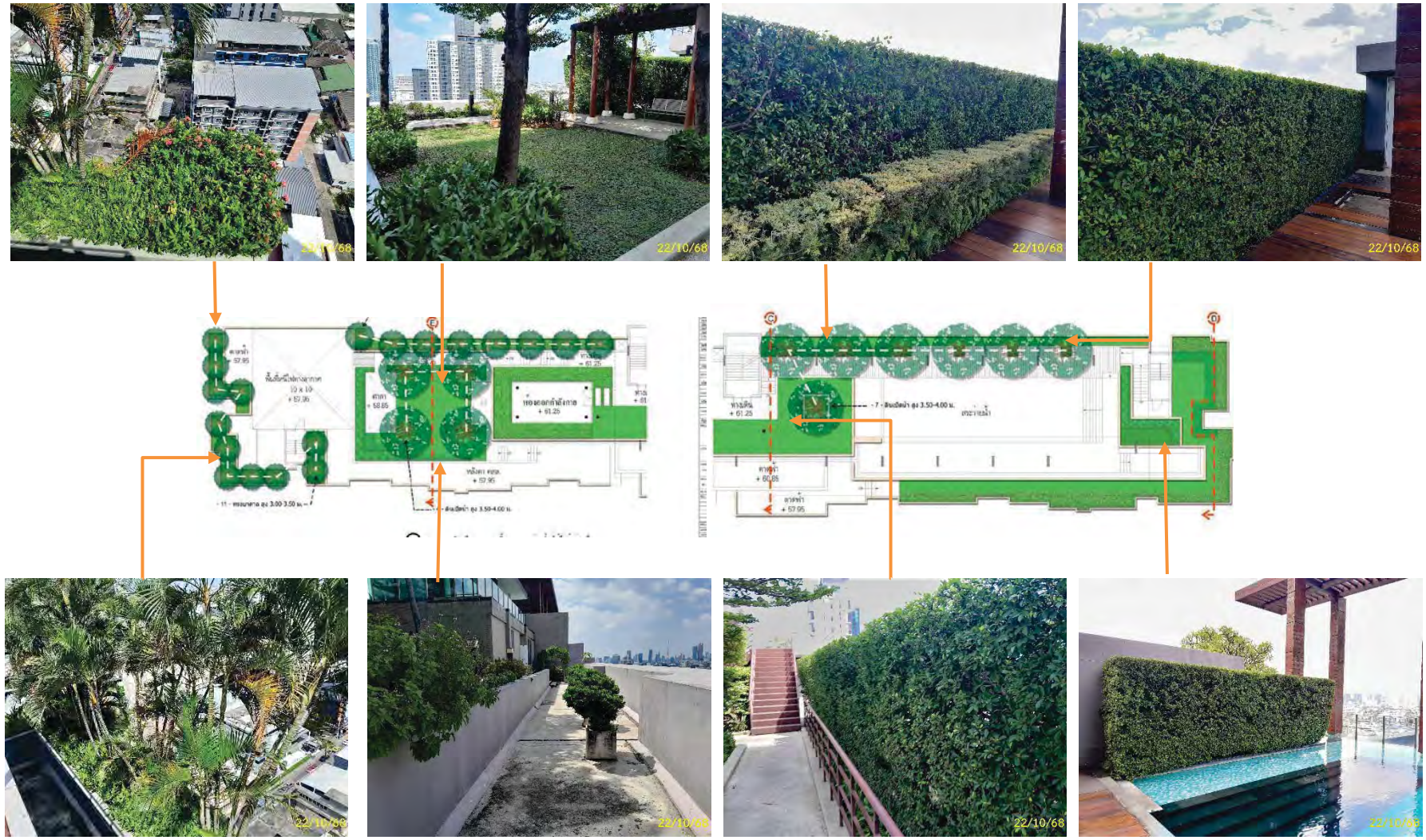
ชั้นที่ 1

ภาพที่ 1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 5

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 19

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนกาปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ **ดังตารางที่ 1.4.1-1**

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 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 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน **ดังตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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. คุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย : ส่วนแยกกาก (Solid Separation Chamber) - จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง: ถังน้ำใส (Effluent Tank) - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	- ความเป็นกรด-ด่าง - ค่า BOD - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ - ปริมาณตะกอนหนัก - ซัลไฟด์ - ไนโตรเจนในรูป TKN - น้ำมันและไขมัน - ฟีคลอโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	- ทุก 1 เดือน												
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	-	- ทุก 1 เดือน												
3. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำ	-	- ทุกวัน												
	- ท่อระบายน้ำ	-	- ทุก 1 เดือน												
4. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย - ป้ายแสดงทางหนีไฟ - ถังเคมีดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	-	- ทุก 3 เดือน												
	- ทางหนีไฟ - เครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง (Generator)	-	- ทุก 1 เดือน												

ทุกวัน ทุก 1 เดือน ทุก 3 เดือน

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สภาวะเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยในเขตเมืองเพิ่มมากขึ้น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด จึงได้พัฒนาที่ดินบนถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ภายใต้ชื่อ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ห่างจากรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สถานีห้วยขวาง เพียง 25 เมตร หรือที่นิยมเรียกโดยทั่วไปว่า “รถไฟฟ้าใต้ดิน-สถานีห้วยขวาง” โดยในบริเวณดังกล่าวเป็นย่านธุรกิจ พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยที่สำคัญบนถนนรัชดาภิเษก ตลอดจนอยู่ในเขตให้บริการของระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีห้วยขวาง เชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้าบีทีเอสได้อีกทางหนึ่ง โดยสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีสีลม/ศาลาแดง สุขุมวิท/อโศก และสวนจตุจักร/หมอชิต

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-25 ไร่ (3,700 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ ทางโครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 **ดังตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาสภาพพื้นที่โครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาสภาพพื้นที่โครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางและดูแลพื้นที่สีเขียว
1.2 สภาพภูมิอากาศ	1. จัดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ อาทิ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยช่องเปิดจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่	✓	- โครงการออกแบบให้โครงสร้างอาคารมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยช่องเปิดมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-2 สีและโครงสร้างอาคาร
	2. แนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อน/ลม ที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการแนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ บริเวณระเบียงห้องพัก โดยมีการประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน
	3. ใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาระบบปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีคู่มือการใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และบำรุงรักษาระบบปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการประชาสัมพันธ์ผ่านคู่มือผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เป็นระยะเวลานานๆ	✓	- โครงการมีการติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ ไว้ภายในพื้นที่โครงการและที่จอดรถอย่างชัดเจน แต่ยังมิมีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้เป็นระยะเวลานานๆ ทั้งนี้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านทางระเบียบคู่มือการพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่เสนอรายละเอียดไว้ในรายงาน ซึ่งสามารถลดมลพิษที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ในโครงการได้	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่เสนอรายละเอียดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำลูกระนาดภายในโครงการเป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	✓	- โครงการมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำลูกระนาดภายในถนนโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ
1.5 น้ำผิวดิน	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ซึ่งวิศวกรได้ออกแบบให้ระบบบำบัดของอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 17.5 มก./ลิตร และค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดชนิดเติมอากาศ ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ทีความรู้และความชำนาญระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดตลอดเวลา	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ทีความรู้และความชำนาญระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
					ระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
1.6 น้ำใต้ดิน	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 นิเวศวิทยาบนบก	- ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรทางกายกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การคมนาคม	1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 178 คัน (ตามกฎหมาย 177 คัน)	✓	- โครงการออกแบบให้มีที่จอดรถจำนวน 175 คัน ตามที่ได้ขออนุญาตในการก่อสร้าง ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ
	2. ติดป้ายสัญญาณจราจรตลอดแนวถนนภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชั่วโมง และป้ายห้ามจอดตลอดแนวถนนสายหลักที่ใช้เข้า-ออกโครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการติดป้ายสัญญาณจราจรตลอดแนวถนนภายในโครงการ เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยสับสนในการสัญจร	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ
	3. จัดทำสันนูนภายในโครงการทุกๆ ระยะ 30 ม. และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อชะลอความเร็วรถยนต์ที่สัญจรในโครงการช่วยป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	✓	- โครงการจัดทำสันนูนภายในถนนโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อชะลอความเร็วรถยนต์ที่สัญจรในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการสัญจรด้วยความระมัดระวัง เพื่อลดอุบัติเหตุจากการสัญจร	✓	- ปัจจุบันมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้มาใช้บริการและพนักงานภายในโครงการสัญจรด้วยความระมัดระวัง ผ่านคู่มือและระเบียบผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การคมนาคม (ต่อ)					กฎระเบียบการพักอาศัย
	5. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน เช่น กำหนดทิศทางการเดินรถ การขีดเส้นแบ่งแนวถนนพร้อมลูกศร และการติดป้ายสัญญาจราจร เป็นต้น	✓	- โครงการจัดระบบการจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน โดยกำหนดทิศทางการเดินรถ การขีดเส้นแบ่งแนวถนนพร้อมลูกศร และการติดป้ายสัญญาจราจรภายในพื้นที่โครงการที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ
	6. จัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและภายในพื้นที่โครงการอย่างทั่วถึง	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้า
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ซึ่งสามารถโดยสารรถไฟฟ้ามหานคร (ห่างจากโครงการประมาณ 25 ม.)	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ผ่านคู่มือการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
3.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.3 การใช้ไฟฟ้า	<u>มาตรการและวิธีการประหยัดไฟฟ้าและพลังงาน</u> 1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยะดำเนินการอย่างเพียงพอ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีมาตรการประหยัดไฟฟ้าและพลังงาน โดยมีการกำหนดเวลาเปิด-ปิดไฟ และรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารมีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด รวมถึงการใช้เครื่องไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน
	2. กำหนดระยะเวลาการเปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณโถงทางเดินเฉพาะช่วงเวลากลางคืนเท่านั้น	✓			
	3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารมีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓			
	4. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้เครื่องไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด เช่น การรีดผ้าหรือซักผ้าในคราวเดียวเป็นจำนวนมาก เป็นต้น	✓			
	5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยที่ต้องขึ้น-ลงอาคารเพียงชั้นเดียว ใช้บันไดแทนลิฟต์	✓			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการรับน้ำประปามาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ซึ่งมีปริมาณที่เพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 372 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค 300 ลบ.ม. และการสำรองน้ำใช้สำหรับระบบดับเพลิง 72 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารมีขนาด 115 ลบ.ม. รวมมีการสำรองน้ำใช้ในอาคารทั้งหมด 415 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที และสำรองน้ำใช้ได้อย่างน้อย 24 ชั่วโมง	✓	- โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำบริเวณชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง และมีการล้างถังน้ำเป็นประจำทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการประหยัดน้ำโดยวิธีต่างๆ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	✓	- ปัจจุบันมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการประหยัดน้ำโดยวิธีต่างๆ อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน
	4. น้ำทิ้งจากการเปลี่ยนน้ำในสระว่ายน้ำให้นำไปรดน้ำต้นไม้หรือล้างถนนภายในโครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการน้ำทิ้งจากการเปลี่ยนน้ำในสระว่ายน้ำให้นำไปรดน้ำต้นไม้	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 16.48 ลบ.ม. (ขนาดความกว้าง 2.47 ม. ยาว 4.45 ม. คิดความสูงของกองขยะที่ 1.5 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 3 วัน และตั้งอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการ จำนวน 1 ห้อง ตั้งอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ โดยทำการเก็บขนในเวลา 05:30 น. ในความถี่วันเว้นวัน โดยสำนักงานเขตห้วยขวาง	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้งและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓	- โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้งและขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอย อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	3. จัดตั้งถังรองรับขยะอัตรายที่มีป้ายติดที่ถังว่า “ขยะอัตราย” ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย จำนวน 1 ถัง	✓	- โครงการจัดตั้งถังรองรับขยะอัตรายที่มีป้ายติดที่ถังว่า “ขยะอัตราย” ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย จำนวน 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	4. จัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำ และขนถ่ายขยะมูลฝอยอย่างระมัดระวัง เพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	5. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่นๆ	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ก่อนทำการเก็บขนไปกำจัด	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	6. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตห้วยขวาง	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	7. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะและเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่น ๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์โดยน้ำจากการชะล้างจะถูกรวบรวมเข้ามาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
	8. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูกและสถานที่สำหรับชำระล้างร่างกายหลังจากการขนถ่ายขยะมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการจัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ซึ่งระบบบำบัดของอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 17.5 มก./ลิตร มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดชนิดเติมอากาศ ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และความชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ทีความรู้และความชำนาญระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อเกรอะไปกำจัดทุกๆ 1 ปี และบ่อพักตะกอนสูบไปกำจัดทุก 2 เดือนเพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	✓	- โครงการจัดให้มีการสูบกากตะกอนออกไปกำจัดเป็นประจำ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. จัดให้มีการตักกากไขมันไปกำจัดเป็นประจำทุกสัปดาห์	✓	- โครงการมีการการตักกากไขมันไปกำจัดเป็นประจำตามความเหมาะสมโดยบริษัทเอกชน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. จัดให้มีมิเตอร์เฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- ปัจจุบันโครงการไม่มีมิเตอร์แยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย แต่ทางโครงการมีการคำนวณค่าไฟฟ้า ในการจัดทำทส.1 และทส.2 เอง	-	ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนมีปริมาตร 66 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อ และควบคุมการระบายน้ำ ออกจากบ่อหน่วงน้ำอัตราการสูบน้ำ 0.038 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนา (0.029 ลบ.ม./วินาที))	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝน จำนวน 1 บ่อ และการควบคุมการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม	-	-	-	-	-
4.2 การสาธารณสุข	-	-	-	-	-
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์เตือนภัย ดังนี้ - จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 72 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน30 นาที - ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 750 แกลลอน/วินาที จำนวน 1 เครื่อง - ติดตั้งเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง - ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (FHC) ไว้ในแต่ละชั้นของอาคารทั้งหมดภายในโครงการ - ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ในตู้ FHC ทุกตู้ - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 2.5x2.5x4 นิ้ว จำนวน 1 แห่ง บริเวณด้านหน้าโครงการ - ในแต่ละชั้นของทุกอาคารให้ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station Key Switch) - ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) หรือเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ทั่วทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะจัดให้มีการติดตั้งใน	✓	- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัยประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC), ถังดับเพลิงมือถือ, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) สำหรับระบบเตือนอัคคีภัยประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station), กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	บริเวณที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้อันเนื่องมาจากความร้อนที่สูงขึ้น - ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) โดยออกแบบเป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) มีน้ำภายใต้ความดันอยู่ในเส้นท่อตลอดเวลาและต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำ หัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นระบบปิดและจะเปิดให้ฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน				
	2. จัดให้มีระยะถอยร่นโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	✓	- โครงการจัดให้มีระยะถอยร่นโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้ทราบถึงระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการและควรมีการฝึกซ้อมเพื่อให้เกิดความพร้อมอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	4. ประชาสัมพันธ์และกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีสิ่งของสามารถติดไฟได้ให้ไว้ที่ระเบียงหลังห้อง	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์และกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีสิ่งของสามารถติดไฟได้ให้ไว้ที่ระเบียงหลังห้อง ผ่านคู่มือและระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
	5. ติดประกาศแสดงเส้นทางหนีไฟวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ตัวอาคาร	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการติดประกาศแสดงเส้นทางหนีไฟวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณตำแหน่งที่ติดตั้งระบบดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบและสามารถปฏิบัติได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ตัวอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	6. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	7. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	8. ปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินและมาตรการในการอพยพคนออกนอกอาคารในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการออกจากตัวอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ 2 แห่ง (บันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหลัก 1 แห่ง) ซึ่งทางโครงการต้องติดลูกศรแสดงเส้นทางไปยังบันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการมีแผนฉุกเฉินและมาตรการในการอพยพคนออกนอกอาคารในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ และมีการซ้อมดับเพลิงประจำปีทุกปี	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 แผนซ้อมการอพยพเพลิงไหม้
	9. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) จะต้องทำงานโดยอัตโนมัติเพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนีออกจากตัวอาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการ	✓	- โครงการมีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนีออกจากตัวอาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการได้ทัน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	10. จัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ เป็นจุดรวมคนของผู้พักอาศัย มีพื้นที่ 368.49 ตร.ม. หากเกิดเพลิงไหม้ในระดับรุนแรง ทาง	✓	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	โครงการสามารถอพยพคนที่เหลือ รวมทั้งคนที่อยู่บริเวณจุดรวมคนจุดแรกปยังบริเวณลานด้านหน้ารถไฟฟ้า MRT สถานีห้วยขวาง ซึ่งสามารถใช้เป็นจุดรวมคนภายนอกโครงการได้อีก				
4.5 พื้นที่สีเขียว	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว กล่าวคือ บริเวณชั้นล่าง 776.93 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 5 138.62 ตร.ม. และบริเวณชั้นสระว่ายน้ำ 469.91 ตร.ม. รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,385.46 ตร.ม.	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 19 ทั้งนี้ โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่างจัดให้มีไม้ยืนต้น 606.91 ตร.ม. (ร้อยละ 51.91 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจำนวน 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 19 ทั้งนี้ โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว



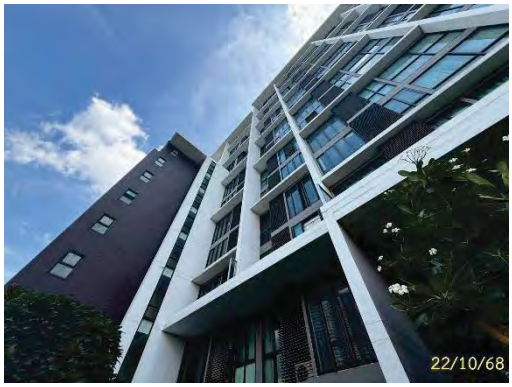

ดูแลพื้นที่สีเขียว




ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-1 ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางและดูแลพื้นที่สีเขียว





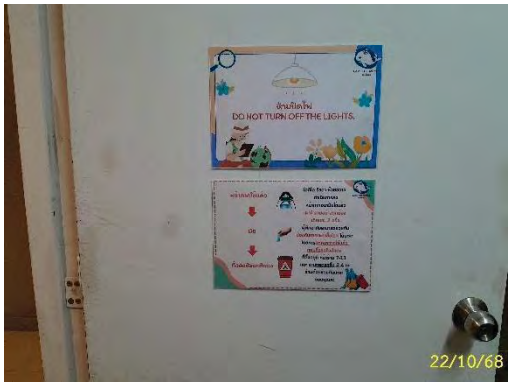
ภาพที่ 2.2-2 สีและโครงสร้างอาคาร



รณรงค์ประหยัดน้ำ-ไฟ



เวลาเปิด-ปิดไฟ





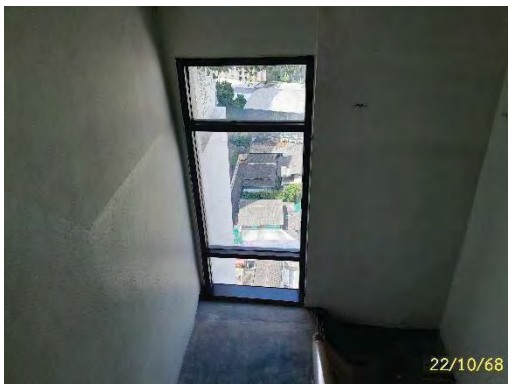
ป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ

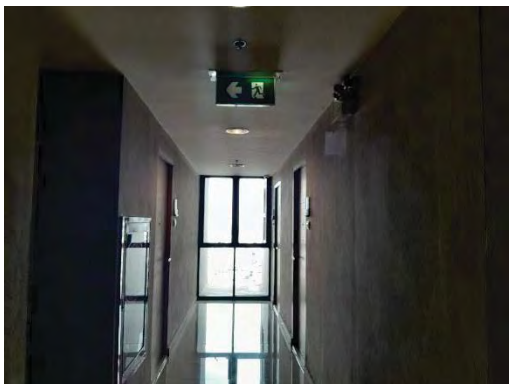
ภาพที่ 2.2-3 ป้ายประชาสัมพันธ์/อนุรักษ์พลังงาน





พัดลมอัดอากาศ



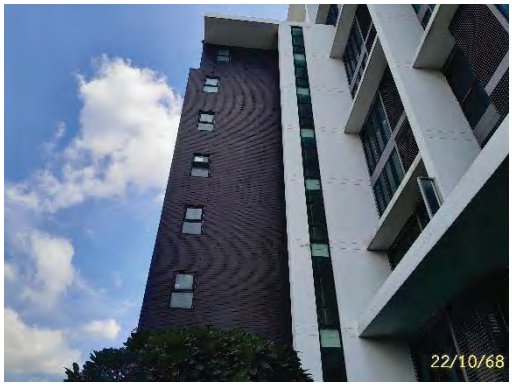


ช่องระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

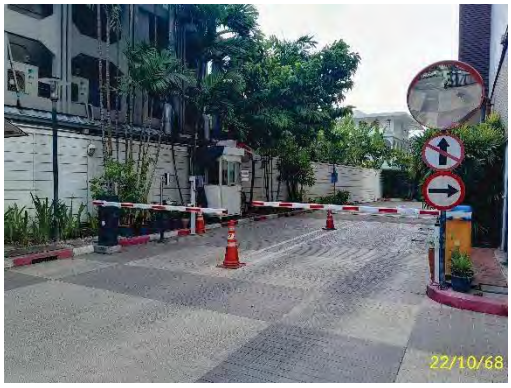


พัดลมระบายอากาศ



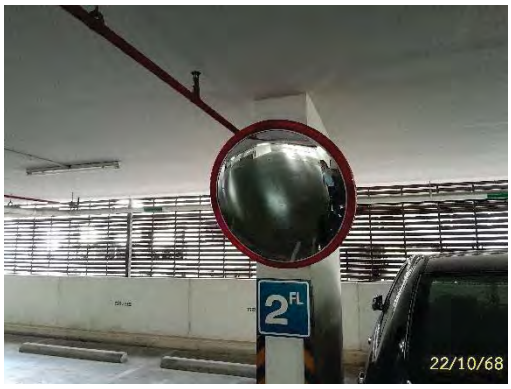
หน้าต่าง

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ





บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



กระจกนูน



สันนูนชะรอความเร็ว



ซ่อมบำรุงป้ายจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว

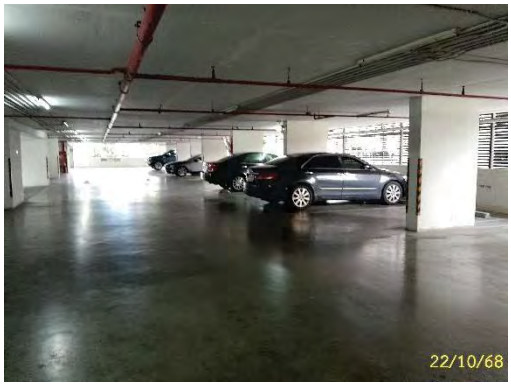
ภาพที่ 2.2-5 การจราจรและที่จอดรถ

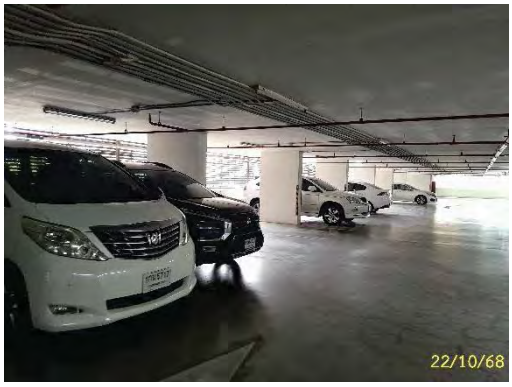


ป้ายสัญลักษณ์จราจร



ทางขึ้นที่จอดรถ





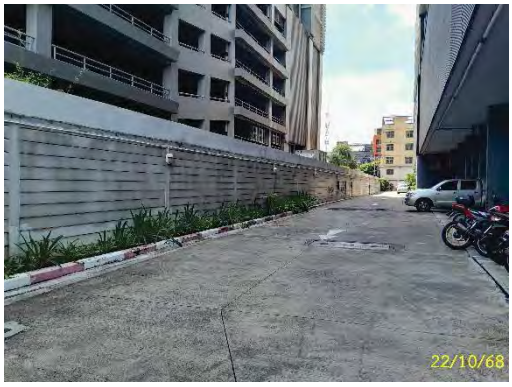
ที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัย





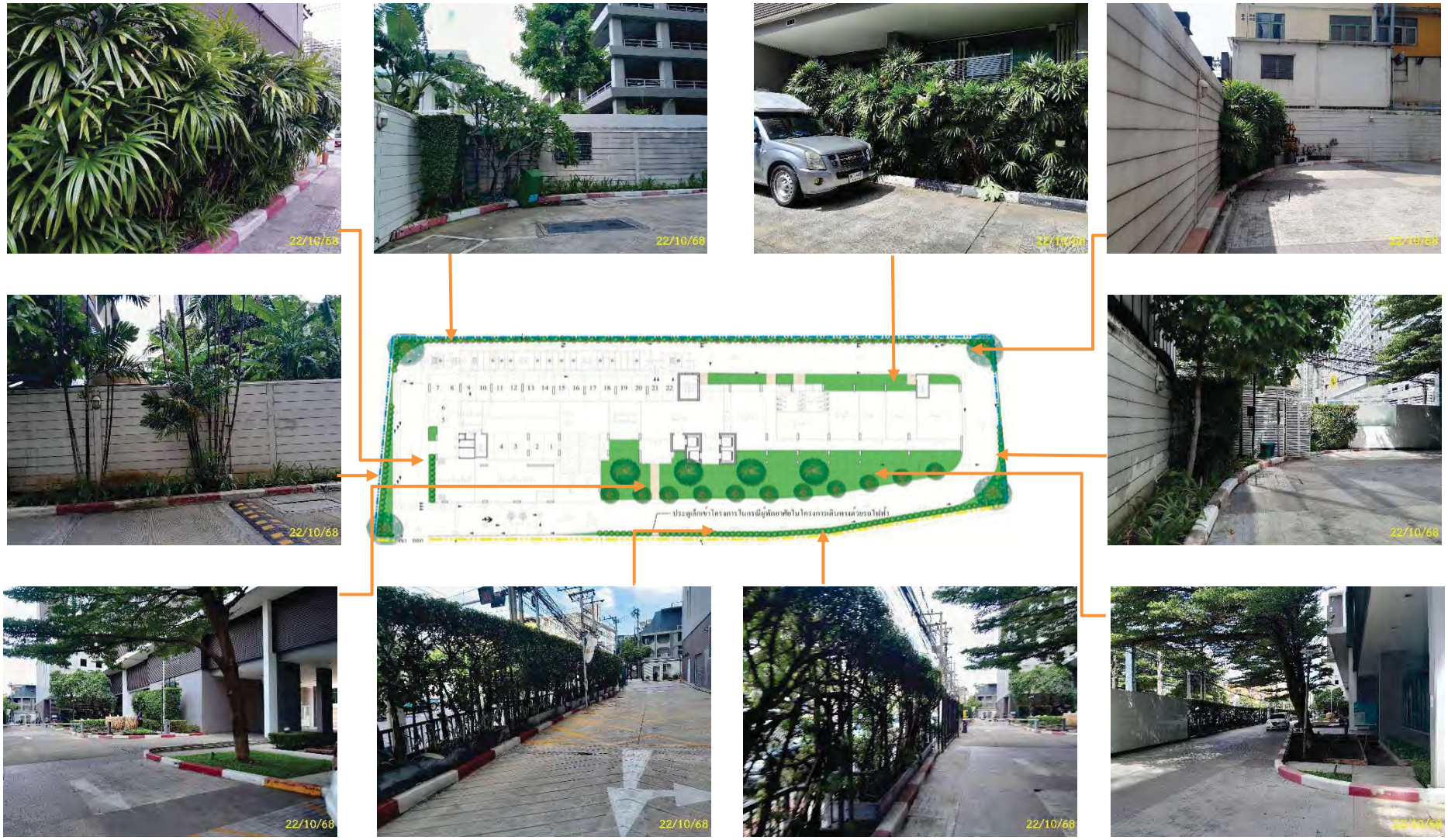
ที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ





ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจราจรและที่จอดรถ



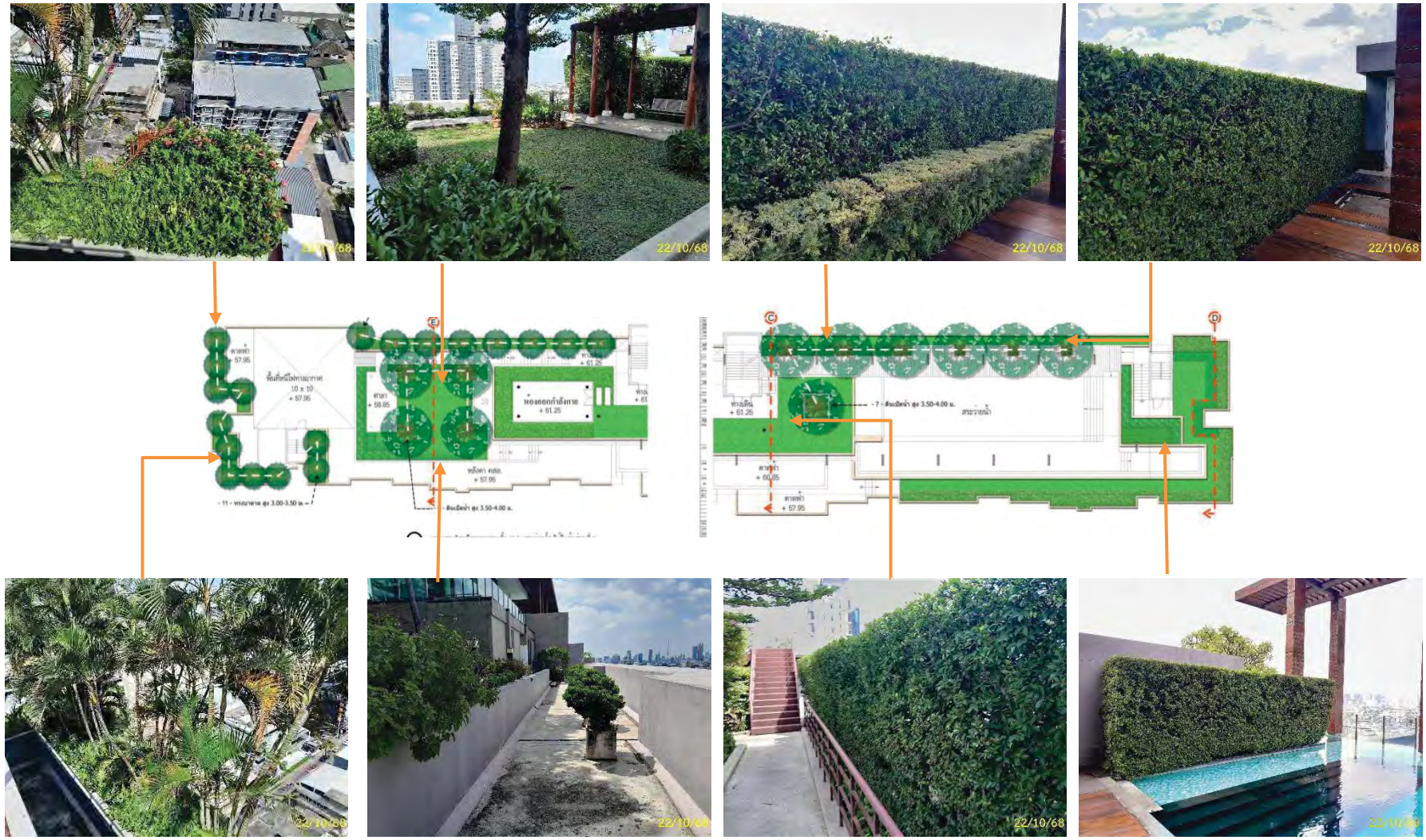
ชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-6 พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 5

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 19

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสียรวม



ตัวเติมอากาศ



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ



ท่อรวบรวมน้ำเสีย



ตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย





สูบตะกอนส่วนเกินและสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ MDB



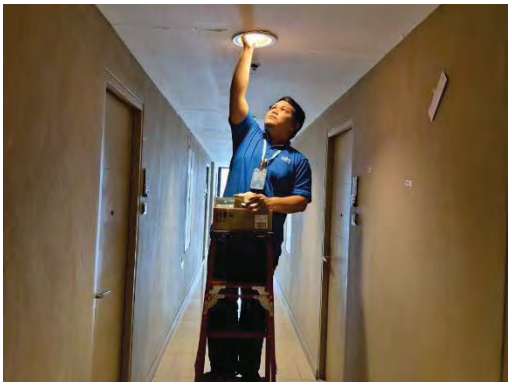
หม้อแปลงไฟฟ้า





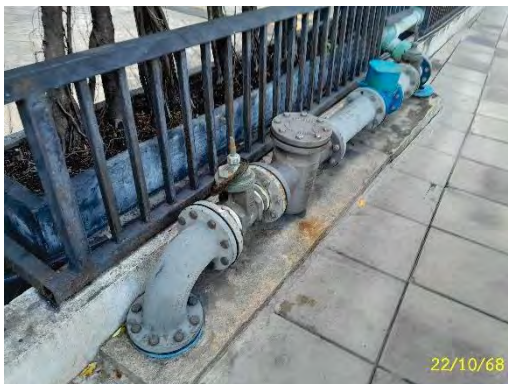
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า





ตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 ระบบไฟฟ้า





มิเตอร์น้ำประปา

ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำ



Booster Pump



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า





เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบระบบประปา





การทำความสะอาดถังเก็บน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ถังขยะอันตราย



ถังขยะแยกประเภท

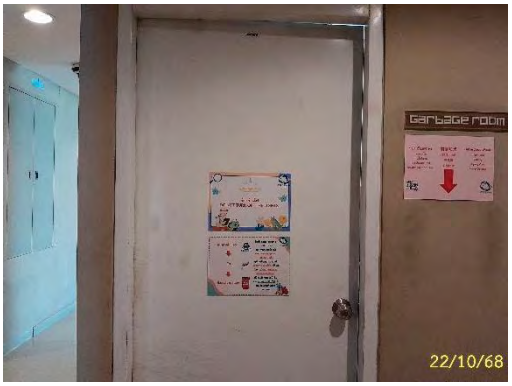




ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะประตูปิดมิดชิด



ท่อรวบรวมน้ำล้างขยะ



ถังขยะรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-10 การจัดการมูลฝอย





ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น




รวมรวมมูลฝอยประจำชั้น




รวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ





รถเก็บขยะสำนักงานเขตห้วยขวาง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย





ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



อุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง



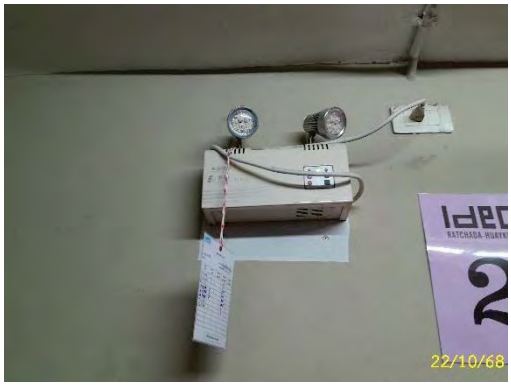
กริ่งสัญญาณเตือนภัย



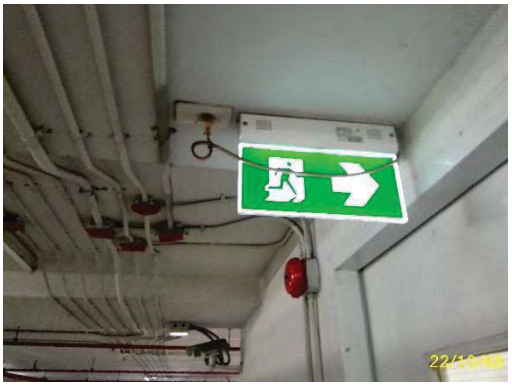
เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องตรวจจับควัน



ไฟฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ

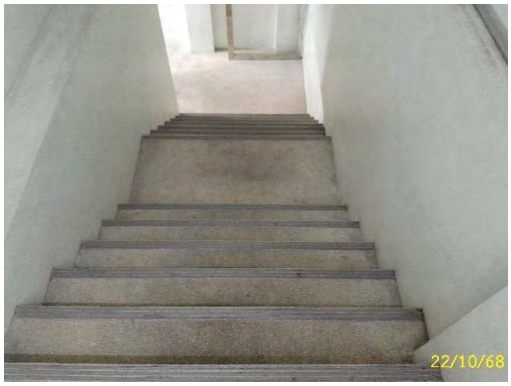


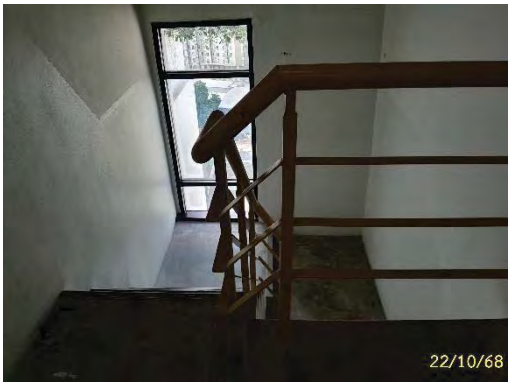
แผนผังหนีไฟ



ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ในขณะเกิดเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





บันไดหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล



แผงควบคุม FCP



ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์พร้อมถังดับเพลิง





ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ซ้อมการอพยพเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สภาวะเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยในเขตเมืองเพิ่มมากขึ้น บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด จึงได้พัฒนาที่ดินบนถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ภายใต้ชื่อ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ห่างจากรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สถานีห้วยขวาง เพียง 25 เมตร หรือที่นิยมเรียกโดยทั่วไปว่า “รถไฟฟ้าใต้ดิน-สถานีห้วยขวาง” โดยในบริเวณดังกล่าวเป็นย่านธุรกิจ พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยที่สำคัญบนถนนรัชดาภิเษก ตลอดจนอยู่ในเขตให้บริการของระบบขนส่งมวลชนต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีห้วยขวาง เชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้าบีทีเอสได้อีกทางหนึ่ง โดยสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ที่สถานีสีลม/ศาลาแดง สุขุมวิท/อโศก และสวนจตุจักร/หมอชิต

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 2-1-25 ไร่ (3,700 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชย์บริเวณชั้นล่าง 244.43 ตร.ม. (จำนวน 5 ห้อง) และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ

บัดนี้ ทางโครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยคุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓= ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย : ส่วนแยกกาก (Solid Separation Chamber) - จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง: ถังน้ำใส (Effluent Tank) - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - ความเป็นกรด-ด่าง - ค่า BOD - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ - ปริมาณตะกอนหนัก - ซัลไฟด์ - ไนโตรเจนในรูป TKN - น้ำมันและไขมัน - ฟีคลอโคลิฟอร์มแบคทีเรีย **<u>ความถี่</u>** - ทุก 1 เดือน	✓	- ปัจจุบันโครงการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบัดน้ำเสียจำนวน 3 จุด คือ ส่วนแยกกาก ถังน้ำใส (Effluent Tank) และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ ตามความถี่ในการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของทางโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยผลการวิเคราะห์มีค่า **ดังตารางที่ 3.5.3-1** ทั้งนี้ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และเก็บข้อมูลสถิติและการทำงานของระบบน้ำเสีย ทส. 1 และ ทส.2 ส่งพนักงานท้องถิ่น เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และทส.2 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - **<u>ความถี่</u>** - ทุก 1 เดือน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา และการทำงานของปั๊มวาล์วรวมทั้งมิเตอร์น้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - **ความถี่** - ทุกวัน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมาอุดตันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ท่อระบายน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - **ความถี่** - ทุก 1 เดือน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
4. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย - ป้ายแสดงทางหนีไฟ - ถังเคมีดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - **ความถี่** - ทุก 3 เดือน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ป้ายทางหนีไฟ และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	- ทางหนีไฟ - เครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง (Generator)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - **ความถี่** - ทุก 1 เดือน	✓	- ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบทางหนีไฟ และเครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง (Generator) อย่างสม่ำเสมอ โดยตรวจสอบการทำงานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ได้แก่ 1.ส่วนแยกกาก จำนวน 1 จุด 2. ถังน้ำใส จำนวน 1 จุด และ 3. บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด ตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ค่าซัลไฟต์ (Sulfide) และทีเคเอ็น (TKN) และฟีคลอโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการอาคารชุด IDEO Ratchada-Huaykwang ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอดัชนีที่ตรวจวัด ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ **ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1**

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย - ส่วนแยกกาก - ถังน้ำใส - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	- pH - BOD - TSS - TDS - Settleable Solids - Sulfide - Oil and Grease - TKN - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Dried At 103-105 °C - Settleable Solids - Iodometric Method - Soxhlet-Extraction Method - Macro-Kjeldahl Method - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	29/07/68 30/08/68 25/09/68 27/10/68 26/11/68 23/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

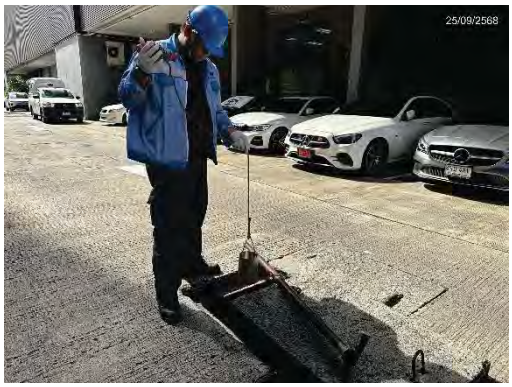
ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด ได้แก่ 1.ส่วนแยกกาก จำนวน 1 จุด 2. ถังน้ำใส จำนวน 1 จุด และ 3. บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด โดยการวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการด้วยดัชนีที่ตรวจวัดต่างๆ ได้แก่ pH, BOD, SS, TDS, Settleable Solids, Sulfide, Oil and Grease, TKN และ Fecal Coliform Bacteria ซึ่งทำการเก็บตัวอย่างที่จุดน้ำเข้าและออกของระบบบำบัดน้ำเสีย **ดังภาพที่ 3.5.3-1** ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวิเคราะห์ครบทุกดัชนีที่ตรวจวัด ตามความถี่ 1 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่า **ดังตารางที่ 3.5.3-1**

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) **ยกเว้น** ค่า BOD (ค่า BOD ต้องมีค่าไม่เกิน 30 mg/L) TSS (ค่า TSS ต้องมีค่าไม่เกิน 40 mg/L) และ ค่า TKN (ค่า TKN ต้องมีค่าไม่เกิน 35 mg/L) ที่มีค่าเกินเกณฑ์ค่ามาตฐานฯ ในบางเดือน



น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



น้ำก่อนระบายออกสาธารณะ

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	29/07/68	7.5	172	880	440	42	61	167	1.4	7900000
	30/08/68	7.3	474	3940	360	140	46	142	2.3	17000000
	25/09/68	7.3	445	1670	430	56	132	131	11	1300000
	27/10/68	7.2	778	2890	440	120	69	123	15	92000000
	26/11/68	7.5	374	2100	485	60	64	157	18	17000000
	23/12/68	7.4	190	1560	460	50	108	125	11	17000000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.2-7.5**	**172-778**	**880-3940**	**360-485**	**42-140**	**46-132**	**123-167**	**1.4-18**	**1300000-92000000**
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	29/07/68	7.7	30	12	324	<0.1	<2	**67**	<0.10	700000
	30/08/68	7.6	29	15	284	<0.1	<2	**70**	<0.10	540000
	25/09/68	7.7	30	<10	356	<0.1	7	**77**	<0.10	700000
	27/10/68	7.6	**37**	<10	340	<0.1	2	**74**	<0.10	2200000
	26/11/68	7.7	24	<10	376	<0.1	<2	**70**	<0.10	790000
	23/12/68	7.8	**41**	22	358	<0.1	<2	**66**	<0.10	110000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.6-7.8**	**24-41**	**<10-22**	**284-376**	**<0.1**	**<2-7**	**66-77**	**<0.10**	**540000-2200000**
น้ำก่อนระบายออกสาธารณะ	29/07/68	7.8	30	21	300	<0.1	<2	**68**	<0.10	700000
	30/08/68	7.7	26	17	292	<0.1	<2	**67**	<0.10	110000
	25/09/68	7.8	27	40	298	0.2	7	**77**	<0.10	1700000
	27/10/68	7.7	**42**	<10	316	<0.1	<2	**74**	<0.10	9200000
	26/11/68	7.7	27	11	322	<0.1	<2	**78**	<0.10	49000
	23/12/68	7.9	**31**	10	366	<0.1	<2	**78**	<0.10	350000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.7-7.9**	**26-42**	**<10-40**	**292-366**	**<0.1-0.2**	**<2-7**	**67-78**	**<0.10**	**49000-9200000**
มาตรฐาน*		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**≤1000**	**-**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**	**-**

หมายเหตุ :*อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	:	นายจิตตวีร์ วงศ์หมากเห็บ	เลขทะเบียน :	ว-190-จ-0028
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:	นางนีรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน :	ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์ :	035-800593
ผู้วิเคราะห์	:	นางสาวรณกร ผดุงเวียง	เลขทะเบียน :	ว-190-จ-0010

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ในระหว่างปี 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่า คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 3 จุด มีแนวโน้มอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) **ตารางที่ 3.5.3-2** เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	09/01/66	8.1	71	24	436	<0.1	3	62	1.1	1400000
	06/02/66	8.0	68	15	440	<0.1	4	68	1.1	700000
	22/03/66	8.0	49	67	396	0.2	5	69	0.72	330000
	22/04/66	7.8	37	190	276	12	43	70	0.19	330000
	16/05/66	7.8	52	29	388	0.1	3	67	<0.10	490000
	20/06/66	7.9	56	84	376	0.5	6	74	2.4	230000
	22/07/66	7.6	64	224	294	10	16	30	<0.10	2200000
	16/08/66	7.8	83	178	396	5	19	46	<0.10	330000
	20/09/66	7.6	81	105	367	5.0	8	41	<0.10	170000
	22/10/66	7.9	119	99	282	6.0	5	56	<0.10	170000
	29/11/66	7.6	98	352	320	40	10	57	<0.10	1100000
	19/12/66	8.1	69	220	336	20	8	58	<0.10	45000
	29/01/67	8.0	129	264	388	28	13	64	4.2	130000
	20/02/67	7.9	54	26	408	<0.1	<2	60	<0.10	230000
	20/03/67	8.0	46	29	306	<0.1	<2	63	<0.10	2400000
	11/04/67	7.7	68	83	396	1.0	7	68	<0.10	2400000
	27/05/67	7.7	47	47	488	1.2	6	76	<0.10	130000
	24/06/67	7.9	76	50	456	1.0	7	67	<0.10	1300000
	11/07/67	7.9	61	73	372	1.0	7	78	<0.10	5400000
	26/08/67	7.9	73	53	362	0.2	3	70	<0.10	3500000
	25/09/67	7.7	77	53	244	0.1	3	57	<0.10	170000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	22/10/67	7.4	49	72	414	0.2	11	72	1.2	3500000
	28/11/67	8.0	52	86	406	0.8	6	72	<0.10	5400000
	25/12/67	7.5	59	86	388	0.6	8	111	<0.10	3500000
	28/01/68	7.7	112	83	474	0.2	12	92	<0.10	54000000
	20/02/68	7.8	71	47	382	<0.1	6	79	<0.10	5400000
	26/03/68	8.2	65	53	374	0.1	8	65	2.0	16000000
	30/04/68	7.2	136	3560	415	160	123	237	21	7900000
	30/05/68	7.4	228	1990	430	80	90	125	4.2	17000000
	24/06/68	7.5	202	3143	503	96	147	154	15	35000000
	29/07/68	7.5	172	880	440	42	61	167	1.4	7900000
	30/08/68	7.3	474	3940	360	140	46	142	2.3	17000000
	25/09/68	7.3	445	1670	430	56	132	131	11	1300000
	27/10/68	7.2	778	2890	440	120	69	123	15	92000000
	26/11/68	7.5	374	2100	485	60	64	157	18	17000000
	23/12/68	7.4	190	1560	460	50	108	125	11	17000000
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	09/01/66	8.1	14	22	432	<0.1	<2	**80**	0.83	20000
	06/02/66	8.0	18	<10	432	<0.1	<2	**67**	**1.1**	490000
	22/03/66	8.0	**34**	20	398	<0.1	<2	**71**	<0.10	330000
	22/04/66	7.8	17	**93**	258	**3.0**	8	**54**	<0.10	49000
	16/05/66	7.9	16	<10	378	<0.1	<2	**75**	<0.10	4500

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	20/06/66	7.9	17	**45**	338	0.1	<2	**56**	<0.10	450
	22/07/66	7.5	24	**51**	298	**3.0**	13	18	<0.10	78000
	16/08/66	7.8	30	30	414	0.1	<2	33	<0.10	23000
	20/09/66	7.5	15	<10	364	<0.1	<2	28	<0.10	130000
	22/10/66	8.0	29	**49**	280	**1.0**	<2	**43**	<0.10	23000
	29/11/66	7.5	**48**	103	316	**3.5**	5	28	<0.10	20000
	19/12/66	8.2	**38**	**54**	300	**0.7**	4	29	<0.10	13000
	29/01/67	8.1	**34**	36	442	1.0	4	**41**	<0.10	33000
	20/02/67	7.8	**62**	**90**	368	7.0	6	**48**	<0.10	20000
	20/03/67	8.0	**49**	**68**	350	2.0	6	**61**	<0.10	45000
	11/04/67	7.7	28	26	320	0.1	<2	**67**	<0.10	170000
	27/05/67	7.8	19	16	454	0.2	<2	**69**	<0.10	2000
	24/06/67	8.0	20	<10	442	0.1	<2	**61**	<0.10	4500
	11/07/67	8.0	17	<10	352	<0.1	<2	61	<0.10	49000
	26/08/67	8.0	25	11	328	<0.1	<2	65	<0.10	540000
	25/09/67	7.8	20	11	242	<0.1	<2	35	<0.10	240000
	22/10/67	7.6	24	23	274	<0.1	<2	35	<0.10	70000
	28/11/67	8.0	30	18	368	<0.1	<2	68	<0.10	5400000
	25/12/67	7.7	18	18	352	<0.1	<2	35	<0.10	94000
	28/01/68	7.7	**44**	24	508	<0.1	6	**77**	<0.10	3500000
	20/02/68	7.8	27	<10	398	<0.1	<2	**60**	<0.10	49000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	26/03/68	8.3	**40**	18	350	<0.1	<2	**70**	<0.10	2200000
	30/04/68	7.7	**38**	19	372	<0.1	<2	**72**	<0.10	140000
	30/05/68	7.6	**47**	<10	374	<0.1	4	**71**	<0.10	3500000
	24/06/68	7.8	**42**	14	470	<0.1	<2	**73**	<0.10	490000
	29/07/68	7.7	**30**	12	324	<0.1	<2	**67**	<0.10	700000
	30/08/68	7.6	29	15	284	<0.1	<2	**70**	<0.10	540000
	25/09/68	7.7	**30**	**<10**	356	<0.1	7	**77**	<0.10	700000
	27/10/68	7.6	**37**	**<10**	340	**<0.1**	2	**74**	<0.10	2200000
	26/11/68	7.7	**24**	**<10**	376	**<0.1**	<2	**70**	<0.10	790000
	23/12/68	7.8	**41**	22	358	<0.1	<2	**66**	<0.10	110000
น้ำก่อนระบายออกสาธารณะ	09/01/66	8.1	14	<10	422	<0.1	<2	**66**	0.69	20000
	06/02/66	8.0	18	<10	430	<0.1	<2	**69**	0.83	1600000
	22/03/66	8.0	**38**	21	358	<0.1	3	**72**	<0.10	700000
	22/04/66	7.7	**46**	**82**	256	**3.0**	17	**53**	<0.10	79000
	16/05/66	7.9	11	<10	346	<0.1	<2	**66**	<0.10	7800
	20/06/66	7.9	18	14	344	<0.1	<2	**54**	<0.10	2000
	22/07/66	7.6	10	14	272	<0.1	<2	14	<0.10	17000
	16/08/66	7.8	14	<10	360	<0.1	<2	30	<0.10	23000
	20/09/66	7.7	**55**	**69**	360	0.2	2	26	<0.10	16000000
	22/10/66	7.9	27	20	288	<0.1	<2	**44**	<0.10	23000
	29/11/66	7.6	20	18	280	<0.1	<2	21	<0.10	17000

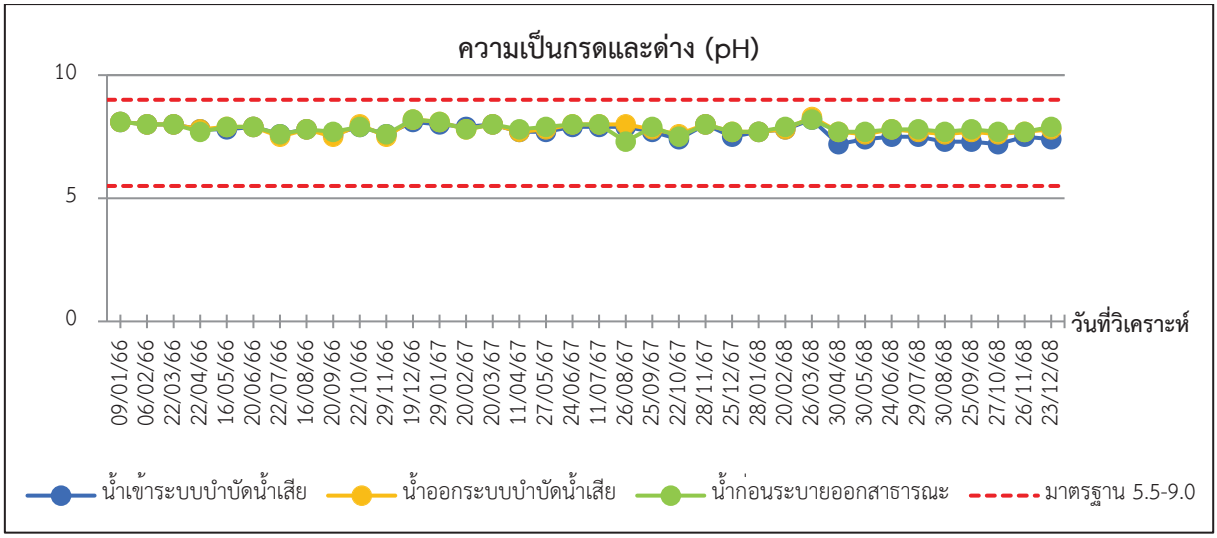
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

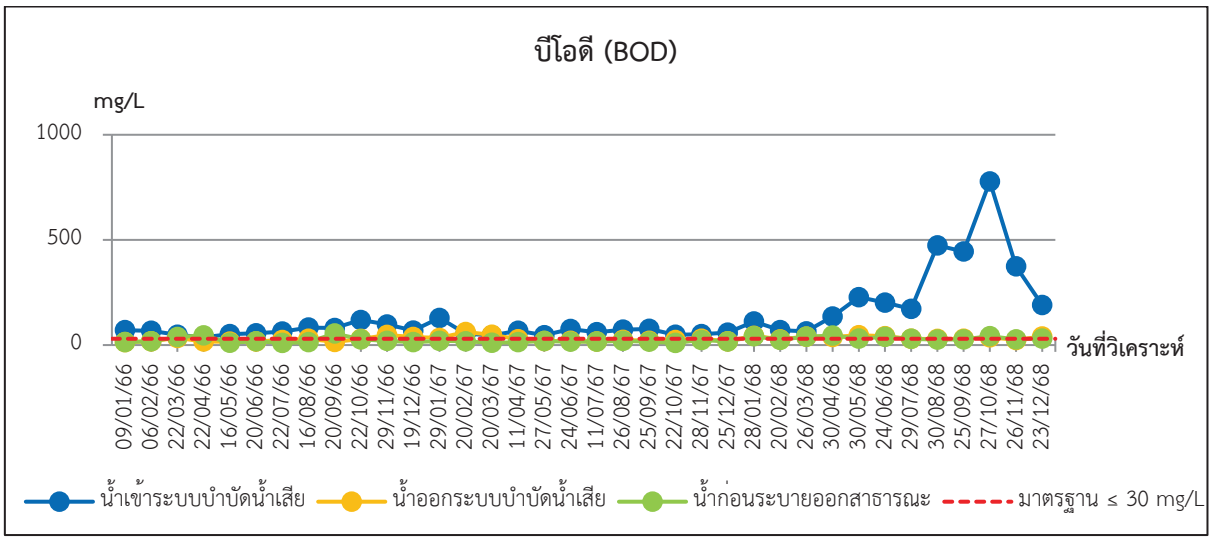
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำก่อนระบายออกสาธารณะ (ต่อ)	19/12/66	8.2	14	10	346	<0.1	<2	32	<0.10	4500
	29/01/67	8.1	20	<10	450	<0.1	<2	**44**	<0.10	23000
	20/02/67	7.8	18	13	398	<0.1	<2	**44**	<0.10	7800
	20/03/67	8.0	11	13	290	<0.1	<2	**54**	<0.10	33000
	11/04/67	7.8	14	<10	420	<0.1	<2	**65**	<0.10	220000
	27/05/67	7.9	19	12	488	0.1	<2	**64**	<0.10	1300
	24/06/67	8.0	16	<10	436	<0.1	<2	**61**	<0.10	4000
	11/07/67	8.0	16	<10	372	<0.1	<2	60	<0.10	49000
	26/08/67	7.3	20	<10	316	<0.1	<2	67	<0.10	220000
	25/09/67	7.9	16	<10	420	<0.1	<2	55	<0.10	790000
	22/10/67	7.5	10	<10	394	<0.1	<2	35	<0.10	170000
	28/11/67	8.0	24	11	414	<0.1	<2	74	<0.10	920000
	25/12/67	7.7	17	<10	340	<0.1	<2	**74**	<0.10	79000
	28/01/68	7.7	**42**	28	464	<0.1	5	**75**	<0.10	5400000
	20/02/68	7.9	25	<10	414	<0.1	<2	**83**	<0.10	79000
	26/03/68	8.2	**40**	14	358	<0.1	<2	**69**	<0.10	3500000
	30/04/68	7.7	**45**	25	392	<0.1	<2	**78**	<0.10	350000
	30/05/68	7.7	**31**	12	806	<0.1	<2	**72**	<0.10	1300000
	24/06/68	7.8	**39**	<10	428	<0.1	<2	**73**	<0.10	78000
	29/07/68	7.8	**30**	21	300	<0.1	<2	**68**	<0.10	700000
	30/08/68	7.7	26	17	292	<0.1	<2	**67**	<0.10	110000

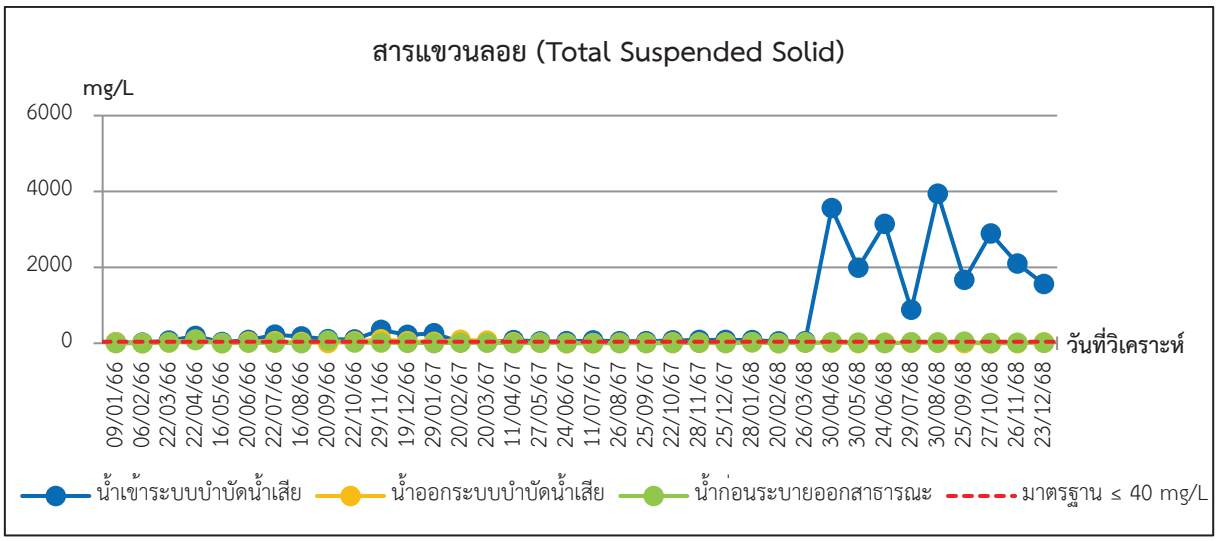
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำก่อนระบายออกสาธารณะ (ต่อ)	25/09/68	7.8	27	**40**	298	0.2	7	**77**	<0.10	1700000
	27/10/68	7.7	**42**	<10	316	<0.1	<2	**74**	<0.10	9200000
	26/11/68	7.7	27	11	322	<0.1	<2	**78**	<0.10	49000
	23/12/68	7.9	**31**	10	366	<0.10	<2	**78**	<0.10	350000
มาตรฐาน*		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**≤1000**	**-**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**	**-**

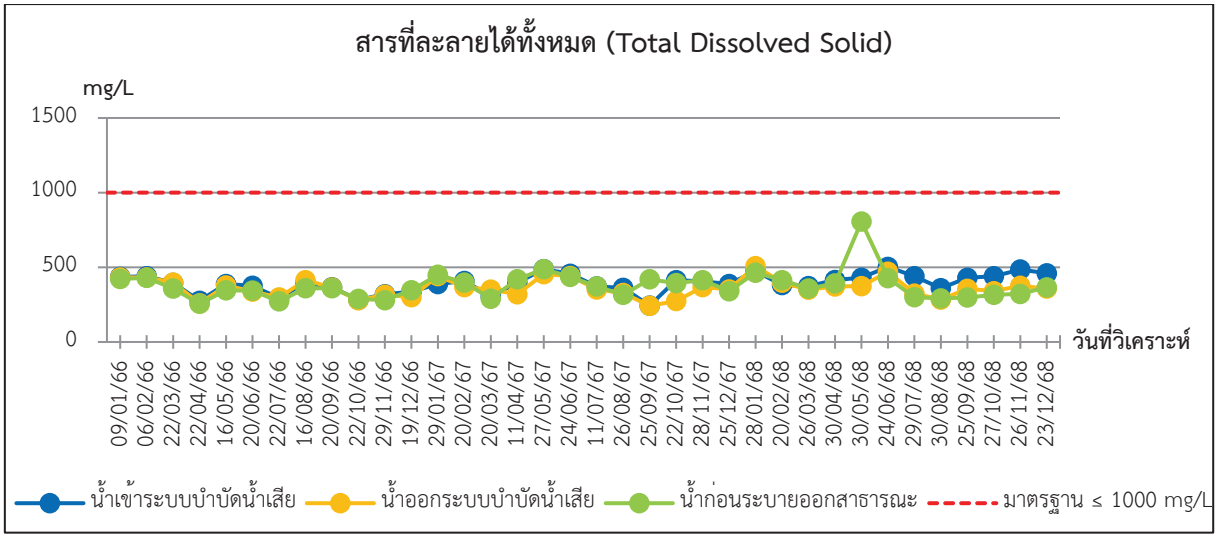
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

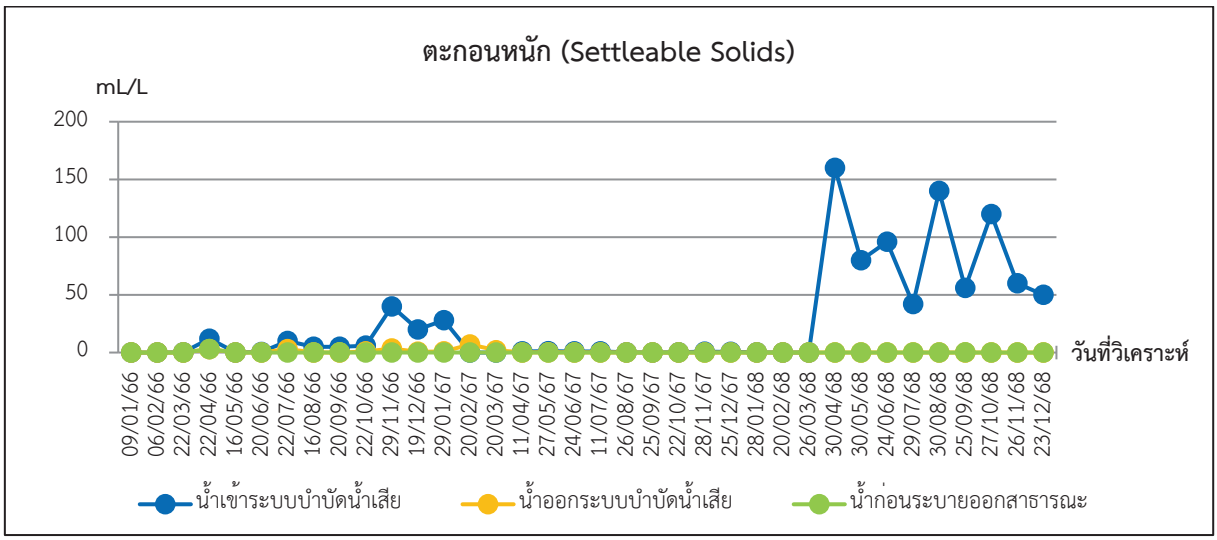


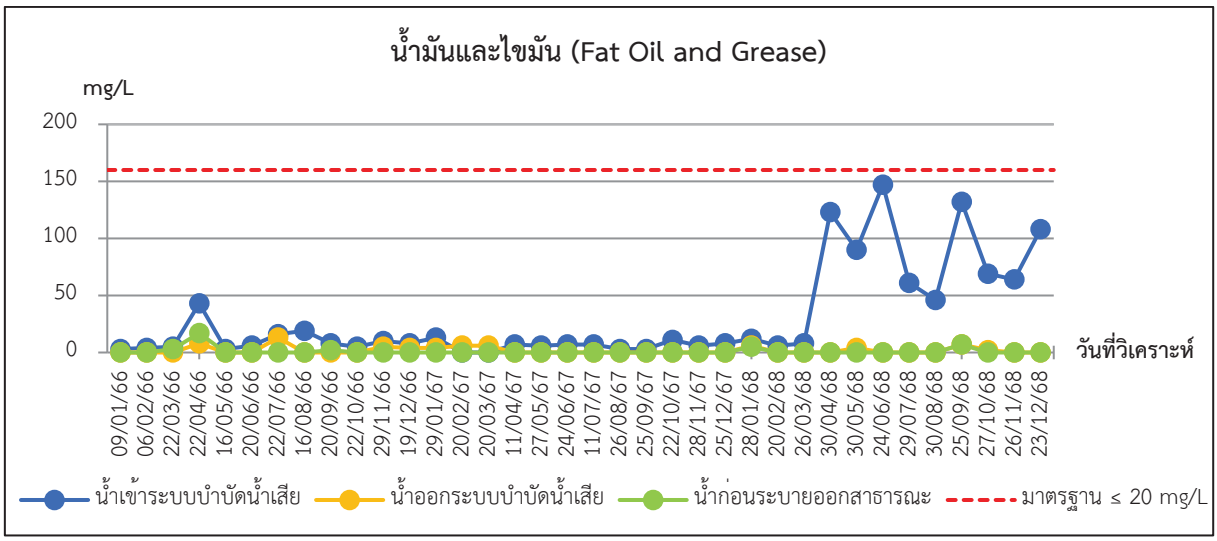




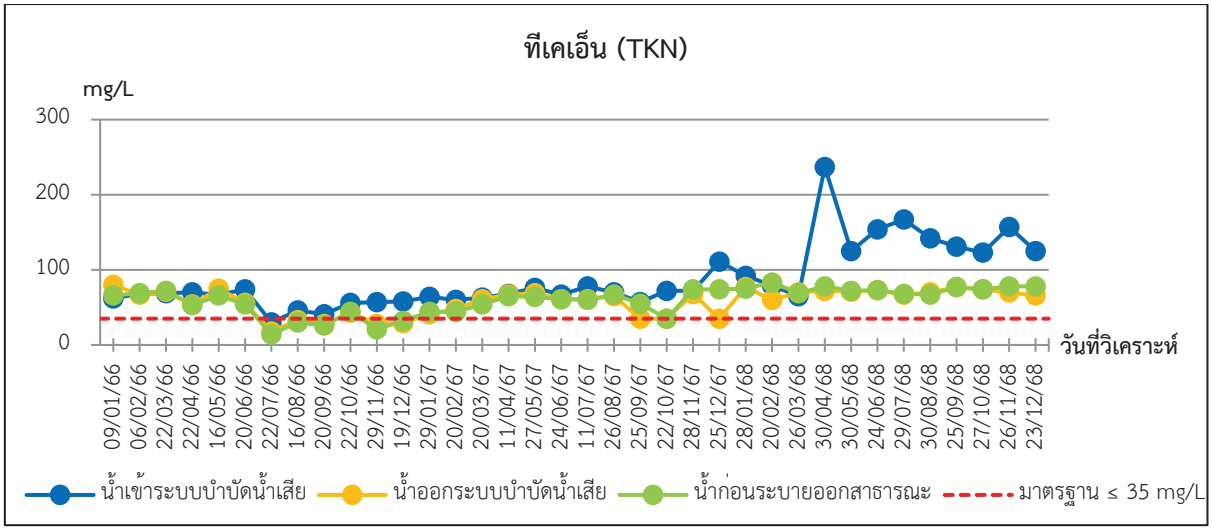
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน

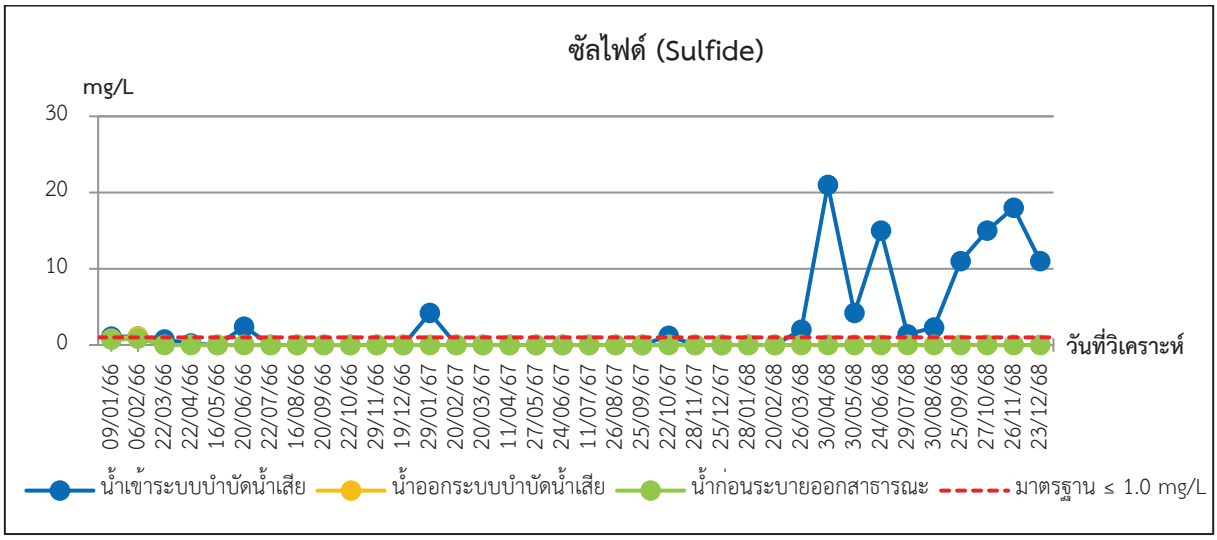


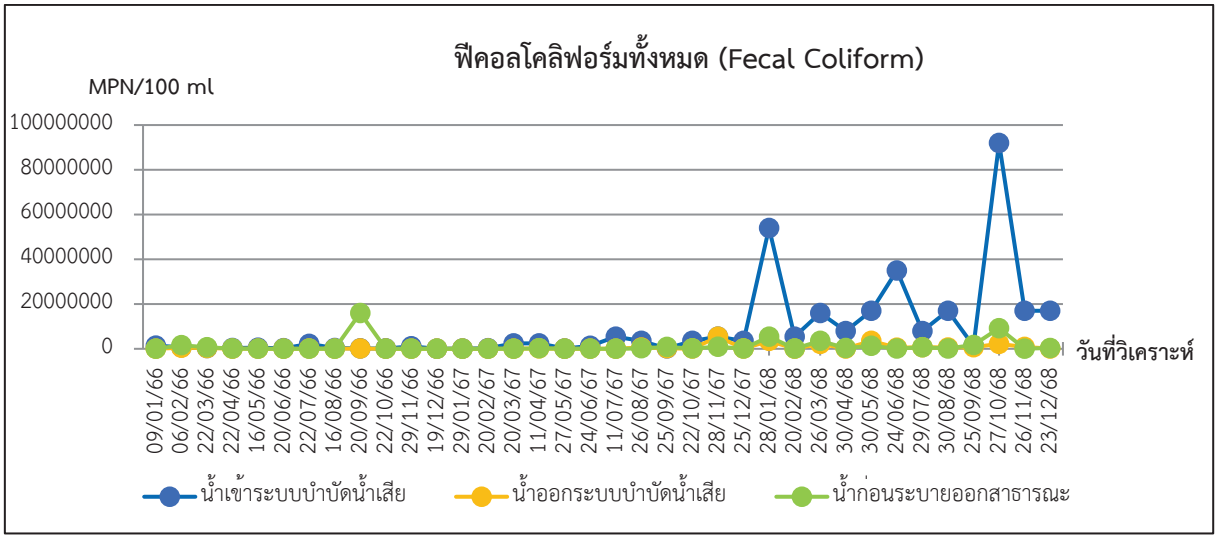




ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน







ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ โดยสามารถสรุปได้ **ดังตารางที่ 4-1**

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก **สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)**

ภาคผนวก ข **เอกสารจากหน่วยงานราชการ**

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 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย

ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2

ภาคผนวก ค-4 แผนซ้อมการอพยพเพลิงไหม้

ภาคผนวก ง **ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก จ **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ฉ **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภาคผนวก ช **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๗๑๖๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ และ เปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ IDEO HUAY KWANG

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๗๑๕๑ ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๕๑

๒. หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ที่ IDEORHK 2021-10-03 ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ ๓๔/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO HUAY KWANG ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อโครงการ จากเดิม "โครงการ IDEO HUAY KWANG" เป็น "โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang" และเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการจากเดิม "บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ ทู จำกัด" เป็น "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" เพื่อการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการให้มีความถูกต้องสอดคล้อง และสามารถสืบค้นได้ในระบบต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการจาก "โครงการ IDEO HUAY KWANG" เป็น "โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang" ซึ่งการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับความเห็นชอบรายงานฯ ที่ให้โครงการยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ช่วงเปิดดำเนินการ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และอธิบดีกรมที่ดินในฐานะหน่วยงานอนุญาต เพื่อรับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการดังกล่าวด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

รองเลขาธิการฯ รักษาราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th



ที่ ทส 1009.5/ 7151

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

15 กันยายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO HUAY KWANG

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/4488 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ 019/06/51 ลงวันที่ 25 มิถุนายน 2551
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ IDEO HUAY KWANG ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO HUAY KWANG ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักทั้งหมด 398 ห้อง และพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรมชั้นล่าง จำนวน 5 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยในการประชุมครั้งที่ 25/2551 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2551 มีมติไม่เห็นชอบรายงานฯ โดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาบริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงานฯ...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัยในการประชุมครั้งที่ 34/2551 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2551 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO HUAY KWANG ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด สำนักงานฯ จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ดังกล่าว โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ช.10)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 23 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ตามคำขอของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 23 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553

โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"
2. โฉนดที่ดินเลขที่ 8987, 24467, 43660 , 43661, 43662

ตำบล ห้วยขวาง (สามเสนนอกฝั่งเหนือ) อำเภอ ห้วยขวาง (บางซื่อ)

3. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

   ข. จำนวนห้องชุด 403 ห้อง

4. บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์ส่วนบุคคล ประกอบด้วย

- ห้องชุดเลขที่ 62/1 ถึง 62/403

ทรัพย์ส่วนกลาง ปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

(ลงชื่อ) [redacted] พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

รายชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ผ่านการอบรมหลักสูตรมาตรฐานวิชาชีพผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ครั้งที่	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เมื่อ วัน เดือน ปี	วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
	[redacted]	-	-	๒๖ มิ.ย ๒๕๖๕	๑๘ ส.ค ๒๕๖๕	๒๓ มิ.ย ๒๕๖๗	[redacted] ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๕
		-	-	๒๓ มิ.ย. ๒๕๖๗	๑๗ ก.ย. ๒๕๖๗	๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๙	[redacted] ๑๗ ก.ย. ๒๕๖๗
					สำเนาถูกต้อง		
					[redacted]		
					เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติงาน		
					๒๔ ต.ค. 2567		

ภาคผนวก ข1 - 2

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๒๕๖๗	เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคล	คอนดับเบิ้ล ๒๐๕	๓/๒๕๓๓	คอนดับเบิ้ล ๒๐๕			[redacted]	[redacted]
		ทาวเวอร์ ๑		ทาวเวอร์ ๑				
		เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการ		[redacted]				
๒๕๖๗	แต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคล	เทอราเน้ลทาวเวอร์เซอร์	๒๓/๒๕๕๗	เทอราเน้ลทาวเวอร์เซอร์		[redacted]		
		เทอเรส เซ้าส์		เทอเรส เซ้าส์				
		เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการ		[redacted]				
๒๕๖๗	แต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคล	ไอดีโอ โซลา - ร่วมสราง	๗/๒๕๕๓	ไอดีโอ โซลา - ร่วมสราง				
		เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการ		[redacted]				
						สำเนาถูกต้อง [redacted] เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน 24 ต.ค. 2567		

ภาคผนวก ข 1 - 3

(อ.ช.13)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ 24 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทะเบียนเลขที่ **8/2553** เมื่อวันที่ 24 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2553 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"**

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุด และดูแลรักษาทรัพพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ **เลขที่ 62 ซอยประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร**

(ลงชื่อ) [redacted] พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

ภาคผนวก ข-2

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



แบบ กทม.6

ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 536

ลงวันที่ 18 กันยายน 2551

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ 536 / 2551

ได้รับแจ้งจาก บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด โดย [redacted]

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 99/4 หมู่ที่ 14

ตรอก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด(กม.10.5) ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่

อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - หมู่ที่ - ตรอก/ซอย - ถนน ประชารายฎร์บำเพ็ญ

ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่ 8987 43660 43661 43662 24467

เป็นที่ดินของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร อาคารชุดอยู่อาศัย(398 ห้อง)

2.1 ชนิด ตึก 20 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น จอดรถยนต์ชุดพาณิชย์(ร้านค้า5 ร้าน

พื้นที่ ~~25,552.00~~ 25,756.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 175 ~~177~~ คัน

พื้นที่ 1,466.00 ม.² ท่อระบายน้ำยาว 179.00 เมตร

2.2 ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่ - ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ม.² รั้วยาว 95.00 เมตร

2.3 ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่ - ม.² ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ม.²

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 โดยมี

(1)... [redacted] เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ

(2)... เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน

(3)... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง

(4)... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง

(5)... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศ และระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้

(6)... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศ และระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้

(7)... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง

(8)... เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง

(9)... เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์

(10).. เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์

(11).. เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า

(12).. เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จงาน 730 วันโดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ 18 กันยายน 2551 และจะแล้วเสร็จเมื่อ 18 กันยายน 2553

ข้อ 5 ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ 102,208.00 บาท

ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่น ๆ 274.00 บาท

ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร 733.00 บาท

ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต 20.00 บาท

รวมทั้งสิ้น 103,235.00 บาท

ข้อ 6 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

6.1 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

6.2 จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กั้นตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่คนต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

6.3 จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นภยันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ 7 ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ 8 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

8.1 การกระทำดังกล่าวเป็นการรุกล้ำที่สาธารณะ

8.2 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

8.3 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 9 ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ 10 ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจาก ที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ 18 ก.ย. 2551

[redacted]

รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา,
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา,
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 536
ลงวันที่ 18 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551
ราย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

คำเตือน

1. ถ้าผู้แจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้แจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

2. ผู้แจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถ และทางเข้า ออกของรถ ตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้ กรุงเทพมหานคร ทราบ การดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

3. เมื่อผู้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง

ร้อย - พ้อยพวา 3

ร.ส.ล.

แบบ อ.1

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ .หย.87/2555.....

อนุญาตให้.....บริษัทอนันดา..ดีเวลลอปเม้นท์ทู.จำกัด โดย..[redacted].....เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่.....99/4.....ตรอก / ซอย.....หมู่บ้านวินด์มิลล์.....ถนน.....บางนา – ตราด..(กม.10.5.....

หมู่ที่.....-.....ตำบล / แขวง.....บางพลีใหญ่.....อำเภอ / เขต.....บางพลี.....

จังหวัด.....สมุทรปราการ.....

ข้อ 1 ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....

ที่บ้านเลขที่.....62.....ตรอก / ซอย..... ประชาราษฎร์บำเพ็ญ.....ถนน.....-.....

หมู่ที่.....-.....ตำบล / แขวง.....ห้วยขวาง.....อำเภอ / เขต.....ห้วยขวาง.....

จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ / น.ส.3 เลขที่ / น.ส.1 เลขที่.....8987,43662,43661,43660,24467.....เลขที่ดิน.....64,1,2,3,4.....

เป็นที่ดินของ.....นิติบุคคลอาคารชุด..ไอดีโอ..รัชดา - ห้วยขวาง.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด.....รั้ว.ค.ส.ล. .....จำนวน.....1..แห่ง.....เพื่อใช้เป็น.....กันแนวเขตที่ดิน.....

พื้นที่/ความยาว.....100.00.....เมตร.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน

พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

(2) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่/ความยาว.....-.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน

พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

(3) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....-.....

พื้นที่/ความยาว.....-.....ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....-.....คัน

พื้นที่.....-.....ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่.....ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ 3 โดยมี.....-..... เป็นผู้ควบคุมงาน

โดยมี.....นายสุรบุตร..วรรคาวิสันต์...ภย. 39686.....เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ 4 ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

[redacted]

ค่าใบอนุญาต.....20.00.....บาท

ค่าตรวจแบบ.....100.00.....บาท

ค่าธรรมเนียมอื่นๆ.....-.....บาท

รวม.....120.00..... บาท (.....หนึ่งร้อยยี่สิบบาทถ้วน.....)

(2) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่..... 16 ก.ค. 2556

ออกให้ ณ วันที่..... 16 ก.ค. 2555

เงื่อนไข

(1) ปฏิบัติงานตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 18 (พ.ศ. 2530) ~~และประกาศกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 23 กันยายน 2530~~

(2) จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นที่เทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่อง มาจากการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร กั้นตัวอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารที่ได้รับอนุญาต และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาการก่อสร้าง

(3) จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของ และต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษ และเสียงดัง อันเกิดจากการก่อสร้างรวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่นอันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นภยันตรายแก่สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

(4) ห้ามนำเศษวัสดุ หรือมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้างหรือรื้อถอนอาคาร กองไว้หรือทิ้งลงในที่สาธารณะโดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืนจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย

(5) ก่อนลงมือก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารผู้ได้รับอนุญาตจะต้องแจ้งชื่อผู้ควบคุมงาน กับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

(6) ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(7) เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ได้รับอนุญาต ต้องขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับทางเท้าหรือทำทางเชื่อม เพื่อเป็นทางเข้า-ออกรถยนต์จาก สำนักงานเขตท้องที่ / จาก กรมทางหลวงก่อน

(8) หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อ 6 มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตดัดแปลงผู้ได้รับอนุญาตฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตดัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

(9) ต้องรื้อถอนอาคารเดิมออกทันทีที่ได้รับอนุญาต มิฉะนั้นจะถือว่าปลูกสร้างอาคารผิดแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต

(10) ต้องรื้อถอนอาคารเดิมออกทันทีที่ได้รับอนุญาต โดยต้องได้รับอนุญาตให้รื้อถอนอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเสียก่อนมิฉะนั้นจะถือว่าปลูกสร้างอาคารผิดแบบแปลนแผนผังที่ได้รับอนุญาต

(11) การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งตกอยู่ภายใต้การจำยอมตามที่ขออนุญาตนั้น ผู้ขออนุญาตจะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใด เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้ขออนุญาตต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

(12) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

[redacted]

แบบ อ. ๖

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ..... / 2553

บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด โดย [redacted]

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า ..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 99/4 ตรอก/ซอย หมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนน บางนา-ตราด(กม.10.5) หมู่ที่ 14

ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต ใบรับแจ้งฯ กทม.6

เลขที่ 536 / 2551 ลงวันที่ 18 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร อาคารชุดอยู่อาศัย(398 ห้อง)

(๑) ชนิด ตึก 20 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ชุดพาณิชย์(ร้านค้า 5 ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 175 คัน จอดรถยนต์

(๒) ชนิด ..... จำนวน ..... เพื่อใช้เป็น .....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน

(๓) ชนิด ..... จำนวน ..... เพื่อใช้เป็น .....

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน

ที่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ประชาราษฎร์บำเพ็ญ

หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ 8987 43660 43661 43662 24467

เป็นที่ดินของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 10.00 บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543

ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/7151 ลงวันที่ 15 กันยายน 2551

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน 17 มี.ค. 2553 พ.ศ. .....

[redacted]

(ลายมือชื่อ) [redacted]

(.....รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร.....)

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

ภาคผนวก ข-3

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	1ก114/68-1	**วันที่รับรายงาน :**	24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	**ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง (ชื่อเดิม IDEO HUAY KWANG)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/7151	**วันที่เห็นชอบ :**	15 กันยายน 2551
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	**เขต :**	ห้วยขวาง
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [redacted] ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

IDEORHK 2025-07-04

วันที่ 10 กรกฎาคม 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตห้วยขวาง

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส1009.5/7149 ลงวันที่ 15 กันยายน 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..... [redacted] .....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

[redacted] ๒๔ ก.ค. ๒๕๖๘

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor :	256808-329
ชื่อโครงการ :	โครงการ IDEO Ratchada-Huaykwang
รอบรายงาน :	ม.ค 68 - มิ.ย. 68
วันที่ยื่นรายงาน :	07/08/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA :	3524
ผู้ยื่นรายงาน :	[redacted]
อีเมล :	
โทรศัพท์ :	

QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

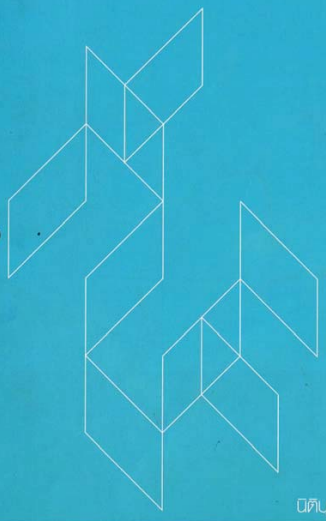
ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย

THE IDEAL LIVING MODE



ideo
BY ANANDA
RATCHADA-HUAYKWANG

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

หมวดที่ 1
ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "IDEO RATCHADA-HUAYKWANG JURISTIC PERSON"

ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ตั้งอยู่เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2
บททั่วไป

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนข้อบังคับอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มิได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุดประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อเป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการ

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ส.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่
1

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ ที่มิใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด ประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

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

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

ข้อ 7. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในอนาคต

ข้อ 8. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แขกผู้มาเยือน และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใด ๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใด ๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

ข้อ 9. การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ที่ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว

ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ส.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่
2

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

ข้อ 10. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใด ๆ ตลอดทั้งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

(2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และบริการด้านอื่น ๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้

(3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์จากบุคคลใด ๆ อันเกิดจากสัญญา และเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา

(5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น ๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

(7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติอาคารชุด

(9) ดำเนินการใด ๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้มีอว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับ รายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม พร้อมกับการเรียกประชุมใหญ่ และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมภายในวันนัดประชุมใหญ่สามัญ

ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ส.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่
3

(3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

(4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดขณะยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใน คราวแรกได้แก่ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย คุณศุภวิชญ์ จิตรทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ข้อ 13. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย อย่างไรก็ตามในกรณีจำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับจัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการกำกับดูแล และควบคุมทรัพย์ส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด

(3) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(4) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือออดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยที่ประชุมใหญ่ หรือคณะกรรมการ

(5) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุความทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา

(6) ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจด

" ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553 "
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

4

ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 มาตรา 29 และมาตรา 40 (3) ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ครบถ้วนแล้ว

(7) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใด ๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา

(8) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด เกินหกเดือนขึ้นไป

(9) ยื่นของจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อันตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ

(10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใด ๆ ที่จะต้องมีค่าใช้จ่าย และหรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้

(11) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับนิติบุคคลอาคารชุด (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน

(12) จัดทำงบดุลและรายงานประจำปี เพื่อแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ดูแลให้เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับกฎระเบียบ หรือประกาศใดซึ่งออกบังคับใช้กฎหมายและข้อบังคับ รวมทั้งจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วม

(13) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

ข้อ 14. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรายต่อไปจะอยู่ในตำแหน่งตามกำหนดเวลา ซึ่งที่ประชุมของเจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบโดยที่ประชุมของเจ้าของร่วม จะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ว่างอยู่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลง โดยที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 15. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

" ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553 "
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

5

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี

(6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 16. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

(1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

(2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

(3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 15

(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออดถอนตามมาตรา 49 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออดถอน

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใด ๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขต และหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 5
ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 18. ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดจะ มีดังต่อไปนี้

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 8987 , 24467, 43660 , 43661, 43662 ตำบล ห้วยขวาง (สามเสนนอกฝั่งเหนือ) อำเภอห้วยขวาง (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด "ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 25 ตารางวา เป็นอาคารสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด "ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" เลขที่ 62 ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
4. ระบบลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 เครื่อง และลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง พร้อมอุปกรณ์
5. ระบบรักษาความปลอดภัย

" ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553 "
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

6

5.1. ป้อมยาม
5.2. ระบบคีย์การ์ด เข้า-ออกอาคาร และพร้อมระบบควบคุม
5.3. ระบบป้องกันฟ้าผ่า
5.4. ระบบดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ปั๊มน้ำดับเพลิง และระบบอัดอากาศ
5.5. ระบบควบคุมและป้องกันอัคคีภัยของอาคาร
5.6. ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV พร้อมอุปกรณ์
5.7. บันไดหลักและบันไดหนีไฟ

6. ระบบไฟฟ้า
6.1. ห้องควบคุม ระบบไฟฟ้าหลัก และไฟฟ้าสำรองพร้อมอุปกรณ์
6.2. ระบบไฟฉุกเฉินและป้ายแสดงทางออกฉุกเฉินและแสงสัญญาลักษณ์ต่าง ๆ
6.3. ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในและบริเวณรอบอาคาร
6.4. ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าของห้องชุด ชั้น 5 ถึง ชั้น 18

7. ระบบประปา และระบบสุขาภิบาล
7.1. ระบบควบคุมการบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
7.2. ถังเก็บน้ำบริเวณใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า

8. ระบบสันทนาการ
8.1. สระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์ พร้อมห้องควบคุมระบบ และห้องน้ำ
8.2. ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์
8.3. พื้นที่จัดสวน

9. ระบบโทรศัพท์และระบบโทรทัศน์แบบเสาอากาศรวมพร้อมอุปกรณ์
10. ป้ายชื่ออาคารชุด
11. ตู้รับจดหมาย
12. ห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 และตั้งแต่ชั้น 5 ถึงชั้น 18
13. พื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 4 และทางถ่าย
14. ห้องสุขา ชั้น 3 , 4 และชั้น 19
15. ทรัพย์สินอื่นที่นิติบุคคลอาคารชุด จะได้มาเป็นกรรมสิทธิ์ หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

" ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553 "
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 6
อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ในทรัพย์ส่วนกลาง (บ

ข้อ 19. เจ้าของร่วมที่มีอกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอดรถยนต์ในอาคารชุดหรือพื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางอื่นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ได้ โดยกำหนดพื้นที่จอดรถยนต์เป็นที่จอดร

7

ประเภทไม่ประจำ ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ที่แต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอดรถยนต์จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างเจ้าของห้องชุดกับโครงการ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)	(ตร.ม.)	
A	1	62/1	44.59				44.59	44.59 : 14761.11
A	1	62/2	46.24				46.24	46.24 : 14761.11
A	1	62/3	42.57				42.57	42.57 : 14761.11
A	1	62/4	45.49				45.49	45.49 : 14761.11
A	1	62/5	70.46				70.46	70.46 : 14761.11
A	5	62/6	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	5	62/7	30.34	3.57	0.98		34.89	34.89 : 14761.11
A	5	62/8	30.33	3.57	0.98	11.22	46.10	46.10 : 14761.11
A	5	62/9	30.67	3.90	0.98	11.22	46.77	46.77 : 14761.11
A	5	62/10	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	5	62/11	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	5	62/12	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	5	62/13	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/14	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/15	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	5	62/16	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	5	62/17	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	5	62/18	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	5	62/19	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	5	62/20	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	5	62/21	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/22	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/23	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/24	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/25	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	5	62/26	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	5	62/27	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	5	62/28	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	5	62/29	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	5	62/30	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11

"ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว"
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
(นายอนรรฆ์ ตันตระกูล)
พนักงานเจ้าหน้าที่
8

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)	(ตร.ม.)	
A	5	62/31	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	5	62/32	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	5	62/33	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	6	62/34	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	6	62/35	30.34	3.57	0.98		34.89	34.89 : 14761.11
A	6	62/36	29.95	3.57	0.98		34.50	34.50 : 14761.11
A	6	62/37	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	6	62/38	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	6	62/39	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	6	62/40	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	6	62/41	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/42	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/43	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	6	62/44	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	6	62/45	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	6	62/46	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	6	62/47	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	6	62/48	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	6	62/49	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/50	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/51	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/52	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/53	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	6	62/54	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	6	62/55	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	6	62/56	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	6	62/57	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	6	62/58	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	6	62/59	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	6	62/60	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	6	62/61	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	7	62/62	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	7	62/63	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11

"ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว"
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
(นายอนรรฆ์ ตันตระกูล)
พนักงานเจ้าหน้าที่
9

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)	(ตร.ม.)	
A	7	62/64	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	7	62/65	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	7	62/66	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	7	62/67	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	7	62/68	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	7	62/69	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	7	62/70	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/71	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/72	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	7	62/73	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	7	62/74	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	7	62/75	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	7	62/76	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	7	62/77	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	7	62/78	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/79	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/80	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/81	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/82	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	7	62/83	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	7	62/84	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	7	62/85	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	7	62/86	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	7	62/87	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	7	62/88	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	7	62/89	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	7	62/90	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	8	62/91	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	8	62/92	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	8	62/93	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	8	62/94	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	8	62/95	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	8	62/96	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11

"ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว"
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่
10

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)	(ตร.ม.)	
A	8	62/97	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	8	62/98	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	8	62/99	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/100	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/101	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	8	62/102	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	8	62/103	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	8	62/104	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	8	62/105	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	8	62/106	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	8	62/107	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/108	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/109	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/110	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/111	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	8	62/112	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	8	62/113	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	8	62/114	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	8	62/115	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	8	62/116	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	8	62/117	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	8	62/118	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	8	62/119	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	9	62/120	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	9	62/121	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	9	62/122	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	9	62/123	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	9	62/124	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	9	62/125	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	9	62/126	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	9	62/127	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	9	62/128	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/129	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11

"ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว"
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่
11

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	9	62/130	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	9	62/131	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	9	62/132	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	9	62/133	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	9	62/134	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	9	62/135	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	9	62/136	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/137	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/138	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/139	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/140	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	9	62/141	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	9	62/142	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	9	62/143	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	9	62/144	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	9	62/145	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	9	62/146	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	9	62/147	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	9	62/148	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	10	62/149	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	10	62/150	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	10	62/151	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	10	62/152	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	10	62/153	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	10	62/154	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	10	62/155	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	10	62/156	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	10	62/157	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/158	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/159	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	10	62/160	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	10	62/161	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	10	62/162	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11

เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	10	62/163	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	10	62/164	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	10	62/165	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/166	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/167	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/168	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/169	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	10	62/170	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	10	62/171	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	10	62/172	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	10	62/173	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	10	62/174	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	10	62/175	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	10	62/176	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	10	62/177	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	11	62/178	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	11	62/179	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	11	62/180	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	11	62/181	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	11	62/182	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	11	62/183	59.24	3.82	0.60		63.66	63.66 : 14761.11
A	11	62/184	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	11	62/185	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	11	62/186	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/187	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/188	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	11	62/189	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	11	62/190	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	11	62/191	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	11	62/192	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	11	62/193	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	11	62/194	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/195	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11

เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	11	62/196	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/197	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/198	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	11	62/199	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	11	62/200	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	11	62/201	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	11	62/202	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	11	62/203	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	11	62/204	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	11	62/205	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	11	62/206	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	12	62/207	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	12	62/208	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	12	62/209	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	12	62/210	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12	62/211	30.67	3.90	0.98		35.55	35.55 : 14761.11
A	12	62/212	55.53	3.82	0.59		59.94	59.94 : 14761.11
A	12	62/213	43.32	3.60	1.14		48.06	48.06 : 14761.11
A	12	62/214	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	12	62/215	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/216	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/217	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	12	62/218	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12	62/219	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12	62/220	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12	62/221	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	12	62/222	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	12	62/223	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/224	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/225	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/226	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/227	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12	62/228	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11

เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	12	62/229	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	12	62/230	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	12	62/231	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	12	62/232	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12	62/233	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	12	62/234	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12	62/235	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	12A	62/236	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	12A	62/237	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	12A	62/238	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	12A	62/239	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12A	62/240	40.13	4.42	0.93		45.48	45.48 : 14761.11
A	12A	62/241	42.66	3.60	1.14		47.40	47.40 : 14761.11
A	12A	62/242	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	12A	62/243	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/244	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/245	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	12A	62/246	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12A	62/247	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12A	62/248	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	12A	62/249	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	12A	62/250	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	12A	62/251	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/252	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/253	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/254	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/255	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	12A	62/256	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	12A	62/257	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	12A	62/258	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	12A	62/259	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	12A	62/260	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12A	62/261	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11

เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	12A	62/262	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	12A	62/263	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	14	62/264	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	14	62/265	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	14	62/266	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	14	62/267	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	14	62/268	40.13	4.42	0.93		45.48	45.48 : 14761.11
A	14	62/269	42.66	3.60	1.14		47.40	47.40 : 14761.11
A	14	62/270	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	14	62/271	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/272	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/273	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	14	62/274	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	14	62/275	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	14	62/276	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	14	62/277	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	14	62/278	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	14	62/279	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/280	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/281	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/282	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/283	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	14	62/284	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	14	62/285	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	14	62/286	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	14	62/287	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	14	62/288	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	14	62/289	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	14	62/290	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	14	62/291	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	15	62/292	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	15	62/293	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	15	62/294	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11

[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่ 16

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	15	62/295	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	15	62/296	40.19	4.42	0.93		45.54	45.54 : 14761.11
A	15	62/297	42.66	3.60	1.14		47.40	47.40 : 14761.11
A	15	62/298	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	15	62/299	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/300	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/301	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	15	62/302	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	15	62/303	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	15	62/304	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	15	62/305	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	15	62/306	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	15	62/307	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/308	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/309	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/310	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/311	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	15	62/312	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	15	62/313	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	15	62/314	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	15	62/315	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	15	62/316	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	15	62/317	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	15	62/318	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	15	62/319	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	16	62/320	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	16	62/321	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	16	62/322	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	16	62/323	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	16	62/324	40.19	4.42	0.93		45.54	45.54 : 14761.11
A	16	62/325	42.66	3.60	1.14		47.40	47.40 : 14761.11
A	16	62/326	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	16	62/327	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11

[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่ 17

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	16	62/328	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/329	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	16	62/330	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	16	62/331	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	16	62/332	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	16	62/333	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	16	62/334	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	16	62/335	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/336	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/337	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/338	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/339	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	16	62/340	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	16	62/341	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	16	62/342	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	16	62/343	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	16	62/344	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	16	62/345	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	16	62/346	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	16	62/347	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	17	62/348	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	17	62/349	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	17	62/350	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	17	62/351	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	17	62/352	40.19	4.42	0.93		45.54	45.54 : 14761.11
A	17	62/353	42.66	3.60	1.14		47.40	47.40 : 14761.11
A	17	62/354	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	17	62/355	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/356	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/357	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	17	62/358	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	17	62/359	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	17	62/360	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11

[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่ 18

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	17	62/361	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	17	62/362	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	17	62/363	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/364	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/365	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/366	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/367	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	17	62/368	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	17	62/369	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	17	62/370	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	17	62/371	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	17	62/372	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	17	62/373	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	17	62/374	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	17	62/375	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11
A	18	62/376	29.59	3.52	0.98		34.09	34.09 : 14761.11
A	18	62/377	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	18	62/378	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	18	62/379	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	18	62/380	38.09	4.47	0.93		43.49	43.49 : 14761.11
A	18	62/381	34.98	3.55	1.18		39.71	39.71 : 14761.11
A	18	62/382	29.71	3.67	0.98		34.36	34.36 : 14761.11
A	18	62/383	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/384	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/385	23.46	1.98	0.54		25.98	25.98 : 14761.11
A	18	62/386	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	18	62/387	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	18	62/388	23.39	1.98	0.54		25.91	25.91 : 14761.11
A	18	62/389	23.39	1.92	0.54		25.85	25.85 : 14761.11
A	18	62/390	23.61	1.90	0.54		26.05	26.05 : 14761.11
A	18	62/391	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/392	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/393	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11

[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่ 19

อาคาร	ชั้น	บ้านเลขที่	ทรัพย์ส่วนบุคคล				พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
			พื้นที่ห้องชุด (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่วางแอร์ (ตร.ม.)	พื้นที่สวน (ตร.ม.)		
A	18	62/394	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/395	29.96	3.67	0.98		34.61	34.61 : 14761.11
A	18	62/396	29.52	3.52	0.98		34.02	34.02 : 14761.11
A	18	62/397	29.88	3.29	0.98		34.15	34.15 : 14761.11
A	18	62/398	55.28	3.47	0.87		59.62	59.62 : 14761.11
A	18	62/399	55.66	3.71	1.07		60.44	60.44 : 14761.11
A	18	62/400	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	18	62/401	29.70	3.52	0.98		34.20	34.20 : 14761.11
A	18	62/402	29.70	3.51	0.98		34.19	34.19 : 14761.11
A	18	62/403	29.85	3.60	0.98		34.43	34.43 : 14761.11

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จอตรอยนต์ดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอตรอยนต์ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะกำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 7
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 20. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 21. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
24 มี.ค. 2553
เมื่อวันที่ [redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 22. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุดมีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของห้องชุดอื่น
(2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
(3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
(4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์รวม และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการ หรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
(5) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งทิ้งนอกระเบียง หรือนอกห้องชุด
(6) ห้ามกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้น หรือก่อแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้น หรือก่อแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนตบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของตัวอาคาร
(7) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคลและจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
(8) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใด ๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการแบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลา แม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้นให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น
(9) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
(10) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการดัดแปลง ต่อเติม ตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
24 มี.ค. 2553
เมื่อวันที่ [redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

หรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
(11) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใด ๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อประตูตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ยกเว้นห้องชุดเลขที่ 62/1,62/2,62/3,62/4,62/5 ซึ่งเป็นห้องรูดในเชิงพาณิชย์ สามารถดำเนินการได้ตามแบบและขนาดที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุด
(12) ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณฝ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
(13) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุดรวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลังหรือประตูด้านหน้าห้องชุด
(14) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ขึ้นล้ำแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด
(15) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
(16) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟฟ้าให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์ส่วนกลาง หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดในการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
(17) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้าหรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตามหรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น
(18) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่านหรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิง และ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความร้าคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
(19) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการตัดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น บริการทรัพย์ส่วนกลางและมีอำนาจเรียกเงินค่าประกันหรือเรียกเก็บค่าเสียหายและ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
24 มี.ค. 2553
เมื่อวันที่ [redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 23. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระ ค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อนทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 24. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 25. การต่อเติมตกแต่ง หรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือ วัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลางหรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคารชุด
(2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่าง ๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
(3) การกระทำการใด ๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

ข้อ 26. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 62/6 ถึงห้องชุดเลขที่62/403 ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 27. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 62/1,62/2,62/3,62/4,62/5 ใช้เป็นสถานที่ประกอบการพาณิชย์เท่านั้น และห้ามมิให้ใช้ หรือประกอบกิจการอันเป็นประเภทที่นำรังเกียจ เช่น สถานบันเทิง ไนท์คลับ บาร์ หรือสถานประกอบการที่กำหนดไว้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการประเภทสถานบันเทิง เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
24 มี.ค. 2553
เมื่อวันที่ [redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28. การใช้ทรัพย์ส่วนกลางเจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

(1) การใช้จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์ส่วนบุคคลหรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตน อันจะเป็นการละเมิดขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่น ๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์ส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้น ๆ ได้ทันที จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์ส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

(4) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

(5) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

(6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 22 (19) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือ ให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 29. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันและหันต่อเหตุการณ์ นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการมีสิทธิ และอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้เป็นคราว ๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 30. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าสัญญาณโทรทัศน์บอกรับสมาชิก ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์ส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

"ได้รับทราบเรื่องนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

(2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางใด ๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์ส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมด เพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

(4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเครื่องมือ เครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ

(5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการ และบริหารทรัพย์ส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมพื้นที่ระเบียง) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

เงินกองทุนตาม (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง เพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป

(6) สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 62/6 ถึงห้องชุดเลขที่ 62/403 ซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) ในอัตรา 35 บาท ต่อเดือนต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับในปีต่อ ๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน)

(7) สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 62/1,62/2,62/3,62/4,62/5 ซึ่งเป็นห้องชุดเชิงพาณิชย์ จะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) ในอัตรา 50 บาท ต่อเดือนต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับในปีต่อ ๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน)

"ได้รับทราบเรื่องนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

(8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสองต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

(9) ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตรา และวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ

(10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง เพื่อการนำเข้าการเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ ค่าไฟฟ้าของแต่ละห้องชุด ฯลฯ ตามที่เป็นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 32. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 30. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายข้อ 31 ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 30 ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการ

ข้อ 33. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้ หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบดังนี้

(1) ชำระค่าบอกกล่าวทวงถามครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทวงถาม โดยให้ชำระครั้งเดียวกับการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

(2) เมื่อมีการทวงถามแล้ว เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายในหมวดนี้เกินกว่า 30 วัน ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์ส่วนกลาง เป็นต้น การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงสละสิทธิในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้จัดการ หรือตัวแทนของอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 34. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม ให้ถือว่าอยู่เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด

"ได้รับทราบเรื่องนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 33(1) และ (2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 35. ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใดเพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้ว ให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 36. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 11
การประกันภัย

ข้อ 37. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงให้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าซ่อมแซมความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของ นิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ตรวจดูแลห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางหรืออาคารชุด

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่น ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 38. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติม สำหรับทรัพย์ส่วนบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยทิ้งนั้นว่า มิให้ช็อตความยกเว้นการรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรายอื่น ๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบ หรือทำให้ความรับผิดของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องมาจากเหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการประกันภัยนั้นเองนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตาม

เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

จำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 39. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 40. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 41. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้น ไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดีดังเดิม

ข้อ 42. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วม มีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การสละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 43. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 12
คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน คณะกรรมการจะเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการ

(1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

(2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

(3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งได้ไม่เกินสองวาระติดต่อกัน ไม่ว่าจะเป็นตำแหน่งใด แต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

"ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

(4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 45. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือ ให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 47. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งของตน หรือเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมเจ้าของร่วม

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

(1) ตาย
(2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการ
(3) ไม่เป็นบุคคลตามข้อ 45
(4) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 46
(5) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
(6) เมื่อปฏิบัติงานครบวาระการดำรงตำแหน่ง
(7) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 48. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

(1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
(2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

"ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

(3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
(4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
(5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
(2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
(4) มีอำนาจในการออกระเบียบ เปลี่ยนแปลง แก้ไขระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับของกฎหมาย
(5) กำหนดนโยบาย เพื่อให้ผู้จัดการนำไปปฏิบัติ
(6) อนุมัติให้ผู้จัดการจัดทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานของราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/ หรือบุคคลภายนอก
(7) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกิดจากงบประมาณการที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่อการชุด
(8) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ
(9) ควบคุมตรวจสอบการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้
(10) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือกฎระเบียบของอาคารชุด
(11) เรียกประชุมเจ้าของร่วมเพียงลมติในกิจการต่างๆ รวมทั้งการจัดประชุมใหญ่ประจำปี
(12) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด
(13) หน้าที่อื่นที่กำหนดตามกฎหมาย

ข้อ 50. การประชุมคณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 2 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งจึงจะครบองค์ประชุม กิจการใดที่ประชุมลงมติเห็นชอบโดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของที่ประชุมทั้งชุด ในกรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการประชุมของเจ้าของร่วมมาใช้บังคับการประชุมคณะกรรมการได้โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

"ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

หมวดที่ 13
การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 51. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 52. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติงบดุล
(2) พิจารณารายงานประจำปี
(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
(4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 53. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

(1) ผู้จัดการ
(2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 54. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 55. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ข้อ 56. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 57. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 58. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

"ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 ธ.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

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

ข้อ 59. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามมติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อหรือสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้สังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
(2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8) ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด
(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 60. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 14
อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 61. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

"ได้ลงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

(2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
(3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1). หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2). แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่ง เป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหายร่วมกันซื้อได้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าซื้อได้ราคาทรัพย์ส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับซื้อได้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 62. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

(1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 61. (1). หรือ (2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั้นเอง
(2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 21. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม ข้อ 61.(3). การจัดการดำเนินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูก เวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 63. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 61. (1). และ (2).แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 64. กรณีทรัพย์ส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์ส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์ส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

"ได้ลงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

หมวดที่ 15
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 65. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

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

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

ข้อ 66. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้จะซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของโครงการไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 30. (5). แต่ประการใด ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตามเจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้จะซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้จะซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ต่อไป
(2) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว
(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยประโยชน์ให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม
(4) ในกรณีที่ประชุมเจ้าของร่วมไม่สามารถมีมติเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามข้อ 30. ได้ ให้ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการมีอำนาจเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางเพิ่มขึ้นในอัตราไม่เกิน 10 บาท ต่อตารางเมตร (เนื้อที่ห้องชุดรวมเนื้อที่ระเบียง) ในกำหนดเวลาทุกๆ 2 ปี นับตั้งแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง เป็นต้นไป
(5) ในการประชุมเจ้าของร่วมครั้งแรก นอกเหนือจากวาระเรื่องปกติที่พึงจะมีขึ้นแล้วให้มีการพิจารณาให้สัตยาบันในการจ้างแต่งตั้งผู้จัดการ การจ้างจัดการบริหาร และการบริการตลอดทั้งกิจการใดที่ได้จัดทำและทดรองให้แก่เจ้าของโครงการ และให้มีการพิจารณาเรื่องการแต่งตั้งกรรมการในคราวเดียวกัน

ข้อ 67. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542

ได้ลงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่

พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นมีผลใช้บังคับได้

"ได้ลงทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ 24 มี.ค. 2553
[redacted]
พนักงานเจ้าหน้าที่"

THE IDEAL LIVING MODE

IDEO BY ANANDA RATCHADA-HUAYKWANG

คู่มือพักอาศัย

สารบัญ

	หน้า
สารจากผู้บริหาร	1
บทนำ	2
แผนผังที่ตั้งโครงการ	3
รายละเอียดทั่วไปของโครงการ	4
บทนิยามศัพท์	5
• คำนิยามความหมาย	5
ฝ่ายบริหารอาคาร	6
• บริษัทบริหารจัดการ	6
• พนักงานประจำหน่วยงาน	6
• สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร	6
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร	7
• ระเบียบทั่วไปในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก	7
• ห้องออกกำลังกาย	8
o ระเบียบการใช้บริการห้องออกกำลังกาย	8
• สระว่ายน้ำ	9
o ระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ	9
พื้นที่จอดรถ	10
• ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ	11
• วิธีการป้องกันยานพาหนะ	11
• ระเบียบการขอรับบัตรจอดรถยนต์	11
กฎระเบียบทั่วไปของอาคาร	12
• ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	12
• ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	14
• ระเบียบการรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ	14
• การใช้ลิฟต์และล็อบบี้	15
o ข้อควรปฏิบัติในการใช้ลิฟต์	15
o ข้อควรปฏิบัติในการใช้ล็อบบี้	15
การย้ายเข้า-การย้ายออก	16
• ระเบียบการขนย้ายเข้า-ออก	16
กุญแจ	17

สารบัญ [2]

	หน้า
การบริการของฝ่ายต่างๆ	18
• การรักษาความปลอดภัยของบุคลากรและอุปกรณ์	18
o ข้อควรปฏิบัติของผู้มาติดต่อ	18
• การรักษาความสะอาด	18
• การบริการกำจัดแมลง	19
• การบริการสวนหย่อม และภูมิทัศน์	19
• การบริการซ่อมบำรุง	19
• การบริการจัดส่งไปรษณีย์	19
• การบริการซักอบรีด / ซักแห้ง	20
o ร้านค้าที่ให้บริการ และอัตราค่าบริการ	20
• การบริการน้ำดื่ม	23
• การบริการข้อมูลร้านอาหาร	24
o ข้อมูลร้านอาหารแบบจัดส่งถึงบ้าน / Delivery Food	24
o การบริการสั่งอาหารทางโทรศัพท์ / Food by Phone	25
o ข้อมูลร้านอาหารบริเวณใกล้เคียง	25
• การบริการข้อมูลเกี่ยวกับการจองตั๋วเครื่องบิน	26
o สายการบินภายในประเทศ	26
o สายการบินภายนอกประเทศ	26
o บริษัทตัวแทนจำหน่ายตั๋วเครื่องบิน	27
• การบริการข้อมูลเกี่ยวกับคมนาคม	28
o บริการแท็กซี่	28
o บริการรถไฟฟ้าใต้ดินMRT	28
o บริการข้อมูลจราจรโดยสารประจำทาง	30
การประกันภัย	31
การเรียกเก็บ และชำระค่าใช้จ่าย	32
• การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย	32
o เงินกองทุน	32
o เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	32
o ค่าสาธารณูปโภค	33
• การชำระค่าใช้จ่าย	33
• การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือการผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่าย	33
เหตุฉุกเฉิน	34
• ข้อปฏิบัติกรณีเกิดอัคคีภัย (เพลิงไหม้)	34
• ข้อปฏิบัติกรณีเกิดแผ่นดินไหว	35
• ข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินร่วงระเบิด	35
• ข้อปฏิบัติกรณีเกิดโรคติดต่อทางเดินหายใจ (ไข้หวัดใหญ่, ซาร์ส, ฯลฯ)	36

สารบัญ [3]

	หน้า
การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนบุคคลเบื้องต้น	37
• สุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ	37
• ระบบปรับอากาศ	39
ข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ที่ควรทราบ	41
• หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	41
• บริการโทรศัพท์	42
o การซื้อสาร	42
o ขนส่งมวลชน	42
o สถานีขนส่ง	42
o ท่าอากาศยาน	42
o สายการบิน	43
o โรงแรม	43
o บริการส่งอาหารถึงบ้าน	43
ระเบียบ และข้อตกลงการเข้าตกแต่งห้องชุด	44

สารจากผู้บริหาร

เรียน เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกท่าน
โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

ในนามผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ขอต้อนรับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านด้วยความยินดี พร้อมมิตรไมตรีที่อบอุ่น และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ท่านได้ตัดสินใจซื้อพื้นที่ห้องชุดของอาคารเป็นสถานที่พักอาศัยอันมีค่าของท่าน

บริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ได้จัดให้มีผู้บริหารจัดการอาคารอย่างมืออาชีพ เข้ามาดำเนินการบริหารจัดการโครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง พร้อมกันนี้ ตัวแทนฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดทำคู่มือระเบียบการพักอาศัยในอาคาร เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมได้เข้าใจการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พร้อมทั้งได้รับความสะดวกสบาย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นประการสำคัญ

จากเหตุผลดังกล่าวที่ได้เรียนไว้ข้างต้น โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ได้ตั้งเป้าหมายที่จะมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกๆ ท่าน โดยหากท่านไม่ได้รับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย หรือมีข้อแนะนำรวมไปถึงคำติชมต่างๆ ในการให้บริการ โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคาร โดยบริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ทราบได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2160-9795-99
โทรสาร 0-2160-9799 อีเมลล์: ideo_huaykwang@savills.co.th

บริษัทฯ ขอน้อมรับคำติชมต่างๆ ของท่าน และจะนำไปดำเนินการด้วยความเต็มใจอย่างยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

นายชานนท์ เรืองกฤตยา
ในนามของบริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

บทนำ

บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้บริหารโครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ขอต้อนรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ทุกท่าน ด้วยความยินดี และปรารถนาอย่างจริงใจในความมุ่งมั่นให้บริการ และจำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างเต็มความสามารถ

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการใช้บริการของอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเข้าใจในการพักอาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และรักษามาตรฐานอาคารพักอาศัยที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร ฝ่ายบริหารอาคาร จึงได้จัดวางหลักเกณฑ์ระเบียบการเข้าพักอาศัยที่เป็นมาตรฐานขึ้นให้สอดคล้องกับอาคาร จึงได้รวบรวมสาระสำคัญ รายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบปฏิบัติในการใช้พื้นที่ การดูแลรักษา และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร รวมถึงข้อปฏิบัติการระงับเหตุฉุกเฉินเบื้องต้นของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

คู่มือนี้ จะเป็นบรรทัดฐานของการบริหารจัดการอาคารชุดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ในการพักอาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขในโครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง อย่างไรก็ตาม ระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสารคู่มือนี้ อาจมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง แก้ไข ได้ตามความเหมาะสมในยามจำเป็น และโปรดศึกษารายละเอียดในคู่มือฉบับนี้ พร้อมอธิบายรายละเอียดต่างๆ ให้กับสมาชิกในครอบครัวของท่านได้รับทราบด้วย หากมีข้อสงสัยหรือประสงค์จะทราบข้อมูลเพิ่มเติมประการใด กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคารได้ที่หมายเลข 0-2160-9795-99 โทรสาร 0-2160-9799

ฝ่ายบริหารอาคาร
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

แผนผังที่ตั้งโครงการ



รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง เป็นอาคารที่พักอาศัย มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวในรูปแบบ ซิตเทิร์นส์ ดไลส์ ที่คุณสัมผัสความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตในแบบที่เป็นคุณตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันลงตัวทุกสัมผัส อีกทั้งยังตั้งอยู่ใกล้กับการใช้ชีวิตเมือง ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ กับรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สถานีห้วยขวาง เพียง 25 เมตร จาก MRT สถานีห้วยขวาง

ลักษณะโครงการ:	คอนโดมิเนียม 1 อาคาร สูง 20 ชั้น	
	ชั้น Ground	ร้านค้า, สวน, ที่จอดรถ
	ชั้น 2-4	ที่จอดรถ
	ชั้น 5	ที่พักอาศัย, สวนชั้นหลังคา
	ชั้น 6-18	ที่พักอาศัย
	ชั้น ดาดฟ้า	ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์, ทางเดินออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ และสระเด็ก
จำนวนห้อง	403 ห้องชุด	
สิ่งอำนวยความสะดวก	สระว่ายน้ำ, สระเด็ก, ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์, ทางเดินออกกำลังกาย, สวนชั้นหลังคา ชั้นที่ 5, ที่จอดรถ 182 คัน, ลิฟต์ 4 ตัว, ระบบเข้าออก ด้วยบัตรผ่าน, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด, ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	

บทนิยามศัพท์

คำนิยามความหมาย

อาคารชุด	หมายถึง	อาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
ทรัพย์ส่วนกลาง	หมายถึง	ทรัพย์สินส่วนที่มิได้ไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
ทรัพย์ส่วนบุคคล	หมายถึง	ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
เจ้าของร่วม	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือ ผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
คณะกรรมการ	หมายถึง	บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
ผู้พักอาศัย	หมายถึง	บุคคลใดๆ ที่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะครอบครองห้องชุดภายในอาคารชุด และบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้ครอบครองห้องชุดได้ เช่น ผู้เช่า ผู้พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสมาชิกในครอบครัวของบุคคลดังกล่าวด้วย
ผู้มาติดต่อ / แขก	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้ได้รับเชิญจากเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ให้เข้ามาในอาคารชุด
ผู้บริหารอาคาร	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงบุคคลหรือตัวแทนที่ได้รับการแต่งตั้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ให้ดำเนินงานด้านการบริหารจัดการอาคาร ในที่นี้ คือ บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 990 ชั้น 26 อับดุลราฮิม เพลส ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0-2636-0300 โทรสาร 0-2636-0339

ฝ่ายบริหารอาคาร

บริษัทบริหารจัดการ

นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง แต่งตั้งบริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลอาคาร

สำนักงานใหญ่บริษัทฯ กรุงเทพมหานคร 10500	:	ชั้น 26 อับดุลราฮิม เพลส 990 ถนนพระราม 4 แขวงสีลม เขตบางรัก
โทรศัพท์	:	0-2636-0300
โทรสาร	:	0-2636-0339
เว็บไซต์	:	www.savills.co.th

พนักงานประจำหน่วยงาน

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพ มีพนักงานปฏิบัติงานประจำหน่วยงานตลอด 24 ชั่วโมง มีผู้จัดการอาคารเป็นหัวหน้างาน และพนักงานที่มีประสิทธิภาพ รับผิดชอบดูแลทรัพย์สินของอาคาร ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการอาคาร รวมถึงการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการรักษาความปลอดภัย และความสะอาด โดยเจ้าหน้าที่ตำแหน่งต่างๆ ดังนี้

ผู้จัดการอาคาร	1	ท่าน
เจ้าหน้าที่ธุรการ-การเงิน	1	ท่าน
เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร	1	ท่าน
หัวหน้าช่างเทคนิค	1	ท่าน
ช่างเทคนิค	4	ท่าน

สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร

สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร	:	ชั้น G
โทรศัพท์	:	02-160-9795-99
โทรสาร	:	02-160-9799
อีเมลล์	:	ideo_huaykwang@savills.co.th

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร



สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคารชุดจัดไว้สำหรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิก ในครอบครัวเท่านั้น แขกของเจ้าของร่วมจะใช้บริการก็ต่อเมื่อมาพร้อมกับทางเจ้าของร่วมเท่านั้น ซึ่งการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวขอให้ท่านมีความระมัดระวัง และช่วยกันรักษามิให้ทรัพย์สินเกิดความเสียหาย และมีสภาพการใช้งานที่ยืนยาว อนึ่ง หากเจ้าของร่วมมิได้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด ก็สามารถให้สิทธิในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการกับผู้พักอาศัย / ผู้เช่าได้เช่นกัน

ระเบียบทั่วไปในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก

ระเบียบทั่วไปในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด ให้สิทธิในการใช้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัว ภายในอาคารชุดเท่านั้น
2. ในกรณีแขกของเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทราบถึงกฎระเบียบที่ได้ตกลงกัน ระหว่างฝ่ายบริหารอาคารและเจ้าของร่วมให้แขกได้รับทราบก่อนใช้บริการทุกครั้ง
3. ในกรณีเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก จะต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมในการใช้อยู่ตลอดเวลา
4. ควรระมัดระวังการใช้เสียงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนบุคคลอื่นๆ ที่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกข้างเคียง
5. ไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล โรลเลอร์สเก็ต โรลเลอร์บลเลต และสเก็ตบอร์ด ภายในสนามหญ้า ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สาธารณะ
6. ให้ร่วมกันรักษาความสะอาดในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งก่อน และหลังการใช้บริการ
7. การให้บริการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะเปิดบริการทุกวัน ตามเวลาที่กำหนด เว้นแต่ในกรณีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใดๆ อันเกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงกรณีการบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต อันเนื่องมาจากใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนั้นๆ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง กฎ ระเบียบในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ในกรณีมีเหตุอันจำเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า

ห้องออกกำลังกาย

ระเบียบการใช้บริการห้องออกกำลังกาย มีดังนี้

1. ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์ในการออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า
2. เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 น. ถึง 22.00 น.
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องลงชื่อในสมุดทุกครั้งในการใช้บริการ
4. ผู้มีสิทธิ์ใช้ห้องออกกำลังกาย
   - 4.1 ใช้ได้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
   - 4.2 แขกของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้บริการต่อเมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเท่านั้น
   - 4.3 ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนของแขกที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ หากอุปกรณ์สำนวยความสะดวกมีผู้มาใช้บริการมากเกินไป
   - 4.4 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี จะอนุญาตให้ใช้บริการโดยมีผู้ปกครอง หรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดและตลอดเวลา
   - 4.5 พนักงาน / ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้มีสิทธิ์ใช้บริการ
5. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอแนะนำให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวทำการตรวจสุขภาพก่อนการใช้บริการห้องออกกำลังกาย
6. ผู้ใช้บริการจะต้องสวมใส่ชุดออกกำลังกายที่เหมาะสม รองเท้าที่ใช้สำหรับออกกำลังกาย และจะต้องนำผ้าเช็ดตัวส่วนตัวมาด้วยทุกครั้งในการเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
7. ก่อนการใช้อุปกรณ์ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรศึกษาคู่มือคำแนะนำที่จัดไว้ให้
8. หากพบอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่สามารถใช้งานได้ หรือพบว่าได้รับความเสียหาย ขอความกรุณาเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
9. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ หรือข้อกำหนดในการใช้อุปกรณ์ต่างๆ อย่างเคร่งครัดภายหลังการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ผู้ใช้บริการจะต้องจัดเก็บอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพเดิม ตามจุดที่จัดเตรียมไว้ให้ และห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ใดๆ ออกจากห้องออกกำลังกาย
10. ฝ่ายบริหารอาคารมีสิทธิกำหนดช่วงเวลาในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย รวมทั้งกำหนดบทลงโทษในกรณีที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบได้
11. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณห้องออกกำลังกายเด็ดขาด
12. ห้ามรับประทานอาหาร เครื่องดื่มทุกประเภท ในบริเวณพื้นที่ห้องออกกำลังกาย
13. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
14. การใช้อุปกรณ์ใดๆ มีความประสงค์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ใช้บริการในขณะนั้น จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งต่ออุปกรณ์ และบุคคลที่ 3
15. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ การบาดเจ็บใดๆ หรือการเสียชีวิตที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิก ทั้งที่เกิดโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้ห้องออกกำลังกายหรืออุปกรณ์เครื่องมือในบริเวณห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม
16. ต้องไม่ลบกวนสมาธิ หรือละเมิดสิทธิส่วนตัวของผู้อื่นที่ต้องการออกกำลังกาย
17. ห้ามผู้ที่เป็นโรคผิวหนังและโรคติดต่อ ใช้ห้องออกกำลังกาย
18. ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้อุปกรณ์ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือบุคคลอื่นๆ ซึ่งไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หรือผู้ที่ปฏิบัติตนในลักษณะที่ไม่รับผิดชอบ ไม่สุภาพทั้งกาย วาจา การแต่งกายและการกระทำที่ไม่เหมาะสม
19. ระเบียบนี้อาจปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม และจะประกาศให้ทราบต่อไป

สระว่ายน้ำ

ระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1. สระว่ายน้ำ ตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า
2. เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึง 22.00 น.
3. ผู้มีสิทธิ์ใช้บริการสระว่ายน้ำ สระเด็ก
   - 3.1 ใช้ได้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวใช้ประโยชน์เท่านั้น
   - 3.2 แขกของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้บริการต่อเมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเท่านั้น ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้รักษาสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนแขกที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ ในกรณีที่มีการใช้งานมาแน่น
   - 3.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี จะอนุญาตให้ใช้บริการโดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดและตลอดเวลา
   - 3.4 พนักงาน / ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม จะไม่ได้รับอนุญาตให้มีสิทธิ์ใช้บริการ
4. ห้ามนำอุปกรณ์อิเลกทรอนิคส์ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์พกพา เครื่องบันทึกเสียง และอุปกรณ์เครื่องเสียงต่างๆ เข้าในบริเวณสระน้ำ
5. ไม่อนุญาตให้เล่นเกมส์ที่ใช้ลูกบอล (ไม่ใช่น้ำ, แฮนด์บอล ขอบ) บริเวณสระว่ายน้ำหรือบริเวณโดยรอบ
6. ห้ามบ้วนน้ำลายหรือเสมหะลงในสระว่ายน้ำ
7. ห้ามสวมใส่รองเท้าเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
8. ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่ม มารับประทานในบริเวณขอบสระว่ายน้ำ
9. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณนี้โดยเด็ดขาด
10. ห้ามดูแลบุตรี เสพสิ่งเสพติด บริเวณสระว่ายน้ำ
11. บุคคลทุกคนที่ใช้สระว่ายน้ำ ใช้โดยเป็นความเสี่ยงภัยของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลใดๆ อาจได้รับไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือที่อื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยอ้อมจากหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้สระว่ายน้ำ หรืออุปกรณ์ประกอบใดๆ และไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นใดก็ตาม
12. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
13. ฝ่ายบริหารอาคาร ของงานสิทธิ์ที่จะห้าม และระงับการใช้บริการของบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

ข้อปฏิบัติของผู้ที่จะขึ้นแคดใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

- สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมทุกครั้งก่อนลงสระ
- ใช้ฝักบัวก่อนลงในปริมาณที่พอเหมาะ
- ปลดกิ๊บติดผมออกให้เรียบร้อย
- ควรชาวน้ำทุกครั้งก่อนลงสระน้ำ
- ใช้อุปกรณ์ช่วยชีวิตในเวลาจุกเฉินเท่านั้น

ข้อห้ามในการใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

- ใช้บริการของสระว่ายน้ำในขณะที่เจ็บป่วยด้วยโรคที่สามารถติดต่อได้
- ทำสิ่งที่จะเป็นภัย กีดขวาง ไม่สะดวก หรือกวนใจกับบุคคลใดๆ ในระยะที่อยู่ในบริเวณสระน้ำ
- ทิ้งวัสดุเหลือใช้ เช่น กระดาษ ขยะลงในสระว่ายน้ำ
- การดัดแปลง หรือปรับระบบเป็นการรบกวนการไหลเวียน การกรองของน้ำ และการระบายน้ำ

พื้นที่จอดรถ



ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ มีดังนี้

1. ลานจอดรถของอาคารเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง
2. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบถึงยี่ห้อ รุ่น สี ทะเบียนรถ ที่มีสิทธิในการใช้ที่จอดรถในอาคารชุด รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับรถยนต์ พร้อมสำเนาทะเบียนรถยนต์ประกอบ
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้บริการลานจอดรถ
4. ห้ามจอดรถในที่จอดระผู้มาติดต่อ
5. บริเวณที่จอดรถมีไว้เพื่อจอดรถเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น
6. โปรดปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในลานจอดที่คอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ
7. ช่องจอดรถแต่ละช่องถูกจัดไว้สำหรับจอดรถเพียง 1 คันเท่านั้น
8. ไม่อนุญาตให้เก็บวัตถุไวไฟ เปลี่ยนเชื้อเพลิง หรือการซ่อมรถ ในบริเวณพื้นที่จอดรถโดยเด็ดขาด
9. ห้ามติดเครื่องยนต์ในขณะที่จอดในที่จอดรถ (การติดเครื่องยนต์จอดจะเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย มีโทษปรับ 2,000 บาท)
10. ห้ามล้างรถทุกชนิดภายในบริเวณลานจอดรถของอาคารทุกชั้น เว้นแต่บริเวณล้างรถที่ฝ่ายบริหารอาคารจัดไว้ให้เท่านั้น
11. ไม่อนุญาตให้วาง หรือแขวนอุปกรณ์ของใช้สำหรับรถยนต์ตลอดภายนอกพื้นที่ เช่น ถัง ผ้าเช็ดรถ ไว้บริเวณลานจอดรถ
12. ห้ามกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเสียงดัง หรือความสกปรกในพื้นที่จอดรถของอาคารชุด
13. ควรจำกัดความเร็วในการขับขี่บริเวณอาคารชุด 10 กม./ชม.
14. ฝ่ายบริหารอาคารฯ จะควบคุมในเรื่องของระบบการจอดรถภายในอาคารชุด ผู้รับขี่ทุกคนจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด
15. แขก / ผู้มาติดต่อ / บุคคลภายนอก จะต้องแลกบัตรที่บ้อน รปภ. เพื่อนำรถเข้ามาในบริเวณอาคารชุด
16. อนุญาตให้แขก / ผู้มาติดต่อ / บุคคลภายนอก ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จอดรถได้ในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารจัดไว้ให้เท่านั้น
17. ไม่อนุญาตให้จอดรถในบริเวณที่จัดไว้สำหรับรถส่งของ ที่นี่ที่ล้างรถ โดยเด็ดขาด
18. พื้นที่จอดรถชั่วคราวสำหรับส่งของหรือ รับส่งผู้โดยสาร จะอนุญาตให้จอดได้ไม่เกิน 30 นาที พร้อมเปิดไฟกระพริบไว้
19. รถคันใดที่ไม่ปฏิบัติตามกฎข้างต้น จะได้รับหนังสือเตือนจากฝ่ายบริหารอาคารและอาจจะพิจารณาไม่อนุญาตให้เข้ารถเข้ามาจอดในอาคารอีก
20. ผู้ใช้ที่จอดรถทุกคนจะต้องรับผิดชอบในทรัพย์สินของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย ความเสียหายกับรถยนต์หรือทรัพย์สิน หรืออุปกรณ์ประกอบรถยนต์ใดๆ ต่ออุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บที่เกิดขึ้นโดยเจ้าของโดยเจ้าของ หรือบุคคลอื่นใดก็ตาม
21. กรณีเกิดการเจ็บ ขน และทำให้ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้รับความเสียหาย ผู้รับขี่จะต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
22. รถยนต์ที่ใช้แก๊ส กรุณาจอดบริเวณชอบอาคาร
23. รถที่สูงเกินกว่า 2.10 เมตร ให้จอดบริเวณชอบอาคาร

วิธีการป้องกันยานพาหนะ:

- กรุณาล็อคประตูและปิดหน้าต่างรถของท่าน
- กรุณาจำชั้น และตำแหน่งการจอดรถของท่าน
- ตรวจสอบให้แน่ใจว่าปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว
- ไม่ควรเก็บของมีค่าไว้ในรถ ถ้ามีความจำเป็นควรเก็บไว้ในช่องเก็บของที่มิดชิด
- ไม่ควรเก็บบัตรจอดรถ หรือบัตรผ่านเข้า-ออก ไว้ในรถ
- ไม่จอดรถกีดขวางการจราจรในอาคาร

ระเบียบการขอรับบัตรจอดรถยนต์

1. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับสิทธิในบัตรจอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือสัญญาซื้อ / ขาย ห้องชุด และจะต้องส่งเอกสารแสดงความเป็นเจ้าของ พร้อมกรอกแบบฟอร์ม ให้ฝ่ายบริหารอาคาร
2. บัตรจอดรถยนต์ ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือกันได้
3. ในกรณีที่ห้องชุดมาให้เช่า ผู้เช่าจะได้รับมอบบัตรจอดรถยนต์จากเจ้าของห้องชุด และ ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเจ้าของรถ ยี่ห้อ ทะเบียน เพื่อนำมาปรับปรุงข้อมูลในบัตร ภายใน 24 ชั่วโมง
4. ในกรณีที่มีการขายห้องชุด เจ้าของร่วมรายเดิม จะต้องส่งมอบบัตรจอดรถยนต์ ให้แก่เจ้าของร่วมรายใหม่ และต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเจ้าของรถ ยี่ห้อ ทะเบียน เพื่อนำมาปรับปรุงข้อมูลในบัตร ภายใน 24 ชั่วโมง

กฎระเบียบทั่วไปของอาคาร



ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้สาธารณูปโภคส่วนบุคคล

การจัดการ และใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

1. เจ้าของร่วมจะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำใดๆ ให้เป็นที่กระทบต่อสิทธิ ก่อให้เกิดความเดือนร้อน ความเสียหายตลอดจนการรบกวนต่อความสงบสุขในการอยู่อาศัยของผู้อื่น หรือทรัพย์ส่วนกลางของอาคาร
2. ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสุนัข แมว นก และสัตว์เลี้ยงที่มีขนาดใหญ่อื่นๆ รวมถึงสัตว์เลื้อยคลานต่างๆ หรือสัตว์ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นอันตรายต่อบุคคลอื่นใกล้เคียงในห้องชุดหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างเวลา 21.00 น. ถึง 07.00 น.
4. ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบโทรทัศน์วงจรปิด และระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น โดยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ และตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากฝ่ายบริหารอาคารแล้วเท่านั้น
5. การติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องได้รับคำยินยอมจากฝ่ายบริหารอาคารก่อน และในกรณีใดๆ ก็ตามต้องไม่วางตำแหน่งเครื่องตอนสแยรให้ส่วนบนอยู่เหนือระดับราวระเบียง หรือให้ปล่อยสภาพตรงแนวโครงเหล็กในในสถานที่ตั้งใดๆ นอกเหนือไปจากช่องระบายน้ำบนระเบียงที่จัดให้
6. ห้ามสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน และผนังห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง และระเบียง หรือผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น
7. ห้ามก่อสร้าง หรือดัดแปลงสิ่งใดเพิ่มเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด
8. ไม่อนุญาตให้ทำการติดตั้งเครื่องป้องกันหน้าต่าง ร่มเงาภายนอก หรือผ้าใบกันแดด การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ภายนอก และจานดาวเทียม หรือการติดตั้งใดๆ ที่ยื่นออกมานอกกำแพง หรือยื่นออกนอกแนวระเบียงของอาคาร หรือในลักษณะที่สูงกว่าหรือเกินกว่าขอบระเบียง
9. ห้ามดัดแปลง หรือเพิ่มเติมในส่วนของโครงสร้างหรือทาสีภายนอก เปลี่ยนประตู กระจก หรือขอบหน้าต่างด้านนอก การติดฟิล์มสะท้อนแสงหรือฟิล์มประเภทอื่นๆ รวมถึงการกระทำสิ่งใดๆ ที่เป็นการดัดแปลง และอาจมีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุด
10. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรใช้โถชักโครก ท่อระบายน้ำ และห้องน้ำทุกห้อง ตามวัตถุประสงค์ที่เหมาะสมและสมควร ไม่ควรทิ้งสิ่งของ ผ้าอนามัย ผ้าอ้อม ถุงพลาสติก ทิชชู่ เป็นต้น ซึ่งอาจทำให้เกิดการอุดตันของท่อระบายน้ำ และสิ่งปฏิกูลต่างๆ ได้ ซึ่งจะเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของเจ้าของร่วมรายอื่นๆ ทั้งนี้ รวมถึงบริเวณอื่นๆ ใน ห้องน้ำ ระเบียง ด้านนอก เป็นต้น
11. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ห้ามแก้ไขดัดแปลงประตูห้องชุด ยกเว้นการติดตั้งล็อคประตูเพิ่มเติม
12. ห้ามทิ้งสิ่งของต่างๆ เกินกว่า หรือขณะ ของกระเบียงหรือหน้าต่างของท่าน
13. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

14. ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างมาวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
15. ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งออกนอกระเบียงห้องชุด
16. ห้ามแขวนเสื้อผ้าหรือสิ่งอื่นใดภายนอกห้องชุด โดยเฉพาะที่ระเบียงซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกอาคาร นอกเหนือจากบริเวณที่ล้างของห้องชุด
17. ห้ามปิดแผ่นภาพโฆษณาป้ายชื่อหรือป้ายโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุด
18. ห้ามวางสิ่งของบนระเบียง ซึ่งอาจจะตกหล่นมายังด้านล่าง อันจะก่อให้เกิดอันตราย หรือเสียหายแก่ผู้อื่นหรือทรัพย์ส่วนกลางได้ รวมถึงการปลูกต้นไม้ใหญ่ซึ่งมีความสูงเกินกว่าราวระเบียง
19. ห้ามประกอบอาหาร บริเวณราวระเบียงของห้องชุด
20. ห้ามประกอบอาหารที่มีกลิ่นแรง ซึ่งเป็นการรบกวนเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยรายอื่นๆ ในอาคารชุด
21. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ห้ามรดน้ำต้นไม้ ให้ไหลลงมายังพื้นด้านล่าง หรือพื้นที่ส่วนกลาง อันจะก่อให้เกิดความสกปรก และเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้อื่นหรือทรัพย์ส่วนกลางได้
22. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องให้ความยินยอมฝ่ายบริหารอาคาร หรือฝ่ายวิศวกรรมเข้าทำการตรวจสอบภายในห้องชุด และซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
23. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติม ดัดแปลง ซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัยหรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
24. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบต่อการซ่อมแซม ภายในห้องชุดของตนเอง และควรให้ษาให้อยู่ในสภาพการดูแลรักษาอย่างดี และสะอาดตลอดเวลา
25. ห้ามติดตั้งเคาแก๊ส ไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม
26. ห้ามเก็บวัตถุไวไฟไว้ในห้องชุด
27. เจ้าของร่วมทุกท่าน ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบชื่อของบุคคลที่เป็นผู้พักอาศัยตามปกติในห้องชุด โดยกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนผู้อยู่อาศัย เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการครอบครอง การเช่า หรือกรรมสิทธิ์ เพื่อให้ฝ่ายบริหารอาคารได้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
28. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจัดหาการคุ้มครองจากการประกันภัยที่เหมาะสมกับเหตุอันคาดภัย การใช้งานกรรมสิทรัพย์ และความเสียหายจากเหตุอื่นใดที่มีต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งภายในห้องชุด ยานพาหนะ และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ นอกจากนั้น เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องจัดหาการคุ้มครองจากการประกันภัยความเสี่ยงต่างๆ ของตนเอง ลูกจ้างในครอบครัว และบุคคลที่สามตามความเหมาะสม
29. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โฮลีโอ รัชดา-ห้วยขวาง กำหนดเท่านั้น
30. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบต่างๆ เช่น ระบบประปา ระบบไฟฟ้า รวมถึงการปิดล็อคประตู หน้าต่าง เตาหุงต้ม ก่อนออกจากห้องชุดให้เรียบร้อยทุกครั้ง
31. ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินนอกเวลาทำงานปกติ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณเคาน์เตอร์ ชุดล็อบบี้ของอาคาร เพื่อประสานงานไปยังฝ่ายบริหารอาคารผู้รับผิดชอบดูแลต่อไป

32. สำหรับห้องชุดเลขที่ 62/13, 62/14, 62/15, 62/16, 62/17, 62/18, 62/19, 62/20, 62/21, 62/22, 62/23, 62/24, 62/25, 62/26, 62/30, 62/31, 62/32, 62/33, 62/62, 62/63, 62/64, 62/65, 62/66, 62/72, 62/73, 62/74, 62/75, 62/76, 62/78, 62/79, 62/80, 62/81, 62/82, 62/83, 62/85, 62/86, 62/87, 62/88, 62/89, 62/90, 62/362, 62/363, 62/364, 62/365, 62/366, 62/367, 62/368, 62/371, 62/372, 62/373, 62/374, 62/375 ซึ่งมีระเบียงภายนอกอาคาร ที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง อยู่ด้านนอกผนังกระจกเฟรม ห้ามเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัย กระทำการใดๆ หรือเปลี่ยนแปลงสภาพ พื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงผนังกระจกเฟรม และห้ามวุดถ้าพื้นที่ โดยเข้าไปใช้ประโยชน์ เช่น การนำกระถางต้นไม้ไปวาง, การนำโต๊ะเก้าอี้ ราวตากผ้า หรือสิ่งของต่างๆ ออกไปวาง ห้ามโดยเด็ดขาด

ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

1. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องมีความเกรงใจต่อเพื่อนบ้าน โดยทั่วไป ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดความเสียหาย ที่เป็นการรบกวน ทำให้เกิดความรำคาญ หรือสิ้นๆ ที่กำกวนต่อสิทธิ ความสงบเหรือความสะดวกของผู้อยู่อาศัยนั้นๆ
2. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย
   2.1 ต้องไม่วางทรัพย์สินส่วนบุคคล สิ่งของส่วนบุคคล (รวมทั้งของเข้า) ไว้ในบริเวณโถงทางเดินของพื้นที่ส่วนกลางหน้าห้องชุด
   2.2 เพื่อความปลอดภัย ไม่ควรวางทรัพย์สินส่วนบุคคลโดยไม่ดูแล ในบริเวณที่จอดรถ หรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น รถเข็นเด็ก จักรยาน ของเล่นต่างๆ อุปกรณ์ล้างรถ เป็นต้น ควรเก็บทรัพย์สินดังกล่าวไว้ในบริเวณห้องชุดของท่านเท่านั้น
   2.3 ฝ่ายบริหารอาคาร มีสิทธิย้ายวัสดุใดที่ผิดระเบียบข้อบังคับ หรือสิ่งก็ตรวจใดๆ ออกไปโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า และไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้าย
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่อนุญาตให้คนภายในที่พักอาศัยอยู่ เดินเตร็ดเตร่ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้ครอบครองคนอื่นๆ
4. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่สร้างความเสียหายต่อบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรืออุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ
5. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร เครื่องดื่มทุกชนิด มารับประทานในล็อบบี้ ภายในลิฟต์ ล็อบบี้ลิฟต์ และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ
6. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ในล็อบบี้ ภายในลิฟต์ ล็อบบี้ลิฟต์ พื้นที่จอดรถ หรือสำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร
7. ไม่อนุญาตให้เด็กๆ เล่นในล็อบบี้ ภายในลิฟต์ บันได ล็อบบี้ลิฟต์ และโถงทางเดินในอาคาร รวมถึงการเล่นโรลเลอร์สเก็ตหรือสเก็ตบอร์ด ในพื้นที่ส่วนกลาง หากเกิดความเสียหาย หรือเปรอะเปื้อนต่อสิ่งประดับตกแต่งใดๆ เจ้าของร่วม หรือผู้ปกครองนั้นๆ จะต้องรับผิดชอบตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
8. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ไม่สามารถสั่งการให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารคนใดก็ตามออกไปนอกอาคาร เพื่อปฏิบัติภารกิจหรือชุดประสงค์ส่วนตัวของตนเอง หรือของนอกอาคารโดยไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะทำให้ประสิทธิภาพในการทำเนินงานโดยรวมของอาคารชุดเพิ่มมากขึ้น
9. ไม่ฝ่าเงินกับพนักงานฝ่ายบริหารอาคาร (นอกจากที่กำหนด) เพื่อชำระค่าใช้จ่ายใดๆ ก็ตาม และฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น
10. คำร้องเรียน หรือคำแนะนำในเรื่องใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร และการทำงานของฝ่ายบริหารอาคาร เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถส่งมอบความจากฝ่ายบริหารอาคาร โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรในวงสำหาการ

ระเบียบการรักษาความสะอาดและสิ่งของ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ซึ่งความสวยงามของอาคารชุด อันจะยังประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วมทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

ระเบียบการรักษาความสะอาดและสิ่งของ (ต่อ)

1. ไม่ปัดกวาดเศษผงหรือขยะจากห้องชุดของท่านออกมาในบริเวณโถงทางเดินหน้าห้องชุดหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
2. ไม่นำขยะหรือเศษสิ่งของเหลือใช้วางไว้นอกห้องชุด การทิ้งเศษอาหารหรือขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุลงในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อย นำไปทิ้งในสถานที่ที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ ณ ห้องพักขยะของแต่ละชั้น
3. กับบุหรี่หรือวัสดุที่ยังติดไฟอยู่ให้ทำการดับให้เรียบร้อย และทิ้งลงในถังสำหรับทิ้งกับบุหรี่เท่านั้น ห้ามทิ้งลงในถังขยะ
4. ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่างๆ ลงในท่อน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้เกิดการอุดตัน และเกิดความเสียหายต่อท่อและส่วนรวมได้
5. เมื่อนำขยะหรือเศษสิ่งของไปทิ้งในภาชนะที่จัดไว้ต้องผิดฝา และประตูห้องพักขยะให้เรียบร้อยทุกครั้ง
6. ขอความร่วมมือในการคัดแยกขยะ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของกรุงเทพมหานคร
7. ในกรณีที่มีผู้รับเหมาเข้าตกแต่งห้องชุด ห้ามล้างหรือทิ้งเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูน ปูนขาว ซิลิโคน หรือวัสดุชิ้นใดลงในท่อน้ำทิ้ง เพราะอาจจะทำให้ท่อตุดตัน และเกิดเสียหายต่อส่วนรวม หากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจสอบพบว่าเป็นการกระทำของห้องชุดใด ห้องชุดดังกล่าวต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นๆ เองทั้งสิ้น

การใช้ลิฟต์ และล็อบบี้

ข้อควรปฏิบัติในการใช้ลิฟต์

เพื่อให้การใช้ลิฟต์ของอาคารเป็นไปอย่างถูกวิธี และก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกัน คงไว้ซึ่งทรัพย์สินของอาคารที่มีมูลค่าสูง ฝ่ายบริหารอาคาร จึงใคร่ขอความกรุณาปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

1. ลิฟต์ของอาคารเปิดบริการ 24 ชั่วโมง
2. ห้ามกระทำการใดๆ เพื่อการขัดขวางไม่ให้ลิฟต์ทำงานตามปกติ หากท่านมีความประสงค์ที่จะต้องเปิดประตูลิฟต์ค้านานกว่าปกติ กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคาร เป็นผู้ดำเนินการเท่านั้น หากเกิดความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการกระทำดังกล่าว ผู้ใช้ลิฟต์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น
3. กรณีมีความประสงค์ที่จะใช้ลิฟต์สำหรับขนของ ขอให้ท่านกรอกแบบฟอร์มการขอใช้ลิฟต์ที่ฝ่ายบริหารอาคารจัดทำขึ้นทุกครั้ง เพื่อความรวดเร็วของท่าน
4. หากวัสดุอุปกรณ์ที่ท่านต้องการขนย้ายมีขนาดใหญ่เกินกว่าขนาดของลิฟต์ ท่านต้องติดต่อลงใช้มีขนาดพอเหมาะ ที่สามารถจะดำเนินการขนย้ายได้ หากไม่สามารถติดต่อได้ ต้องขนย้ายทางบันไดหนีไฟของอาคารชุด และควรมีความระมัดระวังในการขนย้าย ซึ่งอาจจะทำให้เกิดความเสียหายให้กับผนัง หลอดไฟแสงสว่าง หรือทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆ ได้ หากเกิดความเสียหาย ท่านต้องเป็นผู้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
5. กรุณาอย่าฉีดเขียน นำรูปภาพโฆษณาต่างๆ หรือสิ่งพิมพ์ใดๆ มาติดภายในห้องโดยสารลิฟต์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจพบจะคำเนินการเรียกเก็บค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
6. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องโดยสารลิฟต์
7. กรุณาอย่าให้เด็ก อายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ลิฟต์โดยลำพัง

ข้อควรปฏิบัติในการใช้ล็อบบี้

1. ไม่อนุญาตให้คนขับรถ คนรับใช้ คนงาน รอบริเวณล็อบบี้ของอาคาร
2. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร อาหารแห้ง ผลไม้ ที่มีกลิ่นแรง เข้ามาในบริเวณล็อบบี้ ลิฟต์ หากมีความจำเป็น จะต้องบรรจุหีบห่อให้มิดชิด
3. ไม่อนุญาตให้แขก / ผู้มาติดต่อ นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
4. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ รับประทานอาหาร เครื่องดื่ม ในล็อบบี้
5. ไม่อนุญาตให้ใช้ปลั๊กเชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า

การย้ายเข้า–การย้ายออก



ฝ่ายบริหารอาคาร ขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เรื่องการย้ายเข้า – การย้ายออก ในอาคาร โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 7-15 วัน เพื่อประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้องในการอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

ระเบียบการขนย้ายของเข้า-ออก มีดังนี้

1. อนุญาตให้ดำเนินการขนย้ายของในช่วงเวลาระหว่าง 09.00 น.-17.30 น. วันจันทร์-วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการ)
2. กรณีวัสดุอุปกรณ์ขนาดใหญ่ ให้ใช้วัสดุป้องกันการกระแทก และห้ามกระทบกับเศษวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ให้เรียบร้อยเมื่อเสร็จสิ้นการขนย้าย รวมทั้งควรทำความสะอาดหลังการใช้งาน
3. ไม่อนุญาตให้ทำการลิฟต์ลิฟต์โดยเด็ดขาด
4. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบต่อความประพฤติของพนักงานที่ทำการขนย้าย โดยไม่ก่อให้เกิดความรำคาญ / รบกวนผู้อื่นในอาคารชุด
5. พนักงานที่ทำการขนย้าย จะต้องแต่งกายให้สุภาพเรียบร้อย
6. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และบุคคลที่ 3 ที่เกิดขึ้นขณะทำการขนย้าย
7. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่ทำการขนย้าย สูบบุหรี่ รับประทานอาหาร เครื่องดื่มในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้ประสานงานในการขนย้ายสิ่งของตลอดจนให้คำแนะนำกับท่าน เพื่อป้องกันมิให้มีความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารชุด หรือลิฟต์ที่ใช้รบนของ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการนำสิ่งของออกนอกอาคาร ในกรณีที่ไม่ใช่เจ้าของห้องชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

กุญแจ



เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดเก็บรักษากุญแจของท่านไว้ในที่ที่ปลอดภัย

กรณีที่ไม่มีผู้พักอาศัยในห้องชุด เนื่องจากเจ้าของร่วมเดินทางไปทำธุรกิจต่างจังหวัด หรือ ต่างประเทศ ฝ่ายบริหารอาคารใคร่ขอความร่วมมือจากท่าน โปรดแจ้งชื่อบุคคลที่ท่านมอบหมายให้เก็บรักษากุญแจ ห้องชุด ตลอดจนเรื่อหรือหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่สามารถดำเนินการแทนท่านได้ ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินในขณะที่ท่านไม่อยู่ในอาคารชุด

กรณีที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมเกิดทรัพย์สินสูญหายหรือถูกขโมย กรุณาแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบโดยเร็วที่สุด

หมายเหตุ: ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่รับฝากกุญแจทุกกรณี หลังจากที่เจ้าของร่วมรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือเข้าพักอาศัยในอาคารชุด

การบริการของฝ่ายต่างๆ



การรักษาความปลอดภัยของบุคลากรและอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารอาคาร ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิตโดยจัดระบบรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัทที่มีความชำนาญดูแลด้านความปลอดภัย ซึ่งจะตรวจตราความเรียบร้อยภายในอาคาร ชำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ตลอด 24 ชั่วโมง และอยู่ภายใต้ควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบรักษาความปลอดภัย อาคารชุดมีการติดตั้งระบบการควบคุมประตูเข้า-ออก อัตโนมัติ ซึ่งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถดำเนินการควบคุมได้ด้วยตนเอง รวมทั้งมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด

ข้อควรปฏิบัติของผู้มาติดต่อ
เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ฝ่ายบริหารอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำเป็นต้องตรวจสอบ ผู้มาติดต่อทุกท่าน จึงขอความกรุณาเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ชี้แจงต่อผู้มาติดต่อให้ทราบ

การรักษาความสะอาด

เพื่อความประทับใจครั้งแรกของผู้ที่เข้ามาในอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด จากบริษัทที่มีความชำนาญดูแลด้านความสะอาดโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร ซึ่งมีการดูแลพื้นที่ส่วนกลางของอาคารให้ได้มาตรฐาน ดังนี้

1. บริเวณล็อบบี้ ทางเข้าลิฟต์ และภายในห้องโดยสารลิฟต์
2. บริเวณทางเดินรถ ทางเดินในอาคาร ประตูรั้วด้านนอกอาคาร และประตูทางเข้าด้านหน้าอาคาร
3. ผนังกระจกนอกอาคาร และขอบผนัง
4. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถทั้งหมด
5. ห้องน้ำส่วนกลางทั้งหมด
6. บริเวณพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
7. สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร
8. พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ

หมายเหตุ : 1. ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความสะอาดส่วนกลางของอาคาร ทำงานภายในห้องชุดของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ในเวลาทำงานปกติ
2. ในกรณีที่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้ว่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาดของฝ่ายบริหารอาคารไปทำงานส่วนตัว ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สิน / ห้องชุดของท่าน

การบริการกำจัดแมลง

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดหาบริษัท เข้ามาให้บริการกำจัดแมลง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด ห้องเครื่อง บันไดหนีไฟ ล็อบบี้ บริเวณพื้นที่จำนวยความสะดวก อันหนากาก โดยกำหนดให้เข้าบริการอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และหากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย มีความประสงค์จะรับบริการกำจัดแมลงในห้องชุด จะต้องตอบหนังสือยืนยันมายังฝ่ายบริหารอาคาร หลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้ง และ / หรือประกาศล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน (ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบ)

การบริการสวนหย่อมและภูมิทัศน์

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดหาบริษัท เข้ามาให้บริการดูแลบำรุงรักษาสวนหย่อม และภูมิทัศน์ในพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น

การบริการซ่อมบำรุง

ฝ่ายบริหารอาคาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบในส่วนของการจัดการดูแล และซ่อมบำรุงรักษาอาคารชุด อันครอบคลุมงานระบบวิศวกรรมอาคารที่กำหนดไว้ อุปกรณ์ พื้นที่จอดรถ ลิฟต์ บันไดหนีไฟ ประตูทางเข้า-ออก ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องสันทนาการ สระว่ายน้ำ และพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่อเนกประสงค์อื่นๆ ของอาคารชุด หรือทรัพย์สินอื่นใดภายในอาคารชุด ที่มีไว้สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตลอดจนสิ่งจำนวยความสะดวกซึ่งจัดเตรียมไว้สำหรับบริการเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ในการซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ภายในห้องชุดของท่านเอง ทั้งนี้ช่างอาคารจะสามารถให้การช่วยเหลือซ่อมแซมเบื้องต้นในกรณีฉุกเฉิน กรุณาติดต่อโดยตรงที่ผู้จัดการอาคาร โปรดอย่าแจ้งกับพนักงานช่าง โดยตรงเพื่อป้องกันการเข้าใจข้อมูลผิดพลาด ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ และฝ่ายบริหารอาคารยินดีที่จะช่วยเหลือให้ข้อมูลในการติดต่อผู้รับเหมา

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดลังเกตบัตรประจำตัวพนักงานฝ่ายอาคาร และฝ่ายช่างอาคาร ทั้งนี้ พนักงานจะต้องสวมชุดยูนิฟอร์ม ซึ่งมีเครื่องหมายของบริษัท เพื่อให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้มีการตรวจสอบก่อนทุกครั้ง ก่อนที่จะอนุญาตให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าไปภายในห้องชุดสำหรับดำเนินการใดๆ ก็ตาม

หมายเหตุ: ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ส่วนตัวในทุกด้านจากเจ้าของร่วม และยินดีเป็นอย่างยิ่งถ้าเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ให้ความร่วมมือปฏิบัติตามระเบียบในข้อนี้

การบริการจัดส่งไปรษณีย์

ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดเจ้าหน้าที่ คัดแยกเอกสาร และไปรษณียภัณฑ์ต่างๆ ตามประเภท ดังนี้

1. ไปรษณียภัณฑ์ และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะคัดแยกใส่ตู้จดหมายของแต่ละห้องชุดที่ชั้น 1 ของอาคาร
2. ไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนต่างๆ จะจัดเก็บไว้ที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร และและส่งหนังสือแจ้งให้ท่านทราบโดยใส่ไว้ในตู้จดหมายตามหมายเลขห้องชุด เพื่อให้ท่านหรือผู้รับจ้าง ของท่านนำหนังสือดังกล่าวมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อขอรับไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียน ที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารในเวลาทำการ ไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนต่างๆ จะจัดเก็บรักษาไว้ไม่เกิน 15 วัน นับจากวันรับไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวท่านไม่ประสงค์จะรับไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่รับ-ส่งจดหมายของไปรษณีย์ต่อไป

การบริการซักอบรีด / ซักแห้ง

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เกี่ยวกับการซักอบรีด หากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย มีความประสงค์จะรับบริการ สามารถแจ้งความประสงค์มายังฝ่ายบริหารอาคาร โดยฝ่ายบริหารอาคารจะประสานงานไปยัง ร้านค้าที่ให้บริการ มีรายละเอียดดังนี้

ร้านค้าที่ให้บริการ และอัตราค่าบริการ
1. บริษัท ซินไอล้ว จำกัด
2. บริษัท อีแอลเอส ลอนดรี้ เซอร์วิส จำกัด

อัตราค่าบริการซักแห้ง / Dry Clean

1. เสื้อเชิ้ต	75	บาท
2. เสื้อผู้หญิง	75	บาท
3. เนคไท	60	บาท
4. ผ้าพันคอ	60/100/120	บาท
5. เสื้อกั๊ก	65	บาท
6. เสื้อคลุมด้านนอก	12/150	บาท
7. เสื้อไหมพรม (บาง, หนา)	100/120	บาท
8. กางเกงผู้ชาย	85	บาท
9. กระโปรง	85	บาท
10. ชุดกระโปรงติดกัน	150/200/250	บาท
11. ชุดราตรี (สั้น, ยาว)	200/300/380	บาท
12 ชุดสูท	200	บาท
13. ชุดราฟารี	130/160	บาท
14. ชุดทักซิโด้	180/220	บาท
15. เสื้อคลุมขนาดเล็ก	250	บาท
16. เสื้อคลุมขนาดใหญ่	400/600/750	บาท
17. เสื้อคลุมชุดนอน	75	บาท
18. ชุดคลุมอาบน้ำ	75	บาท
19. ชุดแต่งงาน	1,000-2,500	บาท
20. ชุดรับปริญญา	300	บาท
21. ปลอกหมอน	40/50/80	บาท

อัตราค่าบริการซักอบรีด / Laudry

1. เสื้อเชิ้ตแขนสั้น	35/50	บาท
2. เสื้อเชิ้ตแขนยาว	45/60	บาท
3. เสื้อผู้หญิงแขนสั้น	35/50	บาท
4. เสื้อผู้หญิงแขนยาว	45/60	บาท
5. เสื้อยืดคอกลมแขนสั้น	30	บาท
6. เสื้อยืดคอกลมแขนยาว	40	บาท
7. เสื้อคลุมด้านนอก	60	บาท
8. กางเกงผู้ชาย	40	บาท
9. กระโปรงสั้น	40	บาท
10. กระโปรงยาว	45	บาท
11. ชุดกระโปรงติดกัน	80/100	บาท
12. กางเกงยีนส์	60	บาท
13. กางเกงขาสั้น	30	บาท
14. เสื้อกล้าม	25	บาท
15. กางเกงในผู้ชาย	20	บาท
16 ชุดชั้นในผู้หญิง	25	บาท
17. ถุงเท้า	20	บาท
18. ผ้าเช็ดหน้า	20	บาท
19. ผ้าเช็ดปาก	25	บาท
20. เสื้อคลุมชุดนอน	60	บาท
21. ชุดคลุมอาบน้ำ	60	บาท
22. ชุดนอน	60	บาท
23. ผ้าเช็ดตัว	30/50/80	บาท
24. ผ้าม่าน	200-1,000	บาท / เมตร
25. ผ้าปูโต๊ะ	100-200	บาท / ตร.เมตร
26. ผ้านวม	200/250	บาท
27. ผ้าคลุมเตียงมุมยืด	60/80/100	บาท
28. ปลอกผ้าคลุมเตียง /ผ้าคลุมเตียง	150/250/350	บาท
29. ปลอกหมอน	5/30/40	บาท
30. อบผ้าไหม	50	บาท / หลา

อัตราค่าบริการรีด / Pressing / Ironing

1. เสื้อเชิ้ตแขนสั้น	25	บาท
2. เสื้อเชิ้ตแขนยาว	30	บาท
3. เสื้อผู้หญิง	25	บาท
4. กางเกงผู้ชาย	25	บาท
5. ชุดราตรี(สั้น,ยาว)	100	บาท
6. เสื้อผ้าไหม	60/100	บาท

3. ร้านมิสเตอร์ เกรียง ดรายคลีนนิ่ง

อัตราค่าบริการซักแห้ง / Dry Clean

1. เสื้อนอกชาย	90	บาท
2. เสื้อนอกหญิง	80	บาท
3. เสื้อเชิ้ต	60	บาท
4. กางเกงขายาว	60	บาท
5. เสื้อสเวตเตอร์	60	บาท
6. กระโปรงยาว	60	บาท
7. เน็คไท	50	บาท
8. ชุดเดรส	120	บาท
9. ชุดราตรี	120	บาท
10. เสื้อโค้ท	150	บาท
11. เสื้อโค้ทยาว	250	บาท
12. ชุดแต่งงาน	450	บาท
13. ไหมอบไอน้ำ	30	บาท / หลา
14. เสื้อสตรี	70	บาท

อัตราค่าบริการซักอบรีด / Laundry

1. เสื้อเชิ้ต	30	บาท
2. เสื้อยืด	20	บาท
3. กางเกงขาสั้น	20	บาท
4. กางเกงขายาว	35	บาท
5. เสื้อสตรี	30	บาท
6. กระโปรง	20	บาท
7. ปลอกผ้านวม	80	บาท
8. ผ้าปูที่นอน	45	บาท
9. ปลอกหมอน	20	บาท
10. ผ้าห่ม	100	บาท
11. ผ้านวม	140	บาท
12. เสื้อนอก	50	บาท
13.ผ้าเช็ดตัว	25	บาท
14. ผ้าม่าน	30	บาท
15. พรม	200-1,200	บาท
16. ตุ๊กตา	50-150	บาท

อัตราค่าบริการรีด / Press / Ironing

1. ผ้าทั่วไป (ตัวละ)	13	บาท
2. เสื้อสตรี (ไหม-ลินิน)	80	บาท
3. เสื้อนอก (ชาย)	60	บาท
4. เสื้อนอก (หญิง)	40	บาท
5. ซักอบรีดอย่างเดียว	10	บาท

หมายเหตุ: อัตราค่าบริการอาจมีการเปลี่ยนแปลง กรุณาตรวจสอบก่อนใช้บริการ

การบริการน้ำดื่ม

ฝ่ายบริหารอาคารจัดให้มีการบริการน้ำดื่ม โดยแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ
1. ตู้บริการน้ำดื่มชนิดในมิติ
2. การบริการสั่งน้ำ ขนาดบรรจุของน้ำแบ่งออกเป็น 2 ประเภท
   2.1 แบบเป็นขวดลิตรขนาดบรรจุ 6 แพ็ค
   2.2 แบบเป็นถังขนาดบรรจุ 18.9 ลิตร (แกลลอน)

โดยมีตัวแทนจำหน่ายน้ำดื่ม 3 บริษัท ดังนี้
- บริษัท เอ็ม วอเตอร์ จำกัด น้ำดื่มสปริงเคิล
- บริษัท น้ำดื่มสยาม จำกัด
- บริษัท เนสท์เล่ (ไทย) จำกัด

บริการข้อมูลร้านอาหาร

บริการข้อมูลร้านอาหารแบบจัดส่งถึงบ้านและร้านอาหารบริเวณใกล้เคียง

ข้อมูลร้านอาหารแบบจัดส่งถึง / Delivery Food

ลำดับ	ร้าน	เบอร์โทร	เวลา	หมายเหตุ
1	Chester Grill	1145	10.00 -21.00 น.	- สั่งขั้นต่ำ 120 บาท - ค่าจัดส่ง 30 บาท
2	JJ Delivery	02-712-3000	09.30 -21.00 น.	
3	KFC	1150	10.00 -24.00 น.	- สั่งขั้นต่ำ 120 บาท - ค่าจัดส่ง 20 บาท
4	Mc Delivery	1711	24 ชั่วโมง	- ค่าจัดส่ง 20 บาท - ค่าจัดส่งหลังเที่ยงคืน 30 บาท
5	MK Delivery	02-248-5555		
6	OISHI Delivery	02-712-3456		- สั่งขั้นต่ำ 200 บาท - ค่าจัดส่ง 20 บาท - สั่ง 300 ฟรีค่าจัดส่ง
7	Pizza Hut	1150	10.00 -24.00 น.	
8	Pizzaria Delivery	02-678-0555	10.00 -21.00 น.	
9	The Pizza Company	1112	10.00 -24.00 น.	
10	See Fah สีฟ้า	0-2800-8080	10.00 -21.00 น.	
11	Skylark Delivery	1142	10.00 -21.00 น.	
12	S&P Delivery	1344	09.00 -21.00 น.	- สั่งขั้นต่ำ 150 บาท - ค่าจัดส่ง 20 บาท

หมายเหตุ : อัตราค่าบริการอาจมีการเปลี่ยนแปลง กรุณาตรวจสอบก่อนใช้บริการ

บริการสั่งอาหารทางโทรศัพท์ / Food by Phone

Website: www.foodbyphone.com Tel. 02-663-4663

เป็นบริการสั่งอาหารออนไลน์ผ่านเว็บไซต์และผ่านทางโทรศัพท์ อาหารสามารถสั่งได้หลากหลาย ทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติ

ตัวอย่างรายการอาหารที่มีการสั่งมากที่สุด ได้แก่

1.	Shawarma Chicken Sandwich	฿ 90	Lebanese
2.	Hummus	฿ 130	Lebanese
3.	Pizza Margherita	฿ 260	Italian
4.	Tabbuleh	฿ 140	Lebanese
5.	Quesadilla (8 pcs.)	฿ 175	Mexican
6.	Shiche Taouk	฿ 230	Lebanese
7.	Shawarma Beef Sandwich	฿ 100	Lebanese
8.	Hainanese Chicken with Rice	฿ 75	Singaporean
9.	Hamburger	฿ 200	American
10.	Alla Bolognese	฿ 295	Italian

หมายเหตุ: อัตราค่าบริการอาจมีการเปลี่ยนแปลง กรุณาตรวจสอบก่อนใช้บริการ

ข้อมูลร้านอาหารบริเวณใกล้เคียง

แซบคูณสอง	Tel. 0-2694-0302-3 Website: http://www.zabx2.com
Season Change Restaurant	Tel. 0-2277 9189-90 Website: http://www.seasonschangerestaurant.com
สวนอาหารนาทอง	Tel. 0-2691-0641-5 Website:http://www.nathong.com
13 เหรียญ	Tel. 0-2274-1218-9
นครคารา	Tel. 0-2245-0077-8

การบริการข้อมูลเกี่ยวกับการจองตั๋วเครื่องบิน

การบริการข้อมูลและเบอร์โทรศัพท์ของสายการบินทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมไปถึงข้อมูลของบริษัทตัวแทนจำหน่าย รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

สายการบินภายในประเทศ

สายการบิน	Website	โทรศัพท์
Bangkok Airways (PG)	http://www.bangkokair.com	02-265-5555
Nok Air (DD)	http://www.nokair.co.th	1318
Orient Thai Airlines (OX)	http://www.orient-thai.com	02-267-3210-5, 02-267-2999
P.B. Air (9Q)	http://www.pbair.com	02-261-0220-5
Phuket Airlines (9R)	http://www.pbair.com	02-261-0220
Thai Air Asia (FD)	http://www.airasia.com	02-515-9999
Thai Airways International (TG)	http://www.thalairways.com	02-535-2081-2

สายการบินภายนอกประเทศ

สายการบิน	Website	โทรศัพท์
Air China (CA)	http://www.airchina.com.ch	02-634-8991-7
Air France (AF)	http://www.airfrance.co.th	02-635-1191
Air India (AO)	http://www.airindia.com	02-653-2288
Air Macau (NX)	http://www.airmacau.com.mo	02-535-5409-10
Air Madagascar (MD)	http://www.airmadagascar.com	02-235-8226-9
Air New Zealand (NZ)	http://www.airnewzealand.com	02-254-8440-9
Alitalia (AZ)	http://www.alitalia.com	02-634-1800
All Nippon Airways (NH)	http://www.ana.co.jp	02-238-5121, 02-238-5132 Ext.1
Asiana Airlines (OZ)	http://www.asiana-gsa.com	02-263-8333
British Airways (BA)	http://www.britishairways.com	02-627-1701
Cathay Pacific Airways (CX)	http://www.catheypacific.com	02-263-0606, 02-263-0616
China Airlines (CI)	http://www.china-airlines.com	02-636-6978
China Eastern (MU)	http://www.cea.online.sh.cn	02-636-6978
China Southern Airlines (CZ)	http://www.cs-air.com	02-266-7888
Emirates (EK)	http://www.ekgroup.com	02-664-1040
EVA Airways Corporation (BR)	http://www.evaair.com	02-535-3531-5
Finair (AY)	http://www.finair.com	02-635-1234 Ext.101,102,103
Gulf Air (GF)	http://www.gulfairco.com	02-254-7931-4
Indian Airlines (IC)	http://www.sstravel.co.th	02-231-0555 (9 Lines)

สายการบินภายนอกประเทศ (ต่อ)

สายการบิน	Website	โทรศัพท์
Japan Airlines (JL)	http://www.jal.com	02-649-9500
Korean Air (KE)	http://www.koreanair.com	02-635-0465-72
Lufthansa German Airlines (LH)	http://www.lufthansa.co.th	02-264-2400
Malaysia Airlines (MH)	http://www.malaysia-airlines.com.my	02-263-0565-71
Northwest Airlines (NW)	http://www.nwa.com	02-254-0789
Philippine Airlines (PR)	http://www.philippineair.com	02-633-5713-4
Qantas Airways (QF)	http://qantas.com	02-627-1701
Qatar Airways (QR)	http://www.qatarairways.com	02-259-2701-5
Royal Jordanian (RJ)	http://www.rja.com.jo	02-638-2960
Royal Nepal Airlines (RA)	http://royalnepal.com	02-216-5691-5
Scandinavian Airlines (SK)	http://www.flysas.com	02-645-8200
Singapore Aurlines (SQ)	http://www.singaporeair.com	02-353-6000, 02-353-6030
Sri Lankan Airlines (UL)	http://www.srilankan.aero	02-236-8450
Swiss International Airlines (LX)	http://www.swiss.com	02-636-2160
Turkish Airlines (TK)	http://www.thy.com	02-231-0300-7
United Airlines (UA)	http://www.ual.com	02-253-0556, 02-253-0559
Vietnam Airlines (VN)	http://www.vietnamair.com.vn	02-655-4137-40

บริษัทตัวแทนจำหน่ายตั๋วเครื่องบิน

CWT	คุณจตองพล Website: http://www.carlsonwagonlit.com/en Tel. 02-685-1710
Trans Am Aviation Co., Ltd.	คุณกวิช Website: http://www.transamaviation.com Tel. 02-652-2441-3
บริษัท หมู่มวลท่องเที่ยว จำกัด	Website: http://www.travelBookingCenter.com Tel. 02-216-5225
บริษัท เวิลด์ แอร์เซอร์วิส จำกัด	Website: worldairservice@live.com Tel. 0-2538-3487

การบริการข้อมูลเกี่ยวกับการคมนาคม

บริการข้อมูลและเบอร์โทรศัพท์เกี่ยวกับการเดินทาง

บริการแท็กซี่

ไทยลีมูซีน (แท็กซี่ ท่าอากาศยาน)	02-535-2801
แท็กซี่เจริญเมือง	02-611-6499
แท็กซี่นครชัย	02-878-9000
การเด่น	02-875-9998-6
แท็กซี่ปทุมวัน	02-864-3300
แท็กซี่เขตใต้	1681
บางมดแท็กซี่	02-870-6915
ภูมิพลังแท็กซี่	02-676-1000
รวมแท็กซี่ไทย	02-883-6621-5
สหกรณ์แท็กซี่ไทย	02-460-2222
สหกรณ์แท็กซี่ลาดยาว	1661
โฮวา	02-615-7117
แท็กซี่กรุงเทพ	02-880-0888
แท็กซี่รวมมิตร	02-911-4444
สหกรณ์ภูมิพลังแท็กซี่	02-287-3345

หมายเหตุ: บริการโทรศัพท์เรียกจะต้องจ่ายเพิ่ม 20 บาท เรียกได้ตลอด 24 ชม.

รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

การบริการ

รถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล (รถไฟฟ้า MRT) มีเส้นทางการเดินรถรวมระยะทาง 20 กิโลเมตรเป็นโครงการใต้ดินตลอดสาย มีสถานีทั้งหมด 18 สถานี เริ่มต้นจากบริเวณหน้าสถานีรถไฟกรุงเทพ (หัวลำโพง) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถนนพระราม ที่ 4 ผ่านสามย่าน สวนลุมพินี จนกระทั่งตัดกับ ถนนรัชดาภิเษก เลี้ยวซ้าย ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนรัชดาภิเษก ผ่านหน้าศูนย์การประชุมแห่งราชินีสิริกิติ์ แยกเพชรบุรีตัดใหม่ แยกพระราม ที่ 9 แยกห้วยขวาง แยกรัชดา-ลาดพร้าว เลี้ยวซ้ายไปตาม ถนนลาดพร้าว จนถึงปากทางห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวขวาเข้าถนนพหลโยธิน ผ่านหน้าสวนจตุจักร ตรงไปสิ้นสุดที่บริเวณ สถานีรถไฟบางซื่อ สถานีเป็นสถานีใต้ดินทั้งหมด 18 สถานี ระยะห่างระหว่างสถานีโดยเฉลี่ย 1 กม.

เวลาให้บริการ

ทุกวันไม่มีวันหยุด ตั้งแต่เวลา 06.00 - 24.00 น.

ความถี่

- ชั่วโมงเร่งด่วนเวลา 06.00-09.00 น. และ 16.30-19.30 น. ความถี่ไม่เกิน 5 นาทีต่อขบวน
- ชั่วโมงปกติ ความถี่ไม่เกิน 10 นาทีต่อขบวน จำนวนรถไฟฟ้า MRT วิ่งบริการสูงสุด 18 ขบวน สำรอง 1 ขบวน

แผนที่การเดินรถไฟฟ้า BTS และ MRT



รายละเอียดทางเข้า-ทางออก สถานีรถไฟฟ้า MRT ห้วยขวาง

ทางเข้า-ทางออก หมายเลข	รายละเอียด
1	ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ
2	ซอยรัชดาภิเษก 12
3	ถนนประชาสงเคราะห์
4	โรงเรียนกุนลีที่รุทธารามวิทยาคม

บริการข้อมูลรถโดยสารประจำทาง ขสมก.

โครงการ	ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
ถนน	อยู่ตามแนวถนนรัชดาภิเษก บริเวณกลางสี่แยกห้วยขวาง
สายรถประจำทาง	สาย 12, 13, 36ก, 54, 73, 73ก, 74, 98, 122, 136, 137, 157, 163, 172, 179, 185, 204, 206, 514, 517, 528, 529

การประกันภัย

ฝ่ายบริหารอาคาร ขอแนะนำให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จัดหาการประกันภัยที่เหมาะสมกับเหตุอัคคีภัย การลักทรัพย์ และความเสียหายอื่นใดที่มีกับทรัพย์สินส่วนบุคคล นอกจากนั้นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจัดหาความคุ้มครองจากการประกันความเสี่ยงต่างๆ ของตน ลูกจ้าง และบุคคลที่สาม ตามความเหมาะสม ซึ่งฝ่ายบริหารอาคารยินดีให้คำปรึกษาในเรื่องดังกล่าว

การเรียกเก็บและชำระค่าใช้จ่าย

การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย

1. เงินกองทุน

เป็นเงินที่ **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"** เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกห้องไว้เป็นกองทุนสำรอง เพื่อใช้ในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ทั้งหมด หรืออาจจะจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลางเพิ่มเติมขึ้นภายหลัง โดยนำเงินฝากธนาคาร ในนาม **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"** ซึ่งนอกเบี้ยสามารถถอนออกมาใช้ในยามจำเป็น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม เงินกองทุนนี้เจ้าของร่วมจะต้องชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเรียกเก็บ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ในอัตรา 500 บาทต่อตารางเมตร

2. เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เป็นเงินที่พระราชบัญญัติอาคารชุด กำหนดให้เจ้าของร่วมทุกท่านต้องชำระเพื่อนำไปใช้จ่ายในการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณล็อบบี้ ลานจอดรถยนต์ สระว่ายน้ำ ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย การบำรุงรักษาลิฟต์ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้น

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้ ตามข้อบังคับ **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"** ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมสำหรับห้องชุดเลขที่ 62/6 ถึงห้องชุดเลขที่ 62/403 ซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจะต้องชำระในอัตรา 35 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร (พื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) และสำหรับ ห้องชุดเลขที่ 62/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 62/5 ซึ่งเป็นห้องชุดเชิงพาณิชย์จะต้องชำระในอัตรา 50 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี (12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับในปีต่อๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี (12 เดือน) ไม่ว่าเจ้าของห้องชุดจะเข้าพักอาศัย หรือไม่ก็ตาม จะยังคงมีหน้าที่ต้องชำระค่าบริการส่วนนี้ไม่ได้ นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะระงับการใช้สาธารณูปโภคภายในห้องท่านได้ ถ้าท่านค้างชำระเกินกำหนดตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามที่ข้อบังคับกำหนด เจ้าของร่วมทุกห้องจะต้องร่วมกันจ่าย โดยแบ่งจ่ายตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องเป็นครั้งๆ ไป

3. ค่าสาธารณูปโภค

ค่าน้ำประปา "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" จะเรียกเก็บค่าน้ำประปาจากเจ้าของร่วมทุกห้อง โดยการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปา ตามปริมาณการใช้ที่เกิดขึ้นจริงของห้องชุดนั้นๆ ทุกวันที่ 25 ของเดือน และจัดส่งใบแจ้งหนี้ให้ท่านเจ้าของร่วม ทุกวันที่ 1 ของเดือนถัดไป และกำหนดการชำระเงินภายใน 15 วันหลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ ซึ่งค่าใช้จ่ายจะประกอบไปด้วย

- ค่าน้ำมิตรวัดบาศก์เมตรละ 19 บาท

(การเปลี่ยนแปลงอัตราค่าน้ำประปาให้เป็นไปตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด)

ค่าไฟฟ้า
- เจ้าของร่วมต้องชำระเงินโดยตรงที่การไฟฟ้านครหลวง เขตวังเสียบ นับตั้งแต่วันที่ได้รับมอบห้องชุดและวันที่รับโอนกรรมสิทธิ์
- ใบแจ้งหนี้ค่าไฟฟ้า จะถูกส่งมาที่นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการคัดแยกใส่ตู้จดหมายของแต่ละห้องชุดที่ชั้น 1 ของแต่ละอาคาร

ค่าโทรศัพท์ สายตรง
- เจ้าของร่วมต้องชำระเงินโดยตรงกับผู้ให้บริการโทรศัพท์ หรือการสื่อสารแห่งประเทศไทย
- ใบแจ้งหนี้ค่าโทรศัพท์ จะถูกส่งมาที่นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการคัดแยกใส่ตู้จดหมายของแต่ละห้องชุดที่ชั้น 1 ของอาคาร

หมายเหตุ: การชำระค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากที่ต้องชำระแก่นิติบุคคลอาคารชุด เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารฯ ทุกท่าน จะงดรับฝากชำระเงินเพื่อดำเนินการแทนให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โดยเด็ดขาด

$ การชำระค่าใช้จ่าย

1. ค่าใช้จ่ายที่นิติบุคคลอาคารชุดออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องมาชำระเงินที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ภายใน 15 วันหลังจากที่ได้รับใบแจ้งหนี้
2. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินได้โดยเงินสดหรือเช็คธีรคค่อน ตั้งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง" โดยลงวันที่ไม่เกินกำหนดการชำระเงิน ที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ที่ชั้น G เท่านั้น สิ่งจ่ายเช็ค ฝ่ายบริหารอาคารจะออกใบเสร็จตัวจริงให้เมื่อชั้นเงินตามเช็คได้)
3. ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่มีนโยบายการจัดเก็บค่าใช้จ่ายภายนอกสถานที่ ดังนั้น เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดชำระค่าใช้จ่ายที่ฝ่ายบริหารอาคารเท่านั้น
4. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องเรียกรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งที่มาชำระเงิน
5. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องชำระเงินกับเจ้าหน้าที่การเงินในเวลาทำการของฝ่ายบริหารอาคารเท่านั้น

$ การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือการผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่าย

การชำระเงินค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดล่าช้า เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องเสียเงินเพิ่มให้กับนิติบุคคลอาคารชุดตามที่ข้อบังคับกำหนด

เหตุฉุกเฉิน

กรณีเกิดอัคคีภัย (เพลิงไหม้)

อาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ได้รับการออกแบบ และติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ที่ผสมผสานตามมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ศึกษา และทำความคุ้นเคยกับระเบียบ และขั้นตอนปฏิบัติต่างๆ เพื่อนำมาปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณเตือนภัยในอาคารมีดังนี้

- ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบระบบมือดึง
- ระบบตรวจจับความร้อนและควันอัตโนมัติ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ จะต้องแจ้งเหตุโดยการดึงสัญญาณเตือนภัยระบบมือดึง ณ จุดที่ใกล้ที่สุด เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไปยังผู้ควบคุมของอาคาร และพยายามใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่อาคารจัดไว้เพื่อดับไฟเบื้องต้น แต่ต้องมั่นใจว่าจะไม่เกิดอันตรายหรือการเสี่ยงภัยกับตนเอง
2. เมื่อได้ยินเสียงสัญญาณเตือนอัคคีภัย ให้ตั้งสติและอย่าตื่นตระหนกตกใจรณณะเกิดเพลิงไหม้ และตรงไปยังบันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุด และตรงไปยังจุดรวมพล **"ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด"**
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ในอาคารทุกคน จะต้องออกมารวมกันในจุดรวมพลที่กำหนดสำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และจะต้องมีพื้นที่ว่างสำหรับรถดับเพลิงเพื่อผ่านเข้าไปในจุดที่เกิดเพลิงไหม้ได้
4. ในขณะที่อยู่ ณ จุดรวมพล ห้ามกลับเข้าไปในตัวอาคารเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับสัญญาณเจ้าหน้าที่ดับเพลิงว่าพื้นที่ปลอดภัย
5. การฝึกซ้อมหลอกอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
   5.1 ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดให้มีการฝึกซ้อมซ้อมหนีไฟปีละหนึ่งครั้ง
   5.2 เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องเข้าร่วมการฝึกซ้อมซ้อมหนีไฟ ทั้งทางทฤษฎีและปฏิบัติ
   5.3 ฝ่ายบริหารอาคาร จะแจ้งให้หน่วยงานราชการ หน่วยงานดับเพลิง และอาคารข้างเคียงทราบกำหนดการฝึกซ้อมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน
6. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจำ และเรียนรู้วิธีการเหล่านี้จากการฝึกซ้อมซ้อมหนีไฟ
   6.1 วิธีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการดึงสัญญาณเตือนภัยระบบโดยไม่ล่าช้า
   6.2 ต้องทำอย่างไรในขณะเกิดเพลิงไหม้ เพื่อไม่ให้เกิดความตื่นตระหนกตกใจ และสับสน
   6.3 วิธีการใช้และสถานที่เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงที่ใกล้ที่สุด
   6.4 วิธีการหนีไฟรณณะเกิดเพลิงไหม้ และไม่ให้มีสิ่งกีดขวางในบริเวณช่องทางบันไดหนีไฟและทางหนีอื่นๆ

กรณีเกิดแผ่นดินไหว

ความรุนแรงของแผ่นดินไหวมีหลายระดับตั้งแต่การสั่นสะเทือนอย่างเบาบางจนถึงการสั่นสะเทือนอย่างรุนแรงจนส่งผลให้โครงสร้างอาคารชุดเสียหาย ภัยที่เกิดจากแผ่นดินไหวประการสิ่นได้แก่ ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหลังจากแผ่นดินไหวเกิดขึ้นแล้วเป็นชั่วโมง หรือแม้กระทั่งเป็นวัน

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว

1. ควรหลบอยู่ภายในอาคารเท่าที่จะทำได้ อย่าพยายามออกไปข้างนอกอาคารระหว่างเกิดแผ่นดินไหว
2. เนื่องจากความสั่นสะเทือนที่เกิดจากแผ่นดินไหวอาจทำให้ปูนแตก กระจกและหลอดไฟแตก ควรหลบใต้เฟอร์นิเจอร์ที่แข็งแรง เช่น โต๊ะทำงาน เก้าอี้รับแขก นำตัวเองไปใกล้บริเวณฝาของกับประตูหรือมุมห้อง (อยู่ติดกำแพงให้มากที่สุด) ที่ห่างไกลจากหน้าต่าง ประตูกระจก และกระจกโค้งเหนือเพดาน
3. ห้ามวิ่งเข้าไปหลบในห้องเก็บของสูงๆ หรือระหว่างตัวอาคารซึ่งอาจมีสิ่งของร่วงหล่นมาได้
4. หากอยู่ภายนอกอาคารแล้ว ควรอยู่ในที่ไกลห่างจากตัวอาคารและเสาไฟฟ้าแรงสูง
5. ติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานฉุกเฉินให้เร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้

ข้อควรปฏิบัติหลังเกิดแผ่นดินไหว

1. ปิดล็อคประตูห้องเมื่อออกจากห้องชุดแล้ว
2. ใช้ประตูหนีไฟที่ใกล้ที่สุด
3. พยายามอย่าพูดคุยกันในขณะหลบหนี
4. ห้ามสูบบุหรี่ หรือกิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดประกายไฟ
5. เดินจับราวบันไดตลอดเวลาเมื่อเดินลงมายังข้างล่าง
6. ฟังและปฏิบัติตามขั้นตอนที่ทางฝ่ายบริหารอาคารประกาศ
7. การเคลื่อนย้ายผู้พิการหรือช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ จะต้องกระทำโดยผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น
8. เมื่อออกจากอาคารแล้ว พยายามอยู่ให้ห่างไกลจากตัวอาคารและเสาไฟฟ้าแรงสูงมากที่สุด
9. ไม่กลับเข้าสู่ตัวอาคารเด็ดขาด จนกว่าจะได้รับสัญญาณว่าปลอดภัยจากเจ้าหน้าที่

กรณีเกิดเหตุถูกปล้นระเบิด

การปล้นระเบิด ผู้ปล้นจะใช้โทรศัพท์เป็นสื่อในการติดต่อ เพื่อให้เกิดความตื่นตระหนก การปฏิบัติตัวให้ถูกต้องของบุคคลในการรับรู้ข่าว และวิเคราะห์ข่าวเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง และข้อมูลต่างๆ จะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจ

ข้อควรปฏิบัติเมื่อได้รับข่าวร้ายระเบิด

1. ระงับอารมณ์อย่าตระหนกตกใจ
2. ตั้งใจฟังอย่างจริงจังพระการพูด
3. จดจำคำพูดให้หมด
4. พูดจาสุภาพกับผู้ที่โทรมาขู่
5. ถ่วงเวลาในการพูดคุยให้นานที่สุด
6. พยายามอัดเทปบันทึกคำพูดไว้ (ถ้าเป็นไปได้)
7. สังเกตเสียงลอดแทรกเข้ามาขณะพูดคุยว่ามีเสียงรถข้างนะใบบ้าง เช่น เสียงรถยนต์ เสียงเพลง เสียงเครื่องจักร ฯลฯ
8. เสียงของผู้โทรขู่เป็นเพศหญิง หรือเพศชาย ผัดเสียงหรือไม่
9. น้ำเสียงแสดงความมุ่งมานวล หรึงจัง หรือโกรธแค้น
10. พยายามถามรายละเอียดต่างๆ เช่น อยู่แถวไหน โกรธแค้นอะไร เพราะเหตุใดจึงทำเช่นนี้
11. พูดแสดงความเห็นอกเห็นใจ ขอให้กลับใจ โดยอ้างถึงผู้ปริสุทธิ์อีกหลายๆ คน
12. แจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที มิให้แจ้งผู้ใดเกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด

กรณีเกิดโรคติดต่อทางเดินหายใจ

โรคติดต่อที่เกิดขึ้นจากระบบทางเดินหายใจ เช่น ไข้หวัดใหญ่ ซาร์ส ไข้หวัดนก ฯลฯ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเชื้อไวรัส ที่อาจอยู่ในแสมหะ น้ำมูก น้ำลาย ทำให้มีไข้สูง ปวดเมื่อยตามร่างกาย หรือหายใจลำบาก การติดต่อกัน โดย การไอ การจามสดกัน การสัมผัสกับเชื้อโรคที่เปื้อนของผู้ป่วย ของใช้ส่วนตัวและเชื้อโรคที่ปะปนอยู่ในอากาศ

ข้อควรปฏิบัติและป้องกันการติดโรค

- รักษาสุขภาพให้แข็งแรงอยู่เสมอ ด้วยการรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ ออกกำลังกายสม่ำเสมอ พักผ่อนให้เพียงพอ พยายามลดความเครียด ลดการสูบบุหรี่ และงดการดื่มแอลกอฮอล์
- ใช้ผ้าปิดปาก ปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม ขณะที่มีอาการเป็นหวัดควรใช้หน้ากากอนามัยอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่ออยู่กับผู้ขึ้นและพบแพทย์ทันที
- ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูกหรือปาก
- อย่าใช้ผ้าเช็ดตัวหรือผ้าเช็ดหน้าร่วมกับผู้อื่น ถ้าใช้กระดาษเช็ดน้ำมูกควรทิ้งในถังขยะที่มีฝาปิด
- ใช้ช้อนกลางเมื่อรับประทานอาหารร่วมกับผู้อื่น
- รักษาบ้านเรือนให้สะอาด เช็ดเครื่องเรือนและของใช้ภายในบ้าน โดยเฉพาะโทรศัพท์เป็นประจำ อย่างน้อยวันละครั้งด้วยน้ำสะอาดหรือแอลกอฮอล์
- เปิดประตูหน้าต่างให้อากาศภายในห้องชุดถ่ายเทสะดวก
- ในระยะนี้ควรหลีกเลี่ยงสถานที่ที่มีคนหนาแน่น
- ในขณะเดินทางในยวดโดยสารสาธารณะ หรือยานพาหนะที่อาจมีผู้ป่วย หรือผู้เดินทางมาจากพื้นที่ที่มีการระบาดควรใช้หน้ากากอนามัย
- หากมีอาการไม่สบาย เช่น มีไข้ ปวดศีรษะ หนาสัน ปวดเมื่อย เจ็บคอ ไอ ขอให้รีบไปปรึกษาแพทย์ทันที และขอให้แจ้งแพทย์ด้วยว่าทำงานในฟาร์มเลี้ยงสัตว์ปีกหรือมีประวัติสัมผัสกับสัตว์ปีกที่ป่วยหรือตายด้วยหรือไม่

การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนบุคคลเบื้องต้น



สุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ

การขจัดคราบสกปรกต่างๆในห้องน้ำเป็นเรื่องยุ่งยากพอสมควรสำหรับคุณแม่บ้านมือใหม่ทั้งหลาย ไม่ว่าจะเป็นคราบสนิม คราบหินปูน หรือคราบจำต่างๆตามช่องกระเบื้องในห้องน้ำ เพราะการใช้น้ำยาล้างห้องน้ำทั่วไปไม่สามารถขจัดคราบสกปรกออกไปได้ทั้งหมด เรามาทำความรู้จักผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดที่มีประสิทธิภาพสูง (แรง) ส่วนใหญ่นำเข้าจากต่างประเทศกัน

1. คราบสนิมและคราบหินปูน

ผสมน้ำยาขจัดคราบสนิมและหินปูน กับน้ำในอัตราส่วน 1 ต่อ 10 คนให้เข้ากัน จากนั้นใช้แผ่นฟองน้ำจุ่มในน้ำยาให้ชุ่ม แล้วนำไปเช็ดบริเวณพื้นผิวที่ต้องการ ทิ้งไว้ราว 2' 3 นาที ล้างออกด้วยน้ำสะอาด แต่ถ้ามีคราบสกปรกมาก ก็ไม่ต้องผสมน้ำยากับน้ำ และควรหมั่นทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ประมาณสัปดาห์ละครั้งด้วยน้ำยาทำความสะอาดแบบธรรมดาทั่วไป

2. คราบตะกรัน

คราบตะกรันภายในโถชักโครกให้ใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดโถสุขภัณฑ์ ซึ่งมีให้เลือกทั้งชนิดก้อนและชนิดน้ำ(สีน้ำเงิน) ชนิดก้อนจะใช้งานง่าย เพียงใส่ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวลงในถังพักน้ำ จากนั้นเมื่อกดชักโครก น้ำจะกลายเป็นสีฟ้า เพื่อช่วยทำความสะอาดและให้กลิ่นหอมทุกครั้งที่กดน้ำใช้ ส่วนชนิดน้ำก็มีประสิทธิภาพพอๆกัน แต่การใช้งานจะยุ่งยากกว่าเล็กน้อย โดยต้องแขวนไว้ที่ข้างชักโครกเพื่อให้ตรงกับบริเวณที่น้ำไหลผ่าน แต่เมื่อของเหลวหมด สามารถถอดออกมาแล้วเปลี่ยนขวดใหม่ได้

กรณีเกิดราดำที่พื้นและผนังตามร่องยาแนวในห้องน้ำ ให้ใช้สเปรย์น้ำยาสูตรฆ่าเชื้อราทิ้งไว้สักครู่ แล้วใช้แปรงขัดทำความสะอาดจากนั้นล้างออกด้วยน้ำ แต่ถ้าสิ่งสกปรกบนร่องยาแนวเกิดจากคราบฝุ่นสังแน่น คราบสบู่ หรือคราบไขมัน ให้ใช้ผลิตภัณฑ์ขจัดทำความสะอาดยาแนวโดยเฉพาะ โดยผสมกับน้ำในอัตราส่วน 1 ต่อ 4 แล้วนำไปเช็ดตามร่องยาแนว ทิ้งไว้ประมาณ 30 นาที จากนั้นขัดด้วยแปรงที่ขนไม่แข็งมากเกินไป จนทำให้กระเบื้องด่าง แล้วล้างออกด้วยน้ำสะอาด (ทำซ้ำอีกครั้งได้ในกรณีที่มีคราบสกปรกฝังแน่นมากๆ)

3. สเตนเลสและโครเมียม

เบื้องต้นให้ใช้ผ้าแห้งชุบน้ำยาหรือครีมขัดเงาอเนกประสงค์เช็ดถูที่นผิวในบริเวณที่ต้องการ หรือใช้ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดและเคลือบเงาสเตนเลสโดยเฉพาะก็ได้ เพียงนี้ครหรือใช้ผ้าแห้งสะอาดๆชุบน้ำยาแล้วนำไปเช็ดตามรอยเปื้อนต่างๆ ก็สามารถคืนความเงางามให้กับอุปกรณ์ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังใช้ได้ดีกับวัสดุประเภทพลาสติกหรือไฟเบอร์กลาสด้วย

ข้อควรระวัง

น้ำยาขจัดคราบสกปรกส่วนใหญ่เป็นกันสรายค่อนข้างแสบระคายตาและระบบทางเดินหายใจ ดังนั้นจึงควรสวมถุงมือยางทุกครั้งที่ใช้งาน หรือเครื่องป้องกันอื่นๆ เพื่อความปลอดภัยจากสารเคมีดังกล่าว

ขั้นตอนการดูแลทำความสะอาด



ขั้นตอนที่ 1

ส่วนที่เป็นเซรามิค ได้แก่ กระเบื้องปูพื้น ผนัง อ่างต่างๆ และโถสุขภัณฑ์ ใช้น้ำยาล้างสุขภัณฑ์หรือผงขัด โดยใช้แผ่นวัสดุที่ไม่มีคมขัดถู ถ้ามีรอยเปื้อนที่เป็นคราบประเภทต่างๆ ให้ทำความสะอาดด้วยวิธีเหล่านี้ คราบน้ำกระด้าง หรือคราบสบู่ ให้ใช้แช่มโมเนียหรือน้ำส้มผสมในอัตราส่วน 1: 1 เช็ดให้ทั่วหรือใช้น้ำยาล้างสุขภัณฑ์อย่างอ่อนๆ แล้วทำให้แห้ง คราบสีให้ใช้ทินเนอร์ราดทิ้งไว้ถูดออกด้วยเหล็กขูดสี แล้วเช็ดให้สะอาด



ขั้นตอนที่ 2

ส่วนที่เป็นพลาสติก เช่น ฝารองนั่งให้ผ้าชนิดอ่อนนุ่มหรือฟองน้ำ ชุบน้ำสะอาดหรือน้ำสบู่หรือน้ำยาล้างจานเช็ดถู ห้ามใช้น้ำยาล้างสุขภัณฑ์ ผงขัด หรือผงซักฟอก



ขั้นตอนที่ 3

ส่วนที่เป็นโครเมี่ยม เช่น ก๊อกน้ำ ตะขอแขวนผ้า ใช้ผ้าแห้งขัดด้วยยาขัดโครเมี่ยมหรือโลหะ หรือยาขัดเงารถ



ขั้นตอนที่ 4

ถ้าสุขภัณฑ์เป็นคราบสี หรือเศษปูนให้เหลือสีขูดออก แล้วเช็ดด้วยทินเนอร์ คราบน้ำมันเครื่อง และน้ำมันพืชใช้โซเดียมคาร์บอเนต 10% ผสมน้ำหรือใช้โซเดียมไฮดรอกไซด์ 5% เช็ดถูออก ควรทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง

ระบบปรับอากาศ

การบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุดหลังจากติดตั้งใช้งานไปแล้วควรมีการตรวจบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศแบ่งออกเป็น 2 ส่วนสำคัญดังนี้



ขั้นตอนที่ 1

Fan Coil Unit คือส่วนที่อยู่ภายในบ้านเนื่องจากสภาพอากาศในปัจจุบันมีละอองฝุ่นค่อนข้างมากทั้งภายในและภายนอกบ้าน จึงทำให้เครื่องปรับอากาศได้รับผลกระทบจากเหตุนี้ เราจะพูดถึงเครื่องปรับอากาศส่วนที่อยู่ในบ้านกันก่อน ขั้นส่วนแรกคือ Filter หรือแผ่นกรองอากาศ ซึ่งเป็นชุดสำคัญชุดหนึ่ง ควรจะทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ท่านสามารถทำความสะอาดได้ด้วยตนเอง โดยการเปิดฝาครอบแล้วนำฟิลเตอร์มาล้างน้ำ ปล่อยให้แห้งและใส่กลับที่เดิม



ขั้นตอนที่ 2

Condensing Unit คือส่วนที่อยู่ภายนอกบ้าน ตั้งอยู่ภายนอกอาคารจึงมีโอกาสถูกละอองฝุ่นมากกว่า เราจะสังเกตได้โดยการมองที่ช่องระบายอากาศซึ่งเป็นแถบเหล็กห่างที่มีพัดเหล็กที่บรรจุน้ำยาแอร์ จะเห็นได้ว่ามีคราบฝุ่นเกาะติดในบริเวณนี้ค่อนข้างมาก ถ้าไม่ได้ทำการล้างบ่อยๆ จะมีฝุ่นเกาะมาก ทำให้กระระบายความร้อนไม่มีประสิทธิภาพ และจะทำให้สูญเสียการทำความเย็นได้เช่นกัน วิธีล้างส่วนคอนเดนซิ่ง (Condensing) ก่อนอื่นเพื่อความปลอดภัยท่านต้องสับเบรกเกอร์ (Breaker) จุดที่ควบคุมแอร์ให้อยู่ตำแหน่ง Off เพราะบางครั้งช่างติดตั้งอาจจะไม่ได้เดินสายดินไว้ แล้วจึงใช้น้ำฉีดบริเวณแถบระบายความร้อนด้วยกล่าวจนผงฝุ่นหลุดออก แล้วทิ้งไว้ประมาณ 30 นาที ค่อยเปิดใช้งาน

วิธีการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีอายุการใช้งานที่นาน และให้ประสิทธิภาพสูงสุดในการให้ความเย็นคือ การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ หรือ ฟิลเตอร์ที่มีหน้าที่ดักฝุ่น



ขั้นตอนที่ 1

ปิดเครื่องปรับอากาศก่อนทำการถอดแผ่นฟิลเตอร์กรองฝุ่นออกจากตัวเครื่อง



ขั้นตอนที่ 2

ปลดคลิปล็อคแผ่นใต้ห้องเครื่องปรับอากาศแล้วค่อยๆเปิดออก ระวังฝุ่นต่างๆ ไม่ให้กระจายหากทำแรงหรือกระแทกโดนแผ่นปิดได้เครื่อง

การดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ (ต่อ)



ขั้นตอนที่ 3

ดึงแผ่นฟิลเตอร์เครื่องปรับอากาศ ลังเกตได้โดยจะเป็นแผ่นใยสังเคราะห์ ดึงออกตามทิศทางที่กำหนดในตัวเครื่องของแต่ละรุ่นไม่เหมือนกัน



ขั้นตอนที่ 4

นำแผ่นฟิลเตอร์ออกมาเป่าฝุ่น หรือเคาะฝุ่นออก แล้วนำไปล้างในภาชนะใส่น้ำ ขัดด้วยน้ำยาขัดผ้าหรือแปรงขนนุ่ม ไม่ควรใช้แปรงขนแข็งจะทำให้เส้นใยสำหรับกรองฝุ่นขาด ขัดล้างจนสะอาดแล้วล้างน้ำสะอาดอีกครั้ง



ขั้นตอนที่ 5

นำแผ่นฟิลเตอร์มาตั้งให้แห้ง และทำความสะอาด ตัวเครื่องและแผ่นปิดใต้ห้องเครื่องด้วยแปรงปัดฝุ่น และเช็ดด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆหรือใช้เครื่องดูดฝุ่นก็ได้



ขั้นตอนที่ 6

ประกอบแผ่นฟิลเตอร์เข้าในเครื่องปรับอากาศตามเดิม ตรวจสอบความเรียบร้อยอีกครั้งปิดแผ่นได้เครื่องให้แน่น และทดสอบการเดินเครื่อง

ข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ที่ควรทราบ



หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน

• ฝ่ายบริหารอาคาร สายตรง	02-160-9795-99
• ผู้จัดการอาคารฯ	02-160-9795-99
• เหตุด่วนเหตุร้าย	191
• ศูนย์นเรนทร (รับแจ้งเจ็บป่วยฉุกเฉิน)	1669
• ศูนย์ส่งกลับและรถพยาบาลกรมตำรวจ	1691, 02-255-1133-6
• กองปราบปราม	1195
• ศูนย์ดับเพลิงศรีอยุธยา	199
• ตำรวจท่องเที่ยว	1155
• ตำรวจทางหลวง	1193
• ศูนย์ควบคุมการจราจร	1197
• ศูนย์วิทยุรามา	02-246-0999
• ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง	02-226-4444
• ศูนย์รับแจ้งเด็กหาย	02-282-1815
• สถานีวิทยุชุมชน (ร่วมด้วยช่วยกัน)	1677
• สถานีวิทยุ จส. 100	1137, 02-711-9151-8
• สถานีตำรวจนครบาลห้วยขวาง	02-277-0630
• ศูนย์ดับเพลิงกรุงเทพมหานคร	199
• สถานีดับเพลิงห้วยขวาง	02-277-0645
• ศูนย์เฉาะสัญญากรม	02-938-1988
• ศูนย์ส่งกลับและรถพยาบาลกรมตำรวจ	1691, 02-255-1133-6
• โรงพยาบาลพระรามเก้า	02-202-9900
• โรงพยาบาลวิชัยเวช	02-625-6555

บริการโทรศัพท์

• เทียบเวลา	181
• สอบถามพยากรณ์อากาศ น้ำท่วม	182, 02-252-2056, 02-222-8115
• ศูนย์ส่งกลับและรถพยาบาลกรมตำรวจ	1691, 02255-1133-6
• สอบถามหมายเลขโทรศัพท์	1133, 1113
• สอบถามหมายเลขโทรศัพท์ภูมิภาค	183
• ศูนย์บริการรับร้องเรียนเรื่องโทรศัพท์	189
• บริการโทรศัพท์ทางไกลภายในประเทศ	101
• บริการโทรศัพท์ทางไกลต่างประเทศ	100
• แจ้งโทรศัพท์ชัดร้อง	1177-ตามด้วยหมายเลขที่ต้องการแจ้ง

การสื่อสาร

• องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย	02-574-9625-7
• การสื่อสารแห่งประเทศไทย	02-573-2354
• การทำเรือแห่งประเทศไทย	02-249-0362, 02-249-0419

ขนส่งมวลชน

• รถไฟฟ้า BTS Hot Line	02-617-6000
• รถไฟใต้ดิน MRT	02-612-2444
• ขนส่ง ขสมก. BMTA	184, 02-246-0973, 02-246-0741-4

สถานีขนส่ง

• สายเหนือและสายตะวันออกเฉียงเหนือ (หมอชิต)	02-271-0101-5, 02-279-4484-7
• สายตะวันออก (เอกมัย)	02-391-2504, 02-392-2520
• สายใต้	02-434-5557-8

ท่าอากาศยาน

• ผู้โดยสารขาออก	02-132-9324-27
• ผู้โดยสารขาเข้า	02-132-9328-29
• ภายในประเทศ	02-535-2846-7
• ระหว่างประเทศ	02-525-1111-5
• ตรวจสอบเที่ยวบินลูกค้า	02-134-5495-6

สายการบิน

• โอเรียนท์ ไทย แอร์ไลน์	1126, 02-229-4100-1
• การบินไทย	02-356-1111
• บางกอก แอร์เวย์ส	02-270-6699
• บริติช แอร์เวย์	02-627-1700
• คาเธ่ย์ แปซิฟิค แอร์ไลน์	02-263-0646

โรงแรม

• บันยันทรี	02-679-1200
• คอนราด	02-690-9999
• แชงกรีลา	02-236-7777
• แลนด์มาร์ค	02-254-0404
• ศุภิส ธานี	02-236-9999

บริการส่งอาหารถึงบ้าน

• เอ็ม เค ซูกี้	02-248-5555
• พิซซ่า ฮัท / เดอะ พิซซ่า คอมพานี	1150 / 1112
• เค เอฟ ซี	1150
• เอส แอนด์ พี	1344
• แมคโดนัลด์	1711
• โอโซ	02-712-3456

ระเบียบและข้อตกลง การเข้าตกแต่งห้องชุด
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

1. การเข้าตกแต่งห้องชุด

1.1 จัดส่งแบบแปลนการตกแต่งภายในเพื่อพิจารณา และอนุมัติดำเนินการ

จัดส่งแบบแปลนการตกแต่งภายใน และ งานระบบต่างๆ โดยมีมาตราส่วน 1 : 100 ให้กับฝ่ายบริหารอาคารตรวจสอบเพื่อพิจารณา ไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการเข้าดำเนินการตกแต่ง ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานนั้นไม่กระทบต่องานระบบต่างๆ ตลอดจนโครงสร้างของอาคาร รวมทั้งเพื่อพิจารณาถึงวิธีการและ ขั้นตอนในการดำเนินการทั้งด้านการติดตั้ง และ ซ่อมบำรุงในอนาคต ทั้งนี้ นับได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งในการให้บริการของฝ่ายบริหารอาคาร ในด้านการให้คำปรึกษา และ แนะนำวิธีการ รวมถึงการแก้ปัญหาต่างๆ ฉะนั้น การดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคารก่อน

1.2 การวางเงินค้ำประกันการตกแต่ง และความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

1.2.1 การวางเงินค้ำประกัน: เจ้าของห้องชุด หรือ ผู้รับเหมาจะต้องวางเงินค้ำประกันก่อนการเข้าตกแต่งห้องชุดดังนี้

- ห้องชุดขนาด ไม่เกิน 50 ตรม. จำนวนเงิน 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)
- ห้องชุดขนาด 51 ตรม. ขึ้นไป จำนวนเงิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

โดยชำระเป็นแคชเชียร์เช็คสั่งจ่ายในนาม **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง"** จนกว่าการตกแต่งจะแล้วเสร็จ ในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือ เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางขณะทำการตกแต่งไม่ว่ากรณีใด ๆ จะถูกหักเงินตามส่วน และได้รับเงินค้ำประกันคืนเป็นเช็ค เมื่องานแล้วเสร็จ

1.2.2 การชำระค่าบริการ: ผู้รับเหมาทุกรายจะต้องชำระเงินค่าบริการส่วนกลางให้กับ "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง ก่อนเข้าทำการตกแต่งห้องชุด โดยใช้ระยะเวลาในการตกแต่งไม่เกิน 90 วัน ค่าบริการต่างๆ ได้แก่ การรักษาความปลอดภัย การดูแลความสะอาด การบริการลิฟต์ การบริการของฝ่ายบริหารอาคาร เป็นต้น โดยมีค่าบริการส่วนกลางดังนี้

- ห้องชุดขนาด ไม่เกิน 50 ตรม. จำนวนเงิน 2,000 บาทต่อเดือน
- ห้องชุดขนาด 51 ตรม. ขึ้นไป จำนวนเงิน 3,000 บาทต่อเดือน

หมายเหตุ: ทำงานไม่เกิน 15 วัน คิดเป็น ครึ่งเดือน
ทำงานเกิน 15 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน คิดเป็น 1 เดือน

1.3 ขั้นตอนการขออนุญาตตกแต่งพื้นที่ห้องชุด

ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดทำแบบฟอร์มในการเข้าตกแต่งห้องชุดให้ผู้รับเหมากรอกรายละเอียดในการขออนุญาตเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปอย่างมีระเบียบ และ ปลอดภัย โดยมีขั้นตอนดังนี้

1.3.1 เจ้าของร่วม แจ้งความประสงค์ขอตกแต่งห้องชุด พร้อมยื่นแบบ เพื่อขอพิจารณาอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคาร

1.3.2 ฝ่ายบริหารอาคาร ร่วมกับฝ่ายวิศวกรรม พิจารณาอนุมัติแบบการตกแต่งระยะเวลา 15 วัน นับจากวันที่ได้รับแบบ และแบบฟอร์มขออนุญาตตกแต่ง

1.3.3 เมื่อแบบผ่านการตรวจสอบ ฝ่ายบริหารอาคาร จะแจ้งให้ผู้รับเหมาทราบและมาวางเงินค้ำประกันความเสียหาย ค่าบริการ และการตกแต่งห้องชุดพักอาศัยจำนวน ตามข้อ 1.2.1 และ 1.2.2 โดยหลักฐานที่ฝ่ายจัดการฯ ออกให้ผู้รับเหมา ได้แก่

- ใบเสร็จรับเงิน-ค่าค้ำประกันการตกแต่งห้องชุดนิติบุคคล
- ใบเสร็จรับเงิน-ค่าบริการส่วนกลาง
- สำเนาใบแจ้งความประสงค์และ แต่งตั้งผู้รับเหมา
- สำเนาใบอนุญาตเข้าตกแต่งพื้นที่ / ระเบียบการตกแต่ง

1.3.4 การเข้าทำการตกแต่งห้องชุด

- กรอกแบบฟอร์มขออนุญาตเข้าทำงานในพื้นที่ และ แลกบัตรเข้าทำงาน
- กรอกแบบฟอร์มขออนุญาตนำทรัพย์สิน และ สิ่งของเข้า-ออกหน่วยงาน

ระหว่างการตกแต่งฝ่ายบริหารอาคาร จะเข้าตรวจสอบพื้นที่การตกแต่งโดยจะต้องสรุปความเรียบร้อยระหว่างการตกแต่งลงในแบบฟอร์ม

1.3.5 เอกสารที่ต้องจัดส่งพร้อมหนังสือขอเข้าตกแต่งห้องชุดเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนเจ้าของร่วม
- แบบแปลนเดิม 1 ชุด และ แบบแปลนการตกแต่งใหม่ 3 ชุด
- ใบแต่งตั้งผู้รับเหมา / ใบรับอนุญาตเข้าพื้นที่ / บัตรประชาชนผู้รับเหมา

1.4 ขั้นตอนการขอคืนเงินค้ำประกันการตกแต่งห้องชุด (เมื่อการดำเนินการตกแต่งภายในแล้วเสร็จสิ้น)

1.4.1 ผู้รับเหมาแจ้งความประสงค์ขอคืนเงินค้ำประกันความเสียหาย การตกแต่งห้องชุด

- เจ้าของห้องชุด หรือ ผู้รับเหมา กรอกแบบฟอร์มการแจ้งออกจากพื้นที่การตกแต่ง
- จัดส่ง AS-BUILT DRAWINGS ของงานระบบทุกระบบให้ฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจสอบ และ พิจารณาเพื่อจัดเก็บเป็นข้อมูลในการซ่อมบำรุงอย่างน้อย 1 ชุด

หลักฐานที่ผู้รับเหมาต้องนำมา

- ใบเสร็จรับเงินค่าค้ำประกันการตกแต่งห้องชุดฉบับจริง
- สำเนาใบแจ้งความประสงค์ และ แต่งตั้งผู้รับเหมา
- สำเนาใบอนุญาตเข้าตกแต่งพื้นที่

1.4.2 ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะทำเช็คคืนภายใน 30 วัน หลังจากการตรวจห้องชุด โดยเจ้าหน้าที่ ตรวจไม่พบความเสียหาย หรือ กระทบกับระบบ และโครงสร้างใดๆ ของอาคาร ซึ่งหากเจ้าหน้าที่ตรวจพบความเสียหาย ฝ่ายบริหารอาคารชุด จะระงับการคืนเงินค้ำประกันเป็นการชั่วคราว โดยจะจ่ายเช็คคืนต่อเมื่อได้รับการยินยอมชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

สิ่งที่ผู้รับเหมาต้องทำเมื่อตกแต่งเสิดระเบียบ

- ฝ่ายบริหารอาคาร จะแจ้งให้ผู้รับเหมาทราบทราบ
- ผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามแบบที่ขอ โดยไม่มีระยะเวลา และ ทำให้ทรัพย์สินภายนอกของอาคารเปลี่ยนไป
- หากผู้รับเหมาไม่ดำเนินการตามที่ฝ่ายบริหารอาคารแจ้ง ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่คืนเงินค้ำประกัน

1.4.3 เมื่อตรวจสอบคุความเรียบร้อยของพื้นที่ผ่านแล้ว ฝ่ายบริหารอาคารฯ จะแจ้งให้ผู้รับเหมา มารับเช็คค้ำประกันการตกแต่งห้องชุด ตามวันและเวลาที่กำหนด

2. ระเบียบการปฏิบัติในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง

วันและเวลาที่อนุญาตให้ปฏิบัติงาน

2.1 กำหนดการของอนุญาตเข้าทำงานของผู้รับเหมา

กรณีที่ไม่มีการพักอาศัย

ระว่างการก่อสร้างตกแต่งพื้นที่ส่วนกลาง กำหนดให้ทำงาน วันจันทร์ วันอาทิตย์ เวลา 08.00 น.-17.00 น. การทำงานล่วงเวลาไม่เกิน 22.00 น. และต้องกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตทำงานล่วงเวลาให้ฝ่ายบริหารอาคารอนุมัติก่อน 16.00 น. ของทุกวันที่ประสงค์จะปฏิบัติงาน

กรณีที่มีการพักอาศัย

เมื่อการก่อสร้างพื้นที่ส่วนกลางแล้วเสร็จ คงเหลือการก่อสร้าง และ ตกแต่งห้องชุด โดยมีการพักอาศัยของเจ้าของห้องชุดบางส่วน กำหนดให้ทำงาน วันจันทร์วันศุกร์ เวลา 08.30 น.17.00 น. หยุดทำงานวันเสาร์ วันอาทิตย์ และ วันนักขัตฤกษ์ (ยกเว้นกรณีฉุกเฉินและได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร) ทั้งนี้ เพื่อมิให้เกิดการรบกวนกับผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ ภายในอาคาร

3. ระเบียบปฏิบัติของผู้รับเหมา

1. ผู้รับเหมาจะต้องชำระค่าทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ค่ารักษาความปลอดภัย และ ค่าบริการต่าง ๆ ตามที่ฝ่ายบริหารอาคารฯ กำหนด
2. ผู้รับเหมาต้องจัดเตรียมเงินค้ำประกันในการเข้าตกแต่งห้องชุด ตามที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนด โดย กรอกแบบฟอร์มขออนุญาตตกแต่งและต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าดำเนินการ ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายต่างๆ ที่เกินขึ้นในพื้นที่ส่วนกลาง
3. กรณีที่การตกแต่งแล้วเสร็จแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาจะต้องกรอกแบบฟอร์มการขอคืนเงินค้ำประกันการตกแต่ง ซึ่งฝ่ายบริหารอาคารจะทำการตรวจสอบ ซึ่งจะต้องไม่พบความเสียหายกับพื้นที่ส่วนกลาง ก่อนดำเนินการในขั้นตอนการคืนเงินค้ำประกัน
4. ห้ามผู้รับเหมาดำเนินการใดๆ ที่เป็นเหตุทำให้เกิดอยชีล หรือ สกปรกอย่างการขนฝน และ กระจกรอบด้านของอาคาร
5. ห้ามผู้รับเหมาดำเนินการใดๆ ที่เป็นเหตุทำให้สูญเสียความแข็งแรงของโครงสร้าง และ ผนังคอนกรีตเนื่องจากบางพื้นที่ของอาคารจะใช้คลิงยึดไว้ จึงห้ามดำเนินการ เช่น การเจาะสกัด และ การใช้ค้อนปอน ยกเว้นจะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
6. ผู้รับเหมา ต้องจัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุในการทำงาน ได้แก่ Safety, Safety Belt ระณะปฏิบัติงานในที่สูง
7. การตกแต่งห้องชุดใดๆ จะต้องไม่ก่อผนัง/ปดบัง หรือปิดกั้นสายชีดน้ำดับเพลิง ประตูหนีไฟ หรือ กระดิ่งเตือนภัย และเครื่องอุปกรณ์เตือนภัยต่างๆ
8. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ใดๆ มาวางนอกห้องชุดที่ทำการตกแต่ง หรือ พื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด ในกรณีที่ฝ่ายบริหารอาคารได้แจ้งให้ทราบแล้วยังมิได้มีการดำเนินการใดๆ ฝ่ายบริหารอาคารมีสิทธิที่จะสั่งระงับการตกแต่งจนกว่าจะได้ทำการย้ายวัสดุนั้นๆ ของจากส่วนกลางเป็นที่เรียบร้อย
9. ในการตกแต่งห้องชุด ผู้รับเหมาต้องดำเนินการปิดประตู-หน้าต่างก่อนออกจากพื้นที่ทุกครั้ง โดยก่อนปิดประตูให้ประสานงานกับฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความเรียบร้อยก่อนทุกครั้ง
10. ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญเสีย หรือ เสียหายของเครื่องมือ อุปกรณ์ และ วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งต่างๆ ของผู้รับเหมา และผู้รับเหมาต้องดำเนินการขนออกจากพื้นที่ทุกวัน
11. ผู้รับเหมาต้องจัดเตรียมมิเตอร์สำหรับต่อกระแสไฟฟ้าในชุดที่ฝ่ายบริหารอาคาร กำหนดเท่านั้น

12. ผู้รับเหมาที่มีความประสงค์ขอใช้ไฟฟ้า และ น้ำประปาส่วนกลาง ต้องกรอกใบขออนุญาต และ ได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร ก่อนทุกครั้ง โดยมาตรวจสอบมาตรมิกลอบใช้ไฟฟ้า ใช้น้ำประปา โดยไม่ได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร ผู้รับเหมาจะต้องเสียค่าปรับ 10,000 บาทต่อครั้ง โดยไม่มีข้อยกเว้น
13. ผู้รับเหมาจะต้องใช้ลิ่งอำนวยความสะดวกที่ฝ่ายบริหารอาคาร จัดไว้ให้ตามจุดต่างๆ เท่านั้น เช่นห้องน้ำ ที่ทิ้งขยะ ที่พักขยะ จุดขนอุปกรณ์ชุบหรี่ รับประทานอาหาร งานบริการต่างๆ โดยผู้รับเหมาจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด
14. ห้ามผู้รับเหมาเดินเท้าเปล่า ใส่ชอบเท้าและ กอดเสื้อ เป็นต้น ที่ส่อให้เห็นถึงความไม่เรียบร้อย นอกห้องชุดที่ทำเนินการอยู่ หากฝ่าฝืน ฝ่ายบริหารอาคารจะระงับการปฏิบัติงานในทันที
15. ขยะมูลฝอย หรือเศษวัสดุที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการตกแต่ง หลังจากที่เจ้าของร่วมได้มอบสิทธิแล้วนั้น จะต้องอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับเหมา ซึ่งจะต้องขนออกจากห้องชุดที่ดำเนินการ และ ออกจากอาคารทุกวัน หากไม่มีการขนขยะมูลฝอย หรือเศษวัสดุก่อสร้าง ภายใน 7 วัน ฝ่ายบริหารอาคาร จะระงับการทำงานของผู้รับเหมา จนกว่าจะขนเศษวัสดุดังกล่าวออกจากอาคาร
16. อนุญาตให้ผู้รับเหมาสูบบุหรี่ในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารฯ กำหนดให้เท่านั้น ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณที่นอกเหนือจากที่ป้ายประกาศกำหนดสถานที่สูบบุหรี่ และ ห้ามสูบบุหรี่บนอาคาร และ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด ฝ่าฝืนปรับ 5,000 บาท/ครั้ง
17. ห้ามผู้รับเหมาเทขยะมูลฝอย หรือสารเคมีใดๆ ทุกชนิดลงในท่อ และ ตามพื้นในทุกจุดในอาคาร โดยเด็ดขาด ฝ่าฝืนปรับ 5,000 บาท
18. ให้ผู้รับเหมาเข้าดำเนินการในบริเวณที่แจ้งทำงานเท่านั้น ห้ามเข้าบริเวณห้องชุดอื่น หรือ อาคารอื่น โดยเด็ดขาด ฝ่าฝืนปรับ 1,000 บาท/ครั้ง
19. ผู้รับเหมาต้องดำเนินการแลกบัตรก่อนเข้าอาคารทุกครั้ง และ ติดบัตรดังกล่าวให้สามารถตรวจสอบและเห็นได้ชัดเจน อนุญาตให้ผ่านเข้า-ออก เฉพาะช่องทางและชั้นที่กำหนดไว้เท่านั้น
20. ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคาร ที่กำหนดให้เป็นผู้ประสานงานในการสั่งระงับงานหรือ ว่ากล่าวตักเตือนอย่างเคร่งครัด
21. หัวหน้างานของผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่อการกระทำใดๆ ของคนงานทุกกรณี
22. ห้ามมิให้ผู้รับเหมานอนค้างคืนในอาคารโดยเด็ดขาด
23. ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดในบริเวณอาคาร ถ้าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการตามกฎหมายทันที
24. ห้ามนำสุรา หรือ สิ่งมึนเมาเข้ามาปฏิบัติงาน หรือขณะปฏิบัติงาน ฝ่าฝืนปรับ 1,000 บาท/ครั้ง
25. ห้ามเปิดวิทยุ เครื่องเสียง หรือ ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังก่อความรำคาญแก่ผู้อื่น
26. ห้ามพกพาอาวุธทุกชนิด เข้ามาในบริเวณอาคารโดยเด็ดขาด
27. ห้ามปัสสาวะ หรือ อุจจาระ ในสถานที่ที่มิใช่ห้องน้ำ ฝ่าฝืนปรับ 1,000 บาท
28. ห้ามติดตั้งเคลื่อนย้าย เพิ่มเติม หรือ ถอดถอนเครื่องมือป้องกันอัคคีภัย และ อุปกรณ์ใดๆ ที่ติดตั้งในห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง โดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
29. ผู้รับเหมาต้องระวังป้องกันความผิดพลาดเสียหายใดๆ อันจะเกิดแก่เครื่องมือป้องกันอัคคีภัยเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน
30. ห้ามกระทำใดๆ ที่มีผลทำให้ระบบสัญญาณเตือนภัยทำงาน โดยไม่มีเหตุจุกเฉิน ฝ่าฝืนปรับครั้งละ 5,000 บาท
31. ห้ามมิให้ผู้รับเหมา หรือ คนงานใช้สิทธิ์โดยสารในการขนของ บนหากลิฟท์ที่กำหนดโดยฝ่ายบริหารอาคารทำนั้น
32. การติดตั้งอ่างล้างจานต้องติดตั้งชุด P-Tap ของระบบน้ำทิ้งรวมทั้งติดตั้ง Grease Trap ขนาดที่เหมาะสมกับปริมาณการใช้งาน เพื่อดักไขมัน และ ท่อน้ำทิ้งที่อาคารจัดเตรียมไว้โดยจะต้องปิดรอยต่อให้สนิท เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนออกมาภายนอก
33. ไม่อนุญาตให้เคลื่อนย้าย และติดต่อระบบสุขาภิบาล

34. เมื่อเจ้าของร่วมได้รับมอบสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมโดยสมบูรณ์แล้ว ท่านจะต้องรับผิดชอบต่อการรักษาความปลอดภัยในห้องชุดของท่านเอง ผู้รับเหมาควรรับทราบถึงความสำคัญในการดูแลความปลอดภัยในห้องชุด
35. ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือเสียหายต่อวัสดุ อุปกรณ์ และ สิ่งใดๆ ภายในห้องชุดที่เกี่ยวข้องกับการตกแต่ง หลังจากการส่งมอบห้องชุดแก่เจ้าของห้องชุดแล้วนั้น
36. ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการควบคุมคนงานของผู้รับเหมา และ ให้ปิดประตูในระหว่างที่ปฏิบัติงานตลอดเวลา
37. ฝ่ายบริหารอาคาร ได้รับมอบหมายจากโครงการในการจัดเก็บกุญแจห้องชุด เพื่อทำการส่งมอบกุญแจห้องชุดให้ท่านเจ้าของร่วมทั้งหมด 3 ชุด สำหรับห้องชุดที่มีการโอนห้องชุดเรียบร้อยแล้ว ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วมจะดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้ดูแลการเปิด-ปิด หรือมอบหมายให้ผู้รับเหมาดูแลการเปิด-ปิดแทนตามแต่ท่านเจ้าของร่วมเห็นสมควร
38. ในกรณีที่ตรวจสอบพบว่า ในขณะที่ผู้รับเหมา หรือคนงานปฏิบัติงานอยู่ และเป็นงานที่มีความเสี่ยง โดยไม่มีหัวหน้างานคุมควบคุม ฝ่ายบริหารอาคารของวนสิทธิ์ให้หยุดงานได้ทันที เนื่องจากถือว่าเป็นการเสี่ยงต่อความเสียหาย และอาจเกิดอันตรายได้
39. วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ จะต้องเก็บให้ในบริเวณห้องชุดที่กำลังดำเนินการตกแต่งอยู่เท่านั้น หากต้องการนำวัสดุอุปกรณ์ผ่านพื้นที่ส่วนกลาง หรือพื้นที่ ที่ไม่เกี่ยวข้อง จะต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อนทุกครั้ง ฝ่าฝืนปรับครั้งละ 1,000 บาท
40. ผู้รับเหมา หรือ คนงาน รวมทั้ง การขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการตกแต่ง ให้ใช้ช่องทางบริการที่ฝ่ายบริหารจัดไว้ให้เท่านั้น โดยการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบลิฟต์ หรือ บริเวณอื่นๆ ที่ผ่านไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น หากเกิดความเสียหายจากการดำเนินการดังกล่าวฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการซ่อมแซมโดยคิดค่าใช้จ่ายจากบริษัทผู้รับเหมา ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้ใช้ลิฟต์โดยสารเพื่อการนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารแล้วเท่านั้น
เวลาการใช้ลิฟต์ เวลา 08.00 -10.00 น., เวลา 12.00-13.30 น. และ เวลา 16.00-17.00 น.
41. หากมีการร้องเรียนจากการดำเนินการตกแต่งภายใน หรือ การขนย้ายวัสดุข้างก่อให้เกิด กลิ่น เสียง รวมทั้งการกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดความรำคาญ หรือรบกวนผู้อื่น จะถูกให้ระงับการดำเนินการนั้นๆ ทันที
42. หากผู้รับเหมา หรือคนงานไม่ปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด ฝ่ายบริหารอาคาร ของวนสิทธิ์ในการระงับการดำเนินการให้หันที และไม่อนุญาตให้บุคคลนั้นเข้ามาในบริเวณอาคาร ในกรณีที่กระทำผิดเป็นครั้งที่สองเมื่อมีการตรวจสอบพบ

4. การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบโครงสร้าง

4.1 ไม่อนุญาตให้เจาะ ทุบ รื้อ ตอน ในส่วนที่เป็นผนังโครงสร้าง พื้น เสา คาน ของอาคารโดยเด็ดขาด
4.2 ไม่อนุญาตให้ทำการติดตั้งเพิ่มเติมอุปกรณ์ หรือ สิ่งชิ้นใดยกนอกตัวอาคาร โดยเด็ดขาด
4.3 ห้ามทาสี หรือ เปลี่ยนสีในบริเวณที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง หรือ เปลี่ยนรูปแบบและสีของประตูห้องชุด
4.4 ห้ามทาสี เปลี่ยน สี หรือ เปลี่ยนวัสดุ ระเบียง ห้องชุด
4.5 ห้ามทาสี เปลี่ยนสี หรือ เปลี่ยนวัสดุกรอบหน้าต่าง ตลอดจนสีผนังภายนอก
4.6 ฝ่ายบริหารอาคาร อนุญาตให้ทำงานที่เสียงดังได้ในเวลา 10.00 -16.00 น. เท่านั้น

5. การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบป้องกันอัคคีภัย

5.1 การตำเนินงานตกแต่งใดๆ จะต้องไม่เกิดขวาง ปิดกั้น ถอดถอน ตู้ดับเพลิง หัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ และ อุปกรณ์เตือนภัยต่างๆ หากจำเป็นจะต้องมีการดำเนินการใด เกี่ยวกับระบบป้องกันอัคคีภัยจะต้องเป็นการดำเนินการโดยผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้งจากฝ่ายบริหารอาคาร โดยได้รับความเห็นชอบจากฝ่ายวิศวกรรม ของฝ่ายบริหารอาคารแล้วเท่านั้น และ ผู้รับเหมาต้องเตรียมถังดับเพลิงมาประจำในห้องชุดที่กำลังตกแต่งอยู่อย่างน้อย 2 ถังๆ ละ 15 ปอนด์ขึ้นไป โดยกำหนดให้มี ถังดับเพลิงแห้ง 1 ถัง และ Co2

5.2 ห้ามทิ้งเชื้อเพลิง หรือ วัสดุไวไฟ ไว้ในห้องชุด และต้องนำกลับทุกครั้ง

5.3 ห้ามชุด หรือ ต่อไฟ และ การกระทำใดๆ ที่ทำให้เกิดประกายไฟ อันเป็นเหตุที่จะทำให้เกิดอันตราย หรือ ก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ ในเขิงลบตัวอาคารฝ่ายนิติปรับขั้นต่ำ 5,000 บาทต่อครั้ง หรือ เท่ากับความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

5.4 ห้ามผู้รับเหมานำน้ำจากระบบดับเพลิงมาใช้งานไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

5.5 กรณีที่มีนำถังเพลิงเข้ามาประจำในห้องชุด ฝ่ายบริหารอาคารฯ จะเป็นผู้จัดหาโดยติดค่าบริการ 107 บาทต่อวันต่อถัง (ราคารวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) จนกว่าผู้รับเหมาจะจัดหามาเอง

5.6 กรณีผู้รับเหมาดึงอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัยโดยเจตนา หรือ ไม่เจตนา ส่งผลให้สัญญาณเตือนภัยอาคารดังผู้รับเหมาจะต้องถูกปรับเป็นจำนวนเงิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาท) ต่อครั้ง

6. การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

6.1 ผู้รับเหมาจะต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าชั่วคราว เช่น มิเตอร์ไฟฟ้า, แผงควบคุมไฟฟ้า (Circuit Breaker) กรณีที่เดิมไม่มีการติดตั้ง

6.2 ไม่อนุญาตให้ทำการต่อเชื่อมการใช้กระแสไฟฟ้าจากจุดต่อในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร โดยเสียค่าใช้จ่าย 500 บาทต่อวัน

6.3 ผู้รับเหมาจะต้องเดินสายไฟฟ้าภายในท่อร้อยสายชนิดโลหะ (EMT : Electrical Metallic Tubing, IMC : Intermediate Metal Conduit, Conduit Tube) รวมทั้งใช้อุปกรณ์ประกอบการให้ถูกต้องตามมาตรฐาน

6.4 การใช้สายไฟฟ้า และ อุปกรณ์ต่างๆ จะต้องถูกต้องตามชนิดของการใช้ และ ขนาดของอัตราการใช้กระแสไฟฟ้า

6.5 จุดต่อสายไฟฟ้า และ อุปกรณ์ต่างๆ จะต้องใช้อุปกรณ์ที่ถูกต้องให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยของการไฟฟ้าเท่านั้น

6.6 การติดตั้งควงโคม ปลั๊กไฟฟ้า หรือ จุดต่อต่างๆ จะต้องต่อลงดิน

6.7 จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

7. การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบปรับอากาศ

ห้องชุดของท่านถูกติดตั้งด้วยเครื่องปรับอากาศแบบ Air Cool Split type พร้อม Remote Control เพื่อควบคุมการเปิด-ปิด เครื่องปรับอากาศ โดยหากเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์ที่จะดำเนินการบำรุงรักษา และ ซ่อมแซม ฝ่ายบริหารอาคาร สามารถตรวจสอบระบบดังกล่าวให้เบื้องต้น โดยเจ้าของห้องชุดสามารถติดต่อบริษัท หรือ ผู้รับเหมาผู้ให้บริการเข้ามาดำเนินการได้โดยดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบการขออนุญาตเข้าพื้นที่ต่อไป

8. การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับระบบสุขาภิบาล

8.1 ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ดัดต่อระบบสุขาภิบาลภายในห้องชุด นอกจากจะได้รับการพิจารณาอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคารฯ แล้วเท่านั้น

8.2 ในกรณีที่ผู้รับเหมาต้องการเดจนน้ำทิ้งเพื่อย้ายหรือเปลี่ยนหัวสปริงเกอร์ใหม่ ฝ่ายบริหารอาคาร จะคิดค่าเดจนน้ำทิ้งครั้งละ 5,000 บาทต่อครั้ง

8.3 ห้ามทิ้งเศษปูน ทราย วัสดุก่อสร้าง ลงในโถสุขภัณฑ์ ท่อระบายน้ำภายในห้องชุด หรือ พื้นที่ส่วนกลางและห้องน้ำ หากฝ่าฝืนมีโทษปรับ 5,000 บาท และต้องดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จ

8.4 การเดินท่อประปาจะต้องเดินผ่านมิเตอร์น้ำที่จัดเตรียมไว้ให้เท่านั้น

8.5 การวางตำแหน่งของส่วนประกอบการเดินท่อ เช่น วาล์วน้ำ และ อื่นๆ จะต้องวางให้อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมและสามารถออกซ่อมบำรุงรักษา หรือเปลี่ยนได้ง่าย

9. ความรับผิดชอบ

9.1 ความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น พื้นเพดาน ผนังประตู หน้าต่าง หรือ สิ่งอื่นใดก็ตามจะต้องซ่อมแซมให้ดีเหมือนเดิมโดยค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมดังกล่าว ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบ

9.2 ผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบงานในส่วนของงานระบบต่างๆ ภายในห้องชุดที่มีการตกแต่งภายในรวมทั้งการปฏิบัติของคนงานให้เป็นไปตามระเบียบอย่างเคร่งครัด

9.3 ผู้รับเหมาจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้กับฝ่ายบริหารอาคาร หากมีการซ่อมแซมในพื้นที่ส่วนกลางอันเนื่องจากผลกระทบต่อเนื่องจากการตกแต่งภายในห้องชุดของท่าน หลังจากงานแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 30 วัน

9.4 ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงแบบแปลนต่างๆ นอกเหนือจากที่ได้รับขออนุญาตจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ ซึ่งหากพบความเสียหายที่อาจจะส่งผลกระทบ และ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันสืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงแบบโดยมิได้รับอนุญาต เจ้าของร่วม และหรือผู้รับเหมาจะต้องรับภาระซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าวให้กลับสู่สภาพเดิม

10. การเข้าตรวจสอบพื้นที่ก่อนการเข้าตกแต่ง และระหว่างการตกแต่ง

10.1 เจ้าของห้องชุด หรือ ผู้รับเหมา ยินยอม และ อนุญาตให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร เข้าตรวจสอบระบบอุปกรณ์ต่างๆ อาทิ ระบบป้องกันอัคคีภัย และ โครงสร้างผนังภายในห้องชุด ร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อความเรียบร้อยก่อนการเข้าตกแต่ง

10.2 เจ้าของห้องชุด หรือ ผู้รับเหมา ยินยอมและอนุญาตให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารฯ เข้าตรวจสอบพื้นที่ภายในห้องชุดที่อยู่ระหว่างการเข้าตกแต่ง

10.3 หากการตรวจพบว่าผู้รับเหมาดำเนินการตกแต่งซึ่งอาจจะส่งผลกระทบ ความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางฝ่ายบริหารอาคารฯ ของงบสิทธิ์ในการระงับการตกแต่งเป็นการชั่วคราวจนกว่าจะได้รับการแก้ไขให้แล้วเสร็จ

ภาคผนวก ค-2

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN 2025

ITEM	DESCRIPTION	CODE	LOCATION
1	**ELECTRICAL SYSTEM**		
	RingMain Unit	RMU	G
	Transformer	TR 1-2	G
	Main Distribution Board	MDB 1-2	G
	Capacitor bank	CAB 1-2	G
	Generator	GEN	G
2	**SANITARY SYSTEM**		
	Transfer Pump	TP1-3	G
	Booster Pump	BP1-2	19
3	**WASTE WATER TREATMENT**		
	Sump Pump	SP	หม้อต้มน้ำร้อน
	Equalizing Pump	EQP	หม้อต้มน้ำร้อน
	Aerator Pump	AP	หม้อต้มน้ำร้อน
	Effluent Pump	EFP	หม้อต้มน้ำร้อน
			หม้อต้มน้ำร้อน
			หม้อต้มน้ำร้อน Fire Pump
4	**FIRE PROTECTION SYSTEM**		
	Fire Pump	FP	G
	Jockey Pump	JP	G
	Fire Extinguisher	FEHR	G-20
	Fire Hose Cabinet	FHC	G-20
5	**EMERGENCY LIGHT SYSTEM**		
	Emergency Light	EML	G-20
	Fire Exit Light	FEL	G-20
6	**TRANSCORT ACTION SYSTEM**		
	Elevator	L1-4	G-20

ITEM	DESCRIPTION	CODE	LOCATION
7	**FIRE ALARM SYSTEM**		
	Fire Alarm Control Panel	FAP	หม้อต้มน้ำ
	Smoke Detector	SD	G-20
	Heat Detector	HD	G-20
8	**AIR CONDITION SYSTEM**		
	Air Split Type	STU1	หม้อต้มน้ำ
	Air Split Type	STU1-3	Lobby G
	Air Split Type	STU1-2	Lobby 19
	Air Split Type	STU1-2	Fitness
	Air Split Type	STU1-2	หม้อน้ำระบบ
9	**VENTILATION SYSTEM**		
	Pressurelnint Fan	PF1-2	20 Floor
	Exhaust Fan	EF01	หม้อต้มน้ำ
	Exhaust Fan	EF02	Pump Room
	Exhaust Fan	EF03	BP Room
	Exhaust Fan	EF04	หม้อต้มน้ำระบ
	Exhaust Fan	EF05-07	หม้อน้ำร้อน G
	Exhaust Fan	EF08-09	Lobby G
	Exhaust Fan	EF10-12	19 Floor
	Exhaust Fan	EF13	MATV
	Exhaust Fan	EF14	Fitness
	Exhaust Fan	EF15	MDB
10	**CLOSE CIRCUIT TV**		
	Digital Video Recorder	DVR1-4	หม้อต้มน้ำ
	Camera	CAM	G-20

ITEM	DESCRIPTION	CODE	LOCATION
11	**SWIMMING POOL SYSTEM**		
	Pump สระใหญ่	SWP1	19 Floor
	Pump สระเด็กและส	SWP2	19 Floor
	Pump น้ำเข้า	SWP3	19 Floor
	Pump น้ำทิ้ง	SWP4	19 Floor
12	**PARKING SYSTEM**		
	CAR PARK SYSTEM	CPS	2-4 Floor
13	**OTHERS**		
	ป้ายไฟ	L.S	หน้าอาคาร
	MATV	MATV	ห้อง MATV

ITEM	DESCRIPTION	CODE	LOCATION
11	**SWIMMING POOL SYSTEM**		
	Pump สระใหญ่	SWP1	19 Floor
	Pump สระเด็กและส	SWP2	19 Floor
	Pump น้ำเข้า	SWP3	19 Floor
	Pump น้ำทิ้ง	SWP4	19 Floor
12	**PARKING SYSTEM**		
	CAR PARK SYSTEM	CPS	2-4 Floor
13	**OTHERS**		
	ป้ายไฟ	L.S	หน้าอาคาร
	MATV	MATV	ห้อง MATV

REMARK M = Monthly Q = Quarterly H = Half yearly Y = Yearly S = Sub-Contractor

Prepared by / จัดเตรียมโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Technical Supervisor
Date/วันที่ _____

Verified by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Building Manager
Date/วันที่ _____

ตำแหน่ง/Engineering Division
_____

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN 2025

REMARK M = Monthly Q = Quarterly H = Half yearly Y = Yearly S = Sub-Contractor

Prepared by / จัดเตรียมโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Technical Supervisor
Date/วันที่ _____

Verified by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Building Manager
Date/วันที่ _____

ตำแหน่ง/Engineering Division
_____

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN 2025

REMARK M = Monthly Q = Quarterly H = Half yearly Y = Yearly S = Sub-Contractor

Prepared by / จัดเตรียมโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Technical Supervisor
Date/วันที่ _____

Verified by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลงชื่อ _____ ตำแหน่ง/Building Manager
Date/วันที่ _____

ตำแหน่ง/Engineering Division
_____

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

RATCHADA-RIDAYKWANG

ระบบบำบัดน้ำเสีย/WWTP.

Week No. 38

Equipment : AERATOR PUMP NO.1	Duration : M	Location : FL.G
P.M. Code : AP-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken 20 นาที
Assigned By : Date :	Date : 16/9/14	Date : 16/9/14

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุม	***	***	***	***	/		
2.ตรวจสอบวัดค่ากระแสไฟขณะทำงาน	***	***	***	***	/		
3.ตรวจสอบการขันแน่นของสายไฟ	***	***	***	***	/		
4.ทำการเปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่องยนต์				***	***		
5.ตรวจสอบการหล่อลื่นเรียบร้อยดี	***	***	***	***	/		
6.ตรวจสอบสภาพใบพัดเครื่องกวน	***	***	***	***	/		
7.ทำความสะอาดเครื่องกวนน้ำเสีย				***	/		
8.ตรวจสอบค่ากระแสไฟฟ้าขณะทำงานและปลั๊กต่างๆ 5.1A ถึง 5.3 ก. 5.1A)	***	***	***	***	/		
9.ตรวจเช็คน้ำหล่อเย็นเครื่องยนต์	***	***	***	***	/		
10.ตรวจเช็คระดับน้ำยาหล่อเย็นหม้อน้ำสำรอง	***	***	***	***	/		
11.ตรวจเช็คและทำความสะอาดหม้อกรอง			***	***	***	/	
12.ตรวจเช็คขอบยางใบพัดกวนน้ำเสีย	***	***	***	***	/		
13.ตรวจเช็คและปรับตั้งระดับน้ำ	***	***	***	***	/		
14.ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องป้องกันต่างๆ	***	***	***	***	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างชุดฐาน				***	***		
16.ตรวจสอบระบบสายดิน	***	***	***	***	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt และ AMP Guage	***	***	***	***	/		
18.ตรวจสอบและทดลองการ	***	***	***	***	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ:

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not available , ถ้าไม่มีข้อมูล , ให้ใส่ N/A

Done By / ผู้ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น Tech ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 16/9/14
Time/เวลา 13.50-14.10

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น [redacted] ช่าง)
Date/วันที่ 22/9/14
Time/เวลา

Varified by / รับรองผลโดย
Signature/ลายเซ็น [redacted]
Date/วันที่ 29/9/14
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

ระบบบำบัดน้ำเสีย/WWTP.

Week No. 38

Equipment : AERATOR PUMP NO.2	Duration : N	Location : FL.G	
P.M. Code : AP-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 19/9/64	Date : 19/9/64	20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสภาพทั่วไปของชุดมอเตอร์	---	---	---	---	/		
2.ตรวจสอบปั๊มสำหรับสำรองของเสีย	---	---	---	---	/		
3.ตรวจสอบมอเตอร์	---	---	---	---	/		
4.ทำการเปลี่ยนน้ำมันเครื่องยนต์			---	---			
5.ตรวจสอบการเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง	---	---	---	---	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของปั๊ม	---	---	---	---	/		
7.ทำเปลี่ยนกันเสียงสำหรับปั๊ม				---			
8.ตรวจสอบค่าของแรงดันไฟฟ้าของแต่ละเฟสที่ค่าต่ำ 2.3 ถึง 2.5 ถึง 2.8	---	---	---	---	/		
9.ตรวจเช็คค่าความสั่นสะเทือน	---	---	---	---	/		
10.ตรวจเช็คสภาพของชุดมอเตอร์ของชุดปั๊ม	---	---	---	---	/		
11.ตรวจเช็คสภาพการทำงานของตัวเปลี่ยน		---	---	---	/		
12.ตรวจเช็คของไฟฟ้าอุณหภูมิต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
13.ตรวจเช็คการทำงานของไฟฟ้าไม่ทำต่ำ	---	---	---	---	/		
14.ตรวจเช็คสภาพของการต่อสายไฟต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			---	---			
16.ตรวจสอบมอเตอร์หน้าปั๊ม	---	---	---	---	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt ผ่าน AMP มิเตอร์	---	---	---	---	/		
18.ตรวจสอบของเครื่องของ	---	---	---	---	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0/Normal , 1/Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 เท่ากับ ปกติ , 1 เท่ากับ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 16/9/64
Time/เวลา 13.30-15.30

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 19/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAN/พร.มจก.,ลาดาว)
Date/วันที่ 19/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

ระบบบำบัดน้ำเสีย/WWTP.

Week No. 38

Equipment : AERATOR PUMP NO.3	Duration : N	Location : FL.G	
P.M. Code : AP-3	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 16/9/64	Date : 16/9/64	20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสภาพทั่วไปของชุดมอเตอร์	---	---	---	---	/		
2.ตรวจสอบปั๊มสำหรับสำรองของเสีย	---	---	---	---	/		
3.ตรวจสอบมอเตอร์	---	---	---	---	/		
4.ทำการเปลี่ยนน้ำมันเครื่องยนต์			---	---			
5.ตรวจสอบการเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง	---	---	---	---	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของปั๊ม	---	---	---	---	/		
7.ทำเปลี่ยนกันเสียงสำหรับปั๊ม				---			
8.ตรวจสอบค่าของแรงดันไฟฟ้าของแต่ละเฟสที่ค่าต่ำ 2.3 ถึง 2.5 ถึง 2.8	---	---	---	---	/		
9.ตรวจเช็คค่าความสั่นสะเทือน	---	---	---	---	/		
10.ตรวจเช็คสภาพของชุดมอเตอร์ของชุดปั๊ม	---	---	---	---	/		
11.ตรวจเช็คสภาพการทำงานของตัวเปลี่ยน		---	---	---	/		
12.ตรวจเช็คของไฟฟ้าอุณหภูมิต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
13.ตรวจเช็คการทำงานของไฟฟ้าไม่ทำต่ำ	---	---	---	---	/		
14.ตรวจเช็คสภาพของการต่อสายไฟต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			---	---			
16.ตรวจสอบมอเตอร์หน้าปั๊ม	---	---	---	---	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt ผ่าน AMP มิเตอร์	---	---	---	---	/		
18.ตรวจสอบของเครื่องของ	---	---	---	---	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0/Normal , 1/Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 เท่ากับ ปกติ , 1 เท่ากับ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 16/9/64
Time/เวลา 13.30-15.30

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 19/9/64
Time/เวลา 14.10 + BJ3a

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAN/พร.มจก.,ลาดาว)
Date/วันที่ 19/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

ระบบบำบัดน้ำเสีย/WWTP.

Week No. 38

Equipment : SLUDGE RETURN PUMP NO.1	Duration : M	Location : FL.G	
P.M. Code : SLP-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 16/9/64	Date : 16/9/64	20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสภาพทั่วไปของชุดมอเตอร์	---	---	---	---	/		
2.ตรวจสอบปั๊มสำหรับสำรองของเสีย	---	---	---	---	/		
3.ตรวจสอบมอเตอร์	---	---	---	---	/		
4.ทำการเปลี่ยนน้ำมันเครื่องยนต์			---	---			
5.ตรวจสอบการเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง	---	---	---	---	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของปั๊ม	---	---	---	---	/		
7.ทำเปลี่ยนกันเสียงสำหรับปั๊ม				---			
8.ตรวจสอบค่าของแรงดันไฟฟ้าของแต่ละเฟสที่ค่าต่ำ 2.3 ถึง 2.5 ถึง 2.8	---	---	---	---	/		
9.ตรวจเช็คค่าความสั่นสะเทือน	---	---	---	---	/		
10.ตรวจเช็คสภาพของชุดมอเตอร์ของชุดปั๊ม	---	---	---	---	/		
11.ตรวจเช็คสภาพการทำงานของตัวเปลี่ยน		---	---	---	/		
12.ตรวจเช็คของไฟฟ้าอุณหภูมิต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
13.ตรวจเช็คการทำงานของไฟฟ้าไม่ทำต่ำ	---	---	---	---	/		
14.ตรวจเช็คสภาพของการต่อสายไฟต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			---	---			
16.ตรวจสอบมอเตอร์หน้าปั๊ม	---	---	---	---	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt ผ่าน AMP มิเตอร์	---	---	---	---	/		
18.ตรวจสอบของเครื่องของ	---	---	---	---	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0/Normal , 1/Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 เท่ากับ ปกติ , 1 เท่ากับ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 16/9/64
Time/เวลา 14.50 - 16.50

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAN/พร.มจก.,ลาดาว)
Date/วันที่ 20/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

ระบบบำบัดน้ำเสีย/WWTP.

Week No. 38

Equipment : EFFLUENT PUMP NO.1	Duration : M	Location : FL.G	
P.M. Code : EFP-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 16/9/64	Date : 16/9/64	20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสภาพทั่วไปของชุดมอเตอร์	---	---	---	---	/		
2.ตรวจสอบปั๊มสำหรับสำรองของเสีย	---	---	---	---	/		
3.ตรวจสอบมอเตอร์	---	---	---	---	/		
4.ทำการเปลี่ยนน้ำมันเครื่องยนต์			---	---			
5.ตรวจสอบการเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง	---	---	---	---	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของปั๊ม	---	---	---	---	/		
7.ทำเปลี่ยนกันเสียงสำหรับปั๊ม				---			
8.ตรวจสอบค่าของแรงดันไฟฟ้าของแต่ละเฟสที่ค่าต่ำ 1.9 ถึง 1.9 ถึง 1.9	---	---	---	---	/		
9.ตรวจเช็คค่าความสั่นสะเทือน	---	---	---	---	/		
10.ตรวจเช็คสภาพของชุดมอเตอร์ของชุดปั๊ม	---	---	---	---	/		
11.ตรวจเช็คสภาพการทำงานของตัวเปลี่ยน		---	---	---	/		
12.ตรวจเช็คของไฟฟ้าอุณหภูมิต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
13.ตรวจเช็คการทำงานของไฟฟ้าไม่ทำต่ำ	---	---	---	---	/		
14.ตรวจเช็คสภาพของการต่อสายไฟต่ำต่ำ	---	---	---	---	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			---	---			
16.ตรวจสอบมอเตอร์หน้าปั๊ม	---	---	---	---	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt ผ่าน AMP มิเตอร์	---	---	---	---	/		
18.ตรวจสอบของเครื่องของ	---	---	---	---	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0/Normal , 1/Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 เท่ากับ ปกติ , 1 เท่ากับ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 16/9/64
Time/เวลา 14.50 - 15.50

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 16/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAN/พร.มจก.,ลาดาว)
Date/วันที่ 24/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 39

Equipment : SUBMERSIBLE PUMP NO.1	Duration : M	Location : FL.G Firepump Room
P.M. Code : SUB-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 17/9/64	Date : 17/9/64 20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	***	***	***	***	/		
2.ตรวจสอบน้ำมันหล่อลื่นและระดับน้ำมัน	***	***	***	***	/		
3.ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำมัน	***	***	***	***	/		
4.ทำการทดน้ำมันหล่อลื่นตามระยะเวลา			***	***			
5.ตรวจสอบการเดินเครื่องจักร	***	***	***	***	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของวาล์ว	***	***	***	***	/		
7.ทำสีป้องกันสนิมตามความจำเป็น				***			
8.ตรวจสอบค่าแรงดันไฟฟ้าและกระแสไฟฟ้าขณะ 6.4 ถึง 6.5 กิโลวัตต์	***	***	***	***			
9.ตรวจเช็คสายพานขับ	***	***	***	***	/		
10.ตรวจเช็คอุณหภูมิของมอเตอร์	***	***	***	***	/		
11.ตรวจเช็คและทำการทดสอบวัดน้ำมัน			***	***	/		
12.ตรวจเช็คสภาพการสั่นสะเทือน	***	***	***	***	/		
13.ตรวจเช็คระดับไฟฟ้าและการต่อสายดิน	***	***	***	***	/		
14.ตรวจเช็คการทำงานของวัดน้ำมันหล่อลื่น	***	***	***	***	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			***	***			
16.ตรวจสอบอุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น	***	***	***	***	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt and AMP Meter	***	***	***	***	/		
18.ตรวจสอบสายดิน	***	***	***	***	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , /Normal , X Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่ได้ระบุ , 0 แทน X ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 17/9/64
Time/เวลา 14.30 - 14.50

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 38

Equipment : SUBMERSIBLE PUMP NO.2	Duration : M	Location : FL.G Firepump Room
P.M. Code : SUB-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 17/9/64	Date : 17/9/64 20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	***	***	***	***	/		
2.ตรวจสอบน้ำมันหล่อลื่นและระดับน้ำมัน	***	***	***	***	/		
3.ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำมัน	***	***	***	***	/		
4.ทำการทดน้ำมันหล่อลื่นตามระยะเวลา			***	***			
5.ตรวจสอบการเดินเครื่องจักร	***	***	***	***	/		
6.ตรวจสอบการทำงานของวาล์ว	***	***	***	***	/		
7.ทำสีป้องกันสนิมตามความจำเป็น				***			
8.ตรวจสอบค่าแรงดันไฟฟ้าและกระแสไฟฟ้าขณะ 6.4 ถึง 6.5 กิโลวัตต์	***	***	***	***			
9.ตรวจเช็คสายพานขับ	***	***	***	***	/		
10.ตรวจเช็คอุณหภูมิของมอเตอร์	***	***	***	***	/		
11.ตรวจเช็คและทำการทดสอบวัดน้ำมัน	***	***	***	***	/		
12.ตรวจเช็คสภาพการสั่นสะเทือน	***	***	***	***	/		
13.ตรวจเช็คระดับไฟฟ้าและการต่อสายดิน	***	***	***	***	/		
14.ตรวจเช็คการทำงานของวัดน้ำมันหล่อลื่น	***	***	***	***	/		
15.ตรวจเช็คโครงสร้างของปั๊ม			***	***			
16.ตรวจสอบอุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น	***	***	***	***	/		
17.ตรวจเช็คการทำงานของชุด Volt and AMP Meter	***	***	***	***	/		
18.ตรวจสอบสายดิน	***	***	***	***	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , /Normal , X Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่ได้ระบุ , 0 แทน X ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 17/9/64
Time/เวลา 14.30 - 14.40

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Sanitary Pump

Week No. 39

Equipment : TRANSFER PUMP NO.1	Duration : M	Location : FL.G
P.M. Code : TP-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 23/9/64	Date : 23/9/64 20 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เช็คอุณหภูมิมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เช็คอุณหภูมิปั๊ม	***	***	***	***	/		
ระดับมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ขดลวด	***	***	***	***	/		
สายพานขับต่าง	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊มอุณหภูมิ	***	***	***	***	/		
ข้อต่อสายไฟต่าง	***	***	***	***	/		
ซีลกลางเพลา MECHANICAL SEAL (ถ้าจำเป็น)	***	***	***	***	/		
น้ำมันในปั๊มน้ำต่ำกว่า 3/4 ท่อ	***	***	***	***	/		
ข้อต่อโครงอุดมมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ขาแขวนปั๊มมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ข้อต่อท่อ FLEXIBLE PIPE (ถ้าจำเป็น)	***	***	***	***	/		
ขาแขวนปั๊มมอเตอร์	***	***	***	***	/		
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 1	***	***	***	***	/		
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 2	***	***	***	***	/		
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 3	***	***	***	***	/		
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 4	***	***	***	***	/		
จัดการมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 5.6 ถึง 5.7	***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด							
บริเวณรอบมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	/		
หน้าควบคุมของตัวแมคเนติก	***	***	***	***	/		
ปั๊มมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เปลี่ยน							
ขาสั้นมอเตอร์, ตัวเครื่อง และไม่ส่งสนิมที่จำเป็น				***	/		
น้ำมันเกียร์ทุก 2,000 ชม.				***	/		
ลูกปืนมอเตอร์				***	/		
ลูกปืนปั๊ม				***	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , /Normal , X Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่ได้ระบุ , 0 แทน X ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 23/9/64
Time/เวลา 14.30 - 14.50

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Sanitary Pump

Week No. 39

Equipment : TRANSFER PUMP NO.2	Duration : M	Location : FL.G
P.M. Code : TP-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 23/9/64	Date : 23/9/64 10 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เช็คอุณหภูมิมอเตอร์	***	***	***	***			
เช็คอุณหภูมิปั๊ม	***	***	***	***			
ระดับมอเตอร์	***	***	***	***			
ขดลวด	***	***	***	***			
สายพานขับต่าง	***	***	***	***			
ขดลวดปั๊มอุณหภูมิ	***	***	***	***			
ข้อต่อสายไฟต่าง	***	***	***	***			
ซีลกลางเพลา MECHANICAL SEAL (ถ้าจำเป็น)	***	***	***	***			
น้ำมันในปั๊มน้ำต่ำกว่า 3/4 ท่อ	***	***	***	***			
ข้อต่อโครงอุดมมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***			
ขาแขวนปั๊มมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***			
ข้อต่อท่อ FLEXIBLE PIPE (ถ้าจำเป็น)	***	***	***	***			
ขาแขวนปั๊มมอเตอร์	***	***	***	***			
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 1	***	***	***	***			
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 2	***	***	***	***			
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 3	***	***	***	***			
การทำงานของชุด FLOAT CONTROL NO. 4	***	***	***	***			
จัดการมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R ... S ... T ...	***	***	***	***			
ทำความสะอาด							
บริเวณรอบมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***			
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***			
หน้าควบคุมของตัวแมคเนติก	***	***	***	***			
ปั๊มมอเตอร์	***	***	***	***			
เปลี่ยน							
ขาสั้นมอเตอร์, ตัวเครื่อง และไม่ส่งสนิมที่จำเป็น				***			
น้ำมันเกียร์ทุก 2,000 ชม.				***			
ลูกปืนมอเตอร์				***			
ลูกปืนปั๊ม				***			

N

A

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

ลมเกจอ่านไม่ได้

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , /Normal , X Abnormal / กรณีที่ N/A ถ้าไม่ได้ระบุ , 0 แทน X ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 23/9/64
Time/เวลา 14.30 - 14.40

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 39 — Sanitary Pump

Equipment : TRANSFER PUMP NO.3	Duration : M	Location : FL.0	
P.M. Code : TP-3	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 23/9/64	Date : 23/9/64	30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงผิดปกติของมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เสียงผิดปกติอื่น	***	***	***	***	/		
ขดลวดมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ขดลวดมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ฉนวนสำหรับสาย	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของวาล์ว MECHANICAL SEAL (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
น้ำมันเกียร์ทดรอบต่ำกว่า 3/4 ส่วน	***	***	***	***	/		
น็อตยึดฐานขดลวดปั๊ม		***	***	***			
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลท่อต่อ FLEXIBLE PIPE (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 1	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 2	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 3	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 4	***	***	***	***	/		
จัดระดับมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R. 35.4 S. 21.6 T. 38.9	***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด							
ปรับระดับมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ขัดสนิมมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ทาสีมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เปลี่ยน							
ซุปเปอร์ลูบ, ตัวเร็ง และน้ำยาล้างน้ำมัน				***			
น้ำมันเกียร์ทด 2,000 ซม.				***			
ลูกปืนมอเตอร์				***			
ลูกปืนปั๊ม				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK: M = Monthly; Q = Quarterly; H = Half yearly; Y = Yearly; (*) Please Mark N/A if not applicable , ปกติ , ไม่ปกติ / ชำรุด N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ปกติ , ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.,ผจก.,ลาดาร) [redacted]
Date/วันที่ 23/9/64	Date/วันที่ 29/9/64	Date/วันที่ 30/9/64
Time/เวลา 14.40 - 15.10	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 39 — Sanitary Pump

Equipment : BOOSTER PUMP NO.1	Duration : M	Location : PUMP Room ชั้น 1F	
P.M. Code : BP-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 24/9/64	Date : 24/9/64	30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงผิดปกติของมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เสียงผิดปกติอื่น	***	***	***	***	/		
ขดลวดมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊ม	***	***	***	***	/		
ฉนวนสำหรับสาย	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของวาล์ว MECHANICAL SEAL (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
น้ำมันเกียร์ทดรอบต่ำกว่า 3/4 ส่วน	***	***	***	***	/		
น็อตยึดฐานขดลวดปั๊ม		***	***	***			
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลท่อต่อ FLEXIBLE PIPE (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 1	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 2	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 3	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 4	***	***	***	***	/		
จัดระดับมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R. 21.6 S. 21.5 T. 21.6	***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด							
ปรับระดับมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ขัดสนิมมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ทาสีมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เปลี่ยน							
ซุปเปอร์ลูบ, ตัวเร็ง และน้ำยาล้างน้ำมัน				***			
น้ำมันเกียร์ทด 2,000 ซม.				***			
ลูกปืนมอเตอร์				***			
ลูกปืนปั๊ม				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK: M = Monthly; Q = Quarterly; H = Half yearly; Y = Yearly; (*) Please Mark N/A if not applicable , ปกติ , ไม่ปกติ / ชำรุด N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ปกติ , ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.,ผจก.,ลาดาร) [redacted]
Date/วันที่ 24/9/64	Date/วันที่ 29/9/64	Date/วันที่ 30/9/65
Time/เวลา 14:00 ~ 14:30	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 39 — Sanitary Pump

Equipment : BOOSTER PUMP NO.2	Duration : M	Location : PUMP Room ชั้น 1F	
P.M. Code : BP-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 24/9/64	Date : 24/9/64	30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงผิดปกติของมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เสียงผิดปกติอื่น	***	***	***	***	/		
ขดลวดมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊ม	***	***	***	***	/		
ฉนวนสำหรับสาย	***	***	***	***	/		
ขดลวดปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลของวาล์ว MECHANICAL SEAL (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
น้ำมันเกียร์ทดรอบต่ำกว่า 3/4 ส่วน	***	***	***	***	/		
น็อตยึดฐานขดลวดปั๊ม		***	***	***			
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
ซีลท่อต่อ FLEXIBLE PIPE (ถ้าเกี่ยว)	***	***	***	***	/		
ขาแป้นปั๊มน้ำยาเย็น	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 1	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 2	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 3	***	***	***	***	/		
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL NO. 4	***	***	***	***	/		
จัดระดับมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R. [illegible] S. [illegible] T. [illegible]	***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด							
ปรับระดับมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	/		
ขัดสนิมมอเตอร์	***	***	***	***	/		
ทาสีมอเตอร์	***	***	***	***	/		
เปลี่ยน							
ซุปเปอร์ลูบ, ตัวเร็ง และน้ำยาล้างน้ำมัน				***			
น้ำมันเกียร์ทด 2,000 ซม.				***			
ลูกปืนมอเตอร์				***			
ลูกปืนปั๊ม				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK: M = Monthly; Q = Quarterly; H = Half yearly; Y = Yearly; (*) Please Mark N/A if not applicable , ปกติ , ไม่ปกติ / ชำรุด N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ปกติ , ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.,ผจก.,ลาดาร) [redacted]
Date/วันที่ 24/9/64	Date/วันที่ 29/9/64	Date/วันที่ 30/9/65
Time/เวลา 14.40 - 14.70	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 36 — Transformer

Equipment : TRANSFORMER NO.1	Duration : M	Location : MDB ROOM ชั้น G	
P.M. Code : TR-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time Taken
Assigned By : Date :	Date : 2/9/64	Date : 2/9/64	20 mins

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1. อินฟราเรดถ่ายภาพเก็บไว้	***	***	***	***			
ค่าของกรุ๊ปแรก ©:					35		
ค่าของกรุ๊ปสอง ©:					60		
2. ตรวจสอบการทำงานของสัญญาณเตือนการทำงานผิดปกติ, Pilot Lamp	***	***	***	***	/		
3. ตรวจสอบค่าความต้านทานของฉนวนระหว่างสายไฟกับกราวด์ของตัวถังหม้อแปลง ด้วยเครื่องวัด	***	***	***	***	/		
4. วัดค่าความต้านทานระหว่างค่าแอมมิเตอร์ของหม้อแปลง, Ground ต้องต่ำกว่า 1000 โอห์ม				***			
ต้องต่อ Grounding ที่ HV.Switchgear ให้ดูที่ Status "O"				***			
R-S =. MΩ S-T =. MΩ T-R =. MΩ							
5. ตรวจสอบอุณหภูมิการทำงานของขดลวดหม้อแปลงว่าอยู่ในช่วงที่กำหนดหรือไม่, ระบบ Ground, Housi				***			
(Existing Housing use Tom On Switchgear อาจต้องมีการทำงาน และต้องการทำงานอุณหภูมิของขดลวดหม้อแปลง Enable)				***			
(Existing Housing use Tom On Switchgear อาจต้องมีการทำงาน และต้องการทำงานอุณหภูมิของขดลวดหม้อแปลงที่)				***			
ทำความสะอาด				***			
เปลี่ยน							

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK: M = Monthly; Q = Quarterly; H = Half yearly; Y = Yearly; (*) Please Mark N/A if not applicable , ปกติ , ไม่ปกติ / ชำรุด N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ปกติ , ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/ผู้ช่วยผู้จัดการฯลาดาร)
Date/วันที่ 2/9/64	Date/วันที่ 4/9/64	Date/วันที่
Time/เวลา 13.10 - 13.50	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Transformer

Week No. 26

Equipment : TRANSFORMER NO.2	Duration : M	Location : MDB ROOM ชั้น G
P.M. Code : TR-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time Taken
Assigned By : Date :	Date : 2/9/64	Date : 2/9/64 15 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1. [illegible]	***	***	***	***			
[illegible]							
[illegible]							
2. [illegible]	***	***	***	***			
3. [illegible]	***	***	***	***			
4. วัดค่าความเป็นฉนวนไฟฟ้าของสายเมนดิสทริบิวชั่น, Ground ขั้นต่ำไม่ 1000 โอห์ม				***			
ต้องมีค่า Grounding ที่ HV.Switchgear ปัจจุบันที่ Status "0"				***			
R-G =_____MΩ S-G =_____MΩ T-G =_____MΩ							
5. ตรวจสอบสภาพความเรียบร้อยทั่วไปของอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ติดตั้งบนโครงสร้าง, พบว่า Ground, House				***			
(Sliding Housing see Tom On Switchgear สภาพและการทำงาน และติดตั้งทำงานอย่างถูกต้องตามการออกแบบ Sheet)				***			
(Sliding Housing see Tom On Switchgear สภาพและการทำงาน และติดตั้งทำงานอย่างถูกต้องตามการออกแบบ Sheet)				***			
				***			
ทำความสะอาด							
ทำความสะอาดทั่วอุปกรณ์ติดตั้งทั่วทำงาน				***			
เปลี่ยน							

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

ไม่ MDB 1 ไม่ MDB 2

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.ผจก.อาคาร) [redacted]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	Date/วันที่ 2/9/64	Date/วันที่ 8/9/64	Date/วันที่ 23/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 14:50 - 14:05	Time/เวลา	Time/เวลา

(*) Please Mark N/A if not applicable , ว่างหมาย , ไม่ใช่ / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้งาน , ว่าง ถ้าใช้งาน

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Generator / เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

Week No. 26

Equipment : GENERATOR	Duration : M	Location : GENERATOR ROOM FL.G
P.M. Code : GEN	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 4/9/64	Date : 4/9/64 56 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
สภาพทั่วไป (เดินตรวจอุปกรณ์เครื่องกล)	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันหล่อลื่น (วัดระดับที่ก้นและหยุดเครื่องการเดินเครื่องแรก)	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำหล่อเย็น	***	***	***	***	✓		
ถุงกรองน้ำหล่อเย็น	***	***	***	***	✓		
จุดตรวจสอบเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำยากันสนิมเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
สายพานและระบบ Control	***	***	***	***	✓		
สภาพโครงสร้างภาพ	***	***	***	***	✓		
ลายพานหัวพัด , หน้าปัด	***	***	***	***	✓		
ตำหรือต่างๆ ด้านเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
แรงดันของเครื่องน้ำมันเชื้อเพลิง	***	***	***	***	✓		
บันทึกชั่วโมงการทำงานของเครื่องจักร 58.03	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำมันหล่อลื่น ค่าที่วัดได้ 164 Psi	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำหล่อเย็น ค่าที่วัดได้ - Psi	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง (ประมาณ 3/4 ถัง) ค่าที่วัดได้ 250/500	***	***	***	***	✓		
แรงดันไฟฟ้าของแต่ละเครื่องยนต์ (ประมาณ 380 - 415 โวลท์)	***	***	***	***	✓		
ค่าที่วัดได้ R-S 401 / S-T 401 / T-R 401	***	***	***	***	✓		
ความถี่ไฟฟ้าของแต่ละเครื่องยนต์ (ประมาณ 50 Hz) ค่าที่วัดได้ 50 Hz	***	***	***	***	✓		
ความเร็วรอบเครื่องยนต์ ค่าที่วัดได้ 1499 รอบ	***	***	***	***	✓		
สายพานไดชาร์ท			***	***			
สายพานในเครื่องพัดลม			***	***			
ทำความสะอาด							
บริเวณห้องและระบายอากาศรอบๆเครื่อง	***	***	***	***	✓		
บริเวณในห้องเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมไฟฟ้า	***	***	***	***	✓		
ชั้นวางแบตเตอรี่							
เปลี่ยน							
เปลี่ยนถ่ายน้ำหล่อเย็น (ประมาณ 3 ปี)				***	***		
กรองน้ำมันเครื่อง (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***	***		
กรองอากาศ (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***	***		
กรองน้ำมันเชื้อเพลิง (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***	***		
แบตเตอรี่ (ประมาณ 1 ปี)					***		
ท่อยางและสายพาน (ประมาณ 3 ปี)					***		
การปรับตั้งระยะวาล์วและระบบฉีดเชื้อเพลิง (ประมาณ 3 ปี)					***		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.ผจก.อาคาร) [redacted]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	Date/วันที่ 4/9/64	Date/วันที่ 8/9/64	Date/วันที่ 23/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 13:45 - 14:15	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Jocky Pump / ปั๊มรักษาแรงดัน

Week No. 26

Equipment : JOCKY PUMP	Duration : M Q	Location : FL.G
P.M. Code : JP	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 4/9/64	Date : 4/9/64 15 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสอบตู้สวิทช์และไฟสัญญาณไฟเตือน	***	***	***	***	✓		
VR-R 220 V VR-T 404 V VR-T 195 V							
VR-N 218 V VR-N 233 V VT-N 218 V							
I-R 1.5 A I-S 1.7 A I-T 5.6 A							
I-N _____ A							
2.ตรวจสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ต่างๆ	***	***	***	***	✓		
3.ตรวจสอบการทำงานของชุดควบคุมระบบ	***	***	***	***	✓		
4.ตรวจสอบปริมาณน้ำมันเชื้อเพลิง	***	***	***	***	✓		
5.ตรวจสอบรั่วซึมของน้ำมันเชื้อเพลิง	***	***	***	***	✓		
6.ทำความสะอาดทั่วไป	***	***	***	***	✓		
7.ตรวจเช็คการเปิด-ปิดของวาล์วต่างๆ	***	***	***	***	✓		
8.ตรวจสอบ Flexible Joint ว่ามีรอยรั่วซึมหรือไม่	***	***	***	***	✓		
9.ทำความสะอาดคราบสกปรกของระบบท่อต่างๆ	***	***	***	***	✓		
10.GREASING / ทำการหล่อลื่นด้วยจารบี	***	***	***	***	✓		
11.CLEAN STRAINER / ทำความสะอาดตะแกรงกรอง	***	***	***	***	✓		
12.ตรวจทั่วไปเพื่อเช็คสายไฟที่หลวมหรือหลุดร่วง	***	***	***	***	✓		
13.ตรวจสอบแรงดันของน้ำมัน	***	***	***	***	✓		
14.ตรวจทั่วไปเพื่อเช็คขั้วสายไฟที่หลวมหรือหลุดร่วง	***	***	***	***	✓		
15.ตรวจสอบการทำงานของ Solenoid Valve	***	***	***	***	✓		
16.ตรวจสอบการตรวจแรงดันระบบ ....150.... Psi	***	***	***	***	✓		
17.ตรวจสอบค่าการตั้งค่าของ pressure switch:			***	***	✓		
cut in 120 Psi cut off 150 Psi							

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.ผจก.อาคาร) [redacted]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	Date/วันที่ 4/9/64	Date/วันที่ 8/9/64	Date/วันที่ 23/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 14:30 - 14:35	Time/เวลา	Time/เวลา

(*) Please Mark N/A if not applicable , ว่างหมาย , ไม่ใช่ / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้งาน , ว่าง ถ้าใช้งาน

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Fire Pump / เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

Week No. 26

Equipment : DIESEL ENGINS FIRE PUMP	Duration : M Q	Location : FL.G
P.M. Code : DFP	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 4/9/2568	Date : 4/9/64 3 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค/ระบบควบคุม							
1. ระดับน้ำมันหล่อลื่น	***	***	***	***	✓		
2. ระดับน้ำระบายความร้อน	***	***	***	***	✓		
3. ระดับน้ำหล่อลื่นของเครื่องยนต์ ระดับ L (ระหว่าง)	***	***	***	***	✓		
4. ระดับน้ำหล่อลื่นของเครื่องยนต์ ระดับ Vs (ระหว่าง)	***	***	***	***	✓		
5. ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงในถัง 205 / 500 (ลิตร)	***	***	***	***	✓		
6.ระดับน้ำหล่อแบตเตอรี่ (ดูค่าระดับด้านข้าง)	***	***	***	***	✓		
7.จุดตรวจสอบเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
8.สภาพการระบายอากาศ	***	***	***	***	✓		
9.สายพานพัดลม , หน้าปัด	***	***	***	***	✓		
10.ตำหรือต่างๆ ด้านเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
11. ตรวจจุดตู้ควบคุมไฟฟ้า สายพานและสาย Control	***	***	***	***	✓		
12.ตรวจเช็คระดับน้ำสำหรับหม้อต้มน้ำในช่วง Fire Tank	***	***	***	***	✓		
Test / การทดสอบ O Auto Start Cut in ~ PSI / Cut off ~ PSI			***	***	X	ไม่ผ่านการทดสอบ cut off ไม่ได้ ปั๊มของ Fire pump ที่ 110 psi	
1/ Manual Start By : O Battery #1 O Battery #2	***				✓		
1. ความเร็วรอบหมุนเครื่องยนต์ 1700 (RPM.)	***	***	***	***	✓		
2. จุดจ่ายน้ำระบายน้ำมากแค่ไหน ~ (Disp. C)	***	***	***	***	✓		
3. จุดจ่ายน้ำระบายน้ำมากแค่ไหน 53 (Disp. C	***	***	***	***	✓		
4. กระแสและแรงดันไฟฟ้าของแต่ละครั้ง #1 8.9 Amps. 11.9 Volts.	***	***	***	***	✓		
5. กระแสและแรงดันไฟฟ้าของแต่ละครั้ง #2 8.9 Amps. 11.9 Volts.	***	***	***	***	✓		
7. ตรวจเช็คการตั้งค่าของเครื่องยนต์และอุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้า	***	***	***	***	✓		
8. บันทึกชั่วโมงการทำงาน 2569.9 (ชั่วโมง) / แรงดันน้ำมันหล่อ 110 PSI	***	***	***	***	X	ไม่ผ่านการทดสอบ	
ทำความสะอาด							
บริเวณห้องและระบายอากาศรอบๆเครื่อง	***	***	***	***	✓		
บริเวณในห้องเครื่องยนต์	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมไฟฟ้า	***	***	***	***	✓		
ชั้นวางแบตเตอรี่							
เปลี่ยน							
เปลี่ยนถ่ายน้ำหล่อเย็น (ประมาณ 3 ปี)				***			
กรองน้ำมันเครื่อง (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***			
กรองอากาศ (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***			
กรองน้ำมันเชื้อเพลิง (ประมาณ 250 ชั่วโมงการทำงาน)				***			
แบตเตอรี่ (ประมาณ 1 ปี)				***			
ท่อยางและสายพาน (ประมาณ 3 ปี)				***			
การปรับตั้งระยะวาล์วและระบบฉีดเชื้อเพลิง (ประมาณ 3 ปี)				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

ขอปิดการทดสอบ ดูหน้างานเพื่อใช้งาน 58.04

cut off = 150 cut in = 90

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/หร.ผจก.อาคาร) [redacted]
Q = Quarterly			
H = Half yearly	Date/วันที่ 4/9/64	Date/วันที่ 8/9/64	Date/วันที่ 23/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 14:35 - 15:05	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 37

Ventilation System / ระบบระบายอากาศ

Equipment : PRESSURIZATION FAN NO.1	Duration : M	Location : FL.18	
P.M. Code : PF-1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 9/9/64	Date : 9/9/64	20mins

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status		
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หลอดสัญญาณไฟ	***	***	***	***	✓		
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	***	***	***	***	✓		
น็อตยึดฐานชุดมอเตอร์			***	***	***		
ชุดสายพาน	***	***	***	***	✓		
ชุดมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
จาระบีลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
จังหวะมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 42 S 45 T 44	***	***	***	***	✓		
จาระบีลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
สายพานต้นกำลัง	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
บริเวณฐานมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้าคอนแทคของตัวแมคเนติก	***	***	***	***	✓		
คอนเวนเตอร์	***	***	***	***	✓		
ตัวเครื่องส่งลูกลม	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยน							
ข้อต่อผ้าใบตัวเครื่องส่งลูกลมในส่วนที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ และ Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , ✓Normal , ! Abnormal / กรณี N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ✓ ปกติ , ! ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/ผช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 9/9/64	Date/วันที่ 15/9/64	Date/วันที่ 20/9/64
Time/เวลา 14:00 - 14:30	Time/เวลา	Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Week No. 37

Ventilation System / ระบบระบายอากาศ

Equipment : PRESSURIZATION FAN NO.2	Duration : M	Location : FL.20	
P.M. Code : PF-2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 9/9/64	Date : 9/9/64	20mins

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status		
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หลอดสัญญาณไฟ	***	***	***	***	✓		
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	***	***	***	***	✓		
น็อตยึดฐานชุดมอเตอร์			***	***	***		
ชุดสายพาน	***	***	***	***	✓		
ชุดมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
จาระบีลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
จังหวะมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 42 S 45 T 44	***	***	***	***	✓		
จาระบีลูกปืนมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
สายพานต้นกำลัง	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
บริเวณฐานมอเตอร์ปั๊ม	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้าคอนแทคของตัวแมคเนติก	***	***	***	***	✓		
คอนเวนเตอร์	***	***	***	***	✓		
ตัวเครื่องส่งลูกลม	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยน							
ข้อต่อผ้าใบตัวเครื่องส่งลูกลมในส่วนที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ และ Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

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

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/ผช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 9/9/64	Date/วันที่ 15/9/64	Date/วันที่ 20/9/64
Time/เวลา 14:25 - 14:45	Time/เวลา	Time/เวลา

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

แบบฟอร์มการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	สถานที่	หมายเลขตู้	วาล์วน้ำ	สายฉีดแบบหัวหมุน	สายฉีดแบบหัวฉีด	วาล์วฉีดน้ำ	ถังดับเพลิงแรงดัง AB ปกติ	AB ไม่ปกติ	CO2 ปกติ	CO2 ไม่ปกติ	หมายเหตุ / กรณีพบว่าถังดับเพลิงหมดแรงดัน
1	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 9	EX-9-1					✓				
2	ห้องไฟฟ้า ชั้น 9	EX-9-2	✓	✓	✓	✓	✓				✓
3	หน้าห้องไฟฟ้า ชั้น 9	EX-9-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
4	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 3	EX-3-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
5	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 3	EX-3-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
6	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 4	EX-4-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
7	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 2	EX-2-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
8	ห้องไฟฟ้า ชั้น 2	EX-2-2							✓		
9	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 5	EX-5-2	✓	✓	✓	✓	✓				✓
10	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 5	EX-5-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
11	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 8	EX-8-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
12	ห้องไฟฟ้า ชั้น 8	EX-8-2							✓		
13	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 8	EX-8-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
14	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 8	EX-8-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
15	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 7	EX-7-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
16	ห้องไฟฟ้า ชั้น 7	EX-7-2							✓		
17	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 7	EX-7-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
18	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 7	EX-7-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
19	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 6	EX-6-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
20	ห้องไฟฟ้า ชั้น 6	EX-6-2							✓		
21	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 6	EX-6-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
22	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 6	EX-6-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
23	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 5	EX-5-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
24	ห้องไฟฟ้า ชั้น 5	EX-5-2							✓		
25	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 5	EX-5-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
26	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 5	EX-5-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/ผช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 11/9/64	Date/วันที่ 15/9/64	Date/วันที่ 20/9/64
Time/เวลา 11/9/64	Time/เวลา	Time/เวลา

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

แบบฟอร์มการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	สถานที่	หมายเลขตู้	วาล์วน้ำ	สายฉีดแบบหัวหมุน	สายฉีดแบบหัวฉีด	วาล์วฉีดน้ำ	ถังดับเพลิงแรงดัง AB ปกติ	AB ไม่ปกติ	CO2 ปกติ	CO2 ไม่ปกติ	หมายเหตุ / กรณีพบว่าถังดับเพลิงหมดแรงดัน
27	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 10	EX-10-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
28	ห้องไฟฟ้า ชั้น 10	EX-10-2							✓		
29	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 10	EX-10-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
30	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 10	EX-10-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
31	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 11	EX-11-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
32	ห้องไฟฟ้า ชั้น 11	EX-11-2							✓		
33	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 11	EX-11-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
34	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 11	EX-11-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
35	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 12	EX-12-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
36	ห้องไฟฟ้า ชั้น 12A	EX-12-2							✓		
37	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 12	EX-12-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
38	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 12	EX-12-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
39	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 12A	EX-13-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
40	ห้องไฟฟ้า ชั้น 12A	EX-13-2							✓		
41	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 12A	EX-13-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
42	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 12A	EX-13-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
43	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 14	EX-14-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
44	ห้องไฟฟ้า ชั้น 14	EX-14-2							✓		
45	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 14	EX-14-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
46	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 14	EX-14-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
47	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 15	EX-15-1	✓	✓	✓	✓	✓				✓
48	ห้องไฟฟ้า ชั้น 15	EX-15-2							✓		
49	โถงทางเดินชั้นต่ำ ชั้น 15	EX-15-3	✓	✓	✓	✓	✓				✓
50	โถงทางเดินชั้นทา ชั้น 15	EX-15-4	✓	✓	✓	✓	✓				✓
51	โถงลิฟต์ชั้นของ ชั้น 16	EX-16-1									

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]	Signature/ลายเซ็น(BAM/ผช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 11/9/64	Date/วันที่ 15/9/64	Date/วันที่ 20/9/64
Time/เวลา 11/9/64	Time/เวลา	Time/เวลา

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	สถานที่	หมายเลขอุปกรณ์	ภาชนะบรรจุน้ำยาดับเพลิง	สายฉีดแบบม้วนเก็บ	สายฉีดแบบพับเก็บ	ถังเคมีดับเพลิง AB ปกติ	AB ไม่ปกติ	CO2 ปกติ	CO2 ไม่ปกติ	หมายเหตุ / กรณีพบ กฎหมายกำหนดต้องเปลี่ยน
92	ห้องไฟฟ้า ชั้น 16	EX-16-2						/		
93	โถงทางเดินด้านหน้า ชั้น 16	EX-16-3	/	/	/	/				
94	โถงทางเดินด้านหลัง ชั้น 16	EX-16-4	/	/	/	/				
95	โถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 17	EX-17-1	/	/	/	/				
96	ห้องไฟฟ้า ชั้น 17	EX-17-2						/		
97	โถงทางเดินด้านหน้า ชั้น 17	EX-17-3	/	/	/	/				
98	โถงทางเดินด้านหลัง ชั้น 17	EX-17-4	/	/	/	/				
99	โถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 18	EX-18-1	/	/	/	/				
00	ห้องไฟฟ้า ชั้น 18	EX-18-2						/		
01	โถงทางเดินด้านหน้า ชั้น 18	EX-18-3	/	/	/	/				
02	โถงทางเดินด้านหลัง ชั้น 18	EX-18-4	/	/	/	/				
03	โถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 19	EX-19-1	/	/	/	/		/		
04	ห้องไฟฟ้า ชั้น 19	EX-19-2						/		
05	Pressurize RM. NO.1 ชั้น 19	EX-19-3						/		
06	Pressurize RM. NO.2 ชั้น 19	EX-19-4						/		
07	Roof-cooling pool pump ชั้น 19	EX-19-9	/	/	/	/	/			/
08	ทางเดินทางออกด้านหน้า ชั้น1M	EX-CP-01					/			
09	ทางเดินทางออกด้านหน้า ชั้น 2	EX-CP-02	/	/	/	/	/			/
70	ทางเดินทางออกด้านหลัง ชั้น 2	EX-CP-03	/	/	/	/	/			/
71	ทางเดินทางออกด้านหน้า ชั้น 3	EX-CP-04	/	/	/	/	/			/
72	ทางเดินทางออกด้านหลัง ชั้น 3	EX-CP-05	/	/	/	/	/			/
73	ทางเดินทางออกด้านหน้า ชั้น 4	EX-CP-06	/	/	/	/	/			/
74	ทางเดินทางออกด้านหลัง ชั้น 4	EX-CP-07	/	/	/	/	/			/

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 11/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 21/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	หมายเลขอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบตเตอรี่	ชาร์จแบตฯ	รายละเอียดปัญหา	หมายเหตุ
1	Emergency Light	EML-G-01	ห้อง GENERATOR ชั้น G	–	–	–		
2	Emergency Light	EML-G-02	ห้อง MDB ชั้น G	–	–	–		
3	Emergency Light	EML-G-03	ห้อง MDB ชั้น G	–	–	–		
4	Emergency Light	EML-G-04	ห้อง FIRE PUMP ชั้น G	–	–	–		
5	Emergency Light	EML-G-05	ทั่วชั้น G	/	/	/		
6	Emergency Light	EML-G-06	LOBBY ชั้น G	/	/	/		
7	Emergency Light	EML-G-07	LOBBY ชั้น G	/	/	/		
8	Emergency Light	EML-G-08	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น G	/	/	/		
9	Emergency Light	EML-G-09	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น G	/	/	/		
10	Emergency Light	EML-G-10	ห้องน้ำชาย ชั้น G	/	/	/		
11	Emergency Light	EML-G-11	ห้องน้ำหญิง ชั้น G	/	/	/		
12	Emergency Light	EML-2-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 2	/	/	/		
13	Emergency Light	EML-2-02	ทางออก ชั้น 2	/	/	/		
14	Emergency Light	EML-2-05	ทางออก ชั้น 2 (ทางออกหนี)	/	/	/		
15	Emergency Light	EML-2-04	ทางออก ชั้น 2	/	/	/		
16	Emergency Light	EML-2-05	ทางออก ชั้น 2	/	/	/		
17	Emergency Light	EML-2-06	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 3	/	/	/		
18	Emergency Light	EML-3-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 3	/	/	/		
19	Emergency Light	EML-3-02	ทางออก ชั้น 3	/	/	/		
20	Emergency Light	EML-3-03	ทางออก ชั้น 3	–	–	–		
21	Emergency Light	EML-3-04	ทางออก ชั้น 3	/	/	/		
22	Emergency Light	EML-3-05	ทางออก ชั้น 3	–	–	–		
23	Emergency Light	EML-3-06	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 3	/	/	/		
24	Emergency Light	EML-4-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 4	/	/	/		
25	Emergency Light	EML-4-02	ทางออก ชั้น 4	/	/	/		
26	Emergency Light	EML-4-03	ทางออก ชั้น 4	/	/	/		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 21/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	หมายเลขอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบตเตอรี่	ชาร์จแบตฯ	รายละเอียดปัญหา	หมายเหตุ
27	Emergency Light	EML-4-04	ทางออก ชั้น 4	–	–	–		
28	Emergency Light	EML-4-05	ทางออก ชั้น 4	/	/	/		
29	Emergency Light	EML-4-06	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 4	–	–	–		
30	Emergency Light	EML-5-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 5	/	/	/		
31	Emergency Light	EML-5-02	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 5	–	–	–		
32	Emergency Light	EML-5-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 5	–	–	–		
33	Emergency Light	EML-5-04	โถงทางเดิน ชั้น 5	/	/	/		
34	Emergency Light	EML-5-05	โถงทางเดิน ชั้น 5	/	/	/		
35	Emergency Light	EML-5-06	โถงทางเดิน ชั้น 5	/	/	/		
36	Emergency Light	EML-5-07	โถงทางเดิน ชั้น 5	/	/	/		
37	Emergency Light	EML-5-08	โถงทางเดิน ชั้น 5	–	–	–		
38	Emergency Light	EML-5-09	โถงทางเดิน ชั้น 5	–	–	–		
39	Emergency Light	EML-6-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 6	/	/	/		
40	Emergency Light	EML-6-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 6	–	–	–		
41	Emergency Light	EML-6-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 6	–	–	–		
42	Emergency Light	EML-6-04	โถงทางเดิน ชั้น 6	/	/	/		
43	Emergency Light	EML-6-05	โถงทางเดิน ชั้น 6	/	/	/		
44	Emergency Light	EML-6-06	โถงทางเดิน ชั้น 6	/	/	/		
45	Emergency Light	EML-6-07	โถงทางเดิน ชั้น 6	/				
46	Emergency Light	EML-6-08	โถงทางเดิน ชั้น 6	–	–	–		
47	Emergency Light	EML-6-09	โถงทางเดิน ชั้น 6	–	–	–		
48	Emergency Light	EML-7-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 7	/	/	/		
49	Emergency Light	EML-7-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 7	–	–	–		
50	Emergency Light	EML-7-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 7	–	–	–		
51	Emergency Light	EML-7-04	โถงทางเดิน ชั้น 7	/	/	/		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	หมายเลขอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบตเตอรี่	ชาร์จแบตฯ	รายละเอียดปัญหา	หมายเหตุ
52	Emergency Light	EML-7-05	โถงทางเดิน ชั้น 7	/	/	/		
53	Emergency Light	EML-7-06	โถงทางเดิน ชั้น 7	/	/	/		
54	Emergency Light	EML-7-07	โถงทางเดิน ชั้น 7	/	/	/		
55	Emergency Light	EML-7-08	โถงทางเดิน ชั้น 7	–	–	–		
56	Emergency Light	EML-7-09	โถงทางเดิน ชั้น 7	–	–	–		
57	Emergency Light	EML-8-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 8	/	/	/		
58	Emergency Light	EML-8-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 8	–	–	–		
59	Emergency Light	EML-8-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 8	–	–	–		
60	Emergency Light	EML-8-04	โถงทางเดิน ชั้น 8	/	/	/		
61	Emergency Light	EML-8-05	โถงทางเดิน ชั้น 8	/	/	/		
62	Emergency Light	EML-8-06	โถงทางเดิน ชั้น 8	/	/	/		
63	Emergency Light	EML-8-07	โถงทางเดิน ชั้น 8	/	/	/		
64	Emergency Light	EML-8-08	โถงทางเดิน ชั้น 8	–	–	–		
65	Emergency Light	EML-8-09	โถงทางเดิน ชั้น 8	–	–	–		
66	Emergency Light	EML-9-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 9	/	/	/		
67	Emergency Light	EML-9-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 9	–	–	–		
68	Emergency Light	EML-9-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 9	–	–	–		
69	Emergency Light	EML-9-04	โถงทางเดิน ชั้น 9	/	/	/		
70	Emergency Light	EML-9-05	โถงทางเดิน ชั้น 9	/	/	/		
71	Emergency Light	EML-9-06	โถงทางเดิน ชั้น 9	/	/	/		
72	Emergency Light	EML-9-07	โถงทางเดิน ชั้น 9	/	/	/		
73	Emergency Light	EML-9-08	โถงทางเดิน ชั้น 9	–	–	–		
74	Emergency Light	EML-9-09	โถงทางเดิน ชั้น 9	–	–	–		
75	Emergency Light	EML-10-01	หน้าโถงลิฟต์โดยสาร ชั้น 10	/	/	/		
76	Emergency Light	EML-10-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 10	–	–	–		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.แจก.อาคาร)
Date/วันที่ 21/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	เหตุผล
77	Emergency Light	EML-10-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 10	–	–	–		
78	Emergency Light	EML-10-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	✓	✓	✓		
79	Emergency Light	EML-10-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	–	–	–		
80	Emergency Light	EML-10-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	✓	✓	✓		
81	Emergency Light	EML-10-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	✓	✓	✓		
82	Emergency Light	EML-10-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	–	–	–		
83	Emergency Light	EML-10-09	โถงทางหนีไฟ ชั้น 10	–	–	–		
84	Emergency Light	EML-11-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 11	✓	✓	✓		
85	Emergency Light	EML-11-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 11	–	–	–		
86	Emergency Light	EML-11-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 11	–	–	–		
87	Emergency Light	EML-11-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	✓	✓	✓		
88	Emergency Light	EML-11-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	–	–	–		
89	Emergency Light	EML-11-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	✓	✓	✓		
90	Emergency Light	EML-11-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	✓	✓	✓		
91	Emergency Light	EML-11-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	–	–	–		
92	Emergency Light	EML-11-09	โถงทางหนีไฟ ชั้น 11	–	–	–		
93	Emergency Light	EML-12-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 12	✓	✓	✓		
94	Emergency Light	EML-12-02	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 12	–	–	–		
95	Emergency Light	EML-12-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 12	–	–	–		
96	Emergency Light	EML-12-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	✓	✓	✓		
97	Emergency Light	EML-12-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	–	–	–		
98	Emergency Light	EML-12-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	✓	✓	✓		
99	Emergency Light	EML-12-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	✓	✓	✓		
100	Emergency Light	EML-12-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	–	–	–		
101	Emergency Light	EML-12-09	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12	–	–	–		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BA&Mngt.,ผจก.,อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	เหตุผล
102	Emergency Light	EML-12A-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 12A	✓	✓	✓		
103	Emergency Light	EML-12A-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 12A	–	–	–		
104	Emergency Light	EML-12A-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 12A	–	–	–		
105	Emergency Light	EML-12A-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	✓	✓	✓		
106	Emergency Light	EML-12A-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	–	–	–		
107	Emergency Light	EML-12A-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	✓	✓	✓		
108	Emergency Light	EML-12A-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	✓	✓	✓		
109	Emergency Light	EML-12A-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	–	–	–		
110	Emergency Light	EML-12A-09	โถงทางหนีไฟ ชั้น 12A	–	–	–		
111	Emergency Light	EML-14-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 14	✓	✓	✓		
112	Emergency Light	EML-14-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 14	–	–	–		
113	Emergency Light	EML-14-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 14	–	–	–		
114	Emergency Light	EML-14-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 14	✓	✓	✓		
115	Emergency Light	EML-14-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 14	–	–	–		
116	Emergency Light	EML-14-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 14	✓	✓	✓		
117	Emergency Light	EML-14-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 14	✓	✓	✓		
118	Emergency Light	EML-14-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 14	–	–	–		
119	Emergency Light	EML-16-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 16	✓	✓	✓		
120	Emergency Light	EML-16-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 16	–	–	–		
121	Emergency Light	EML-16-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 16	–	–	–		
122	Emergency Light	EML-16-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 16	✓	✓	✓		
123	Emergency Light	EML-16-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 16	–	–	–		
124	Emergency Light	EML-16-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 16	✓	✓	✓		
125	Emergency Light	EML-16-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 16	✓	✓	✓		
126	Emergency Light	EML-16-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 16	–	–	–		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BA&Mngt.,ผจก.,อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	เหตุผล
127	Emergency Light	EML-18-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 18	✓	✓	✓		
128	Emergency Light	EML-18-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 18	–	–	–		
129	Emergency Light	EML-18-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 18	–	–	–		
130	Emergency Light	EML-18-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 18	✓	✓	✓		
131	Emergency Light	EML-18-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 18	–	–	–		
132	Emergency Light	EML-18-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 18	✓	✓	✓		
133	Emergency Light	EML-18-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 18	✓	✓	✓		
134	Emergency Light	EML-18-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 18	–	–	–		
135	Emergency Light	EML-17-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 17	✓	✓	✓		
136	Emergency Light	EML-17-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 17	–	–	–		
137	Emergency Light	EML-17-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 17	–	–	–		
138	Emergency Light	EML-17-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 17	✓	✓	✓		
139	Emergency Light	EML-17-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 17	–	–	–		
140	Emergency Light	EML-17-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 17	✓	✓	✓		
141	Emergency Light	EML-17-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 17	✓	✓	✓		
142	Emergency Light	EML-17-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 17	–	–	–		
143	Emergency Light	EML-19-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 19	✓	✓	✓		
144	Emergency Light	EML-19-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 19	–	–	–		
145	Emergency Light	EML-19-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 19	–	–	–		
146	Emergency Light	EML-19-04	โถงทางหนีไฟ ชั้น 19	✓	✓	✓		
147	Emergency Light	EML-19-05	โถงทางหนีไฟ ชั้น 19	✓	✓	✓		
148	Emergency Light	EML-19-06	โถงทางหนีไฟ ชั้น 19	✓	✓	✓		
149	Emergency Light	EML-19-07	โถงทางหนีไฟ ชั้น 19	✓	✓	✓		
150	Emergency Light	EML-19-08	โถงทางหนีไฟ ชั้น 19	–	–	–		
151	Emergency Light	EML-19-01	หน้าโถงลิฟต์ผู้โดยสาร ชั้น 19	✓	✓	✓		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BA&Mngt.,ผจก.,อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	เหตุผล
152	Emergency Light	EML-19-02	หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 19	✓	✓	✓		
153	Emergency Light	EML-19-03	ห้องไฟฟ้า ชั้น 19	–	–	–		
154	Emergency Light	EML-19-04	ห้องน้ำชาย ชั้น 19	–	–	–		
155	Emergency Light	EML-19-05	ห้องน้ำหญิง ชั้น 19	–	–	–		
156	Emergency Light	EML-19-06	ห้อง MATV ชั้น 19	–	–	–		
157	Emergency Light	EML-19-07	ห้อง BOOSTER PUMP ชั้น 19	–	–	–		
158	Emergency Light	EML-19-08	ห้อง PRESSURIZE NO.1 ชั้น 19	–	–	–		
159	Emergency Light	EML-19-09	ห้อง PRESSURIZE NO.2 ชั้น 19	–	–	–		
160	Emergency Light	EML-19-10	หน้า FITNESS ชั้น 19	–	–	–		
161	Emergency Light	EML-20-01	หน้า SWIMMING POOL PUMP ชั้น 20	–	–	–		
162	Emergency Light	EML-ST1-G	บันไดหนีไฟ ชั้น G	✓	✓	✓		
163	Emergency Light	EML-ST1-2	บันไดหนีไฟ ชั้น 2	✓	✓	✓		
164	Emergency Light	EML-ST1-3	บันไดหนีไฟ ชั้น 3	✓	✓	✓		
165	Emergency Light	EML-ST1-4	บันไดหนีไฟ ชั้น 4	✓	✓	✓		
166	Emergency Light	EML-ST1-5	บันไดหนีไฟ ชั้น 5	✓	✓	✓		
167	Emergency Light	EML-ST1-6	บันไดหนีไฟ ชั้น 6	✓	✓	✓		
168	Emergency Light	EML-ST1-7	บันไดหนีไฟ ชั้น 7	✓	–	–	แบตมีปัญหา	
169	Emergency Light	EML-ST1-8	บันไดหนีไฟ ชั้น 8	✓	✓	✓		
170	Emergency Light	EML-ST1-9	บันไดหนีไฟ ชั้น 9	✓	–	–	แบตหนีปัญหา	
171	Emergency Light	EML-ST1-10	บันไดหนีไฟ ชั้น 10	✓	✓	✓		
172	Emergency Light	EML-ST1-11	บันไดหนีไฟ ชั้น 11	✓	✓	✓		
173	Emergency Light	EML-ST1-12	บันไดหนีไฟ ชั้น 12	✓	–	–	แบตมีปัญหา	
174	Emergency Light	EML-ST1-13	บันไดหนีไฟ ชั้น 13	✓	–	–	แบตมีปัญหา	
175	Emergency Light	EML-ST1-14	บันไดหนีไฟ ชั้น 14	✓	✓	✓		
176	Emergency Light	EML-ST1-15	บันไดหนีไฟ ชั้น 15	✓	✓	✓		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BA&Mngt.,ผจก.,อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	หมายเหตุ
177	Emergency Light	EML-ST1-18	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 18	✓	✓	✓		
178	Emergency Light	EML-ST1-17	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 17	✓	✓	✓		
179	Emergency Light	EML-ST1-16	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 16	✓	✓	✓		
180	Emergency Light	EML-ST1-19	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 19	✓	✓	✓		
181	Emergency Light	EML-ST1-20	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 20	✓	✓	✓		
182	Emergency Light	EML-ST2-G	อันไลท์ชั้น2 ชั้น G	✓	✓	✓		
183	Emergency Light	EML-ST2-2	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 2	✓	✓	✓		
184	Emergency Light	EML-ST2-3	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 3	✓	✓	✓		
185	Emergency Light	EML-ST2-4	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 4	✓	✓	✓		
186	Emergency Light	EML-ST2-5	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 5	✓	✓	✓		
187	Emergency Light	EML-ST2-6	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 6	✓	-	✓		
188	Emergency Light	EML-ST2-7	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 7	✓	✓	✓		
189	Emergency Light	EML-ST2-8	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 8	✓	✓	✓		
190	Emergency Light	EML-ST2-9	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 9	✓	✓	✓		
191	Emergency Light	EML-ST2-10	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 10	✓	-	✓		
192	Emergency Light	EML-ST2-11	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 11	✓	✓	✓		
193	Emergency Light	EML-ST2-12	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 12	✓	✓	✓		
194	Emergency Light	EML-ST2-13	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 13	✓	✓	✓		
195	Emergency Light	EML-ST2-14	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 14	✓	✓	✓		
196	Emergency Light	EML-ST2-15	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 15	✓	✓	✓		
197	Emergency Light	EML-ST2-16	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 16	✓	✓	✓		
198	Emergency Light	EML-ST2-17	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 17	✓	✓	✓		
199	Emergency Light	EML-ST2-18	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 18	✓	✓	✓		
200	Emergency Light	EML-ST2-19	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 19	✓	✓	✓		
201	Emergency Light	EML-ST2-G	อันไลท์ชั้น2 ชั้น G	✓	✓	✓		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Emergency Light Monthly Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องสำรองไฟฉุกเฉินประจำเดือน

RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37 เดือน กันยายน / ปี 2564

ลำดับ	อุปกรณ์	รหัสอุปกรณ์	สถานที่	การทำงานของอุปกรณ์ หลอดไฟ	แบ็ตเตอรี่	ชาร์จเจอร์	รายละเอียดปัญหา	หมายเหตุ
202	Emergency Light	EML-ST3-2	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 18	✓	✓	✓		
203	Emergency Light	EML-ST3-3	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 17	✓	✓	✓		
204	Emergency Light	EML-ST3-4	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 16	✓	✓	✓		
205	Emergency Light	EML-ST3-5	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 19	✓	✓	✓		
206	Emergency Light	EML-ST3-6	อันไลท์ชั้น1 ชั้น 20	✓	✓	✓		
207	Emergency Light	EML-ST3-7	อันไลท์ชั้น2 ชั้น G	✓	✓	✓		
208	Emergency Light	EML-ST3-8	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 2	✓	✓	✓		
209	Emergency Light	EML-ST3-9	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 3	✓	✓	✓		
210	Emergency Light	EML-ST3-10	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 4	✓	✓	✓		
211	Emergency Light	EML-ST3-11	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 5	✓	✓	✓		
212	Emergency Light	EML-ST3-12	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 6	✓	✓	✓		
213	Emergency Light	EML-ST3-13	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 7	✓	✓	✓		
214	Emergency Light	EML-ST3-14	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 8	✓	✓	✓		
215	Emergency Light	EML-ST3-15	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 9	✓	✓	✓		
216	Emergency Light	EML-ST3-16	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 10	✓	✓	✓		
217	Emergency Light	EML-ST3-17	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 11	✓	✓	✓		
218	Emergency Light	EML-ST3-18	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 12	✓	✓	✓		
219	Emergency Light	EML-ST3-19	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 13	✓	✓	✓		
220	Emergency Light	EML-ST3-20	อันไลท์ชั้น2 ชั้น 14	✓	✓	✓		

แนะนำ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 12/9/64
Time/เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 38 — Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT		Duration : M, Q		Location : ห้องมีทิ ชั้น G	
P.M. Code : STU-1/1		Done By : [redacted]		Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By :	Date :	Date : 18/9/64		Date : 18/9/64	30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์ห้องแอร์เป่าแรงดูด	***	***	***	***	✓		
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ถ้ามีเปลี่ยนใหม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ BLOWER		***	***	***	✓		
ลูกปืนตัวเครื่อง		***	***	***	✓		
วงจรไฟฟ้าส่วนควบคุมระบบปรับอุณ	***	***	***	***	✓		
การทำงานของระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R. 0.5 /S ... /T ...	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสคอมเพรสเซอร์ ค่าที่วัดได้ R. 5.7 /S ... /T ...	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านแรงดันต่ำ ค่าที่วัดได้ ต่ำ 65 PSI / ขาด 160 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอยล์เย็นเครื่องและมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***	✓		
FILTER & ปริมาณที่ไหลผ่านเครื่อง		***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้าตะแกรงกรองอากาศเข้า	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ทายิมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่วนที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ห้องพัดลมคอยล์เย็นเครื่อง				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)	Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร)
Q = Quarterly	[redacted]	[redacted]	[redacted]
H = Half yearly	Date/วันที่ 18/9/64	Date/วันที่ 22/9/64	Date/วันที่ 29/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 09.05 - 09.30	Time/เวลา	Time/เวลา

(*) Please Mark N/A if not applicable , UNormal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , U ปกติ , I ไม่ปกติ

Preventive Maintenance Checklist
แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 38 — Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT		Duration : M, Q		Location : ห้องมีทิ ชั้น G	
P.M. Code : STU-1/2		Done By : [redacted]		Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By :	Date :	Date : 18/9/64		Date : 18/9/64	3 ชม.

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์ห้องแอร์เป่าแรงดูด	***	***	***	***			
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***			
สภาพของสายพาน (ถ้ามีเปลี่ยนใหม่)		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขึ BLOWER		***	***	***			
ลูกปืนตัวเครื่อง		***	***	***			
วงจรไฟฟ้าส่วนควบคุมระบบปรับอุณ	***	***	***	***			
การทำงานของระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***			
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R. /S ... /T ...	***	***	***	***			
วัดกระแสคอมเพรสเซอร์ ค่าที่วัดได้ R. /S ... /T ...	***	***	***	***			
แรงดันน้ำยาด้านแรงดันต่ำ ค่าที่วัดได้ ต่ำ ... PSI / ขาด ... PSI	***	***	***	***			
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***			
ทำความสะอาด							
แผงคอยล์เย็นเครื่องและมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***			
FILTER & ปริมาณที่ไหลผ่านเครื่อง		***	***	***			
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***			
หน้าตะแกรงกรองอากาศเข้า	***	***	***	***			
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***			
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ทายิมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่วนที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ห้องพัดลมคอยล์เย็นเครื่อง				***			
ลูกปืน Blower				***			

N

A

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

เอาไว้ก่อน

REMARK	Done By / ดำเนินการโดย	Checked by / ตรวจสอบโดย	Verified by / ทวนสอบโดย
M = Monthly	Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง)	Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง)	Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร)
Q = Quarterly	[redacted]	[redacted]	[redacted]
H = Half yearly	Date/วันที่ 18/9/64	Date/วันที่ 22/9/64	Date/วันที่ 29/9/64
Y = Yearly	Time/เวลา 09.35 - 09.40	Time/เวลา	Time/เวลา

(*) Please Mark N/A if not applicable , UNormal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , U ปกติ , I ไม่ปกติ

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 37

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M, Q	Location : ดีเอมปี ชั้น 6
P.M. Code : STU-1/3	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 18/9/64	Date : 18/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงมอเตอร์พัดลมคอนเดนซิ่ง	***	***	***	***	✓		
เสียงมอเตอร์ BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ตึงเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขี่ BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดต่างๆ		***	***	***	✓		
กระป๋องน้ำยาและขวดน้ำยา	***	***	***	***	✓		
การทำงานของมอเตอร์ขับ	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 0.5 /S 0.6 /T 0.6	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 18.3 /S 18.3 /T 18.2	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านสูง-ด้านต่ำ ค่าที่วัดได้ สูง 145 PSI / ต่ำ 140 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนซิ่งและแผงคอยล์ร้อน	***	***	***	***	✓		
FILTER & เปลี่ยนถี่ทำความสะอาด		***	***	***	✓		
ล้างมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้าคอนแทคเตอร์	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ขาตั้งมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่งลมร้อน				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนซิ่ง				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , ไม่ Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ไม่ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 18/9/64
Time/เวลา 09.00 - 09.30

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 38

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M, Q	Location : ดีเอมปี ชั้น G
P.M. Code : STU-1/4	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 18/9/64	Date : 18/9/64 5 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงมอเตอร์พัดลมคอนเดนซิ่ง	***	***	***	***			
เสียงมอเตอร์ BLOWER		***	***	***			
สภาพของสายพาน (ตึงเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขี่ BLOWER		***	***	***			
สกรูยึดต่างๆ		***	***	***			
กระป๋องน้ำยาและขวดน้ำยา	***	***	***	***			
การทำงานของมอเตอร์ขับ	***	***	***	***			
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R /S /T	***	***	***	***			
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R /S /T	***	***	***	***			
แรงดันน้ำยาด้านสูง-ด้านต่ำ ค่าที่วัดได้ สูง PSI / ต่ำ PSI	***	***	***	***			
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***			
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนซิ่งและแผงคอยล์ร้อน	***	***	***	***			
FILTER & เปลี่ยนถี่ทำความสะอาด		***	***	***			
ล้างมอเตอร์	***	***	***	***			
หน้าคอนแทคเตอร์	***	***	***	***			
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***			
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ขาตั้งมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่งลมร้อน				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนซิ่ง				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ ตั้งอุณหภูมิ 24องศา

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , ไม่ Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ไม่ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 18/9/64
Time/เวลา 04.35 - 04.40

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M, Q	Location : โอเอ็มซี ชั้น G
P.M. Code : STU-1/5	Done By : [redacted]	Done By [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 18/9/64	Date : 18/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงมอเตอร์พัดลมคอนเดนซิ่ง	***	***	***	***	✓		
เสียงมอเตอร์ BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ตึงเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขี่ BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดต่างๆ		***	***	***	✓		
กระป๋องน้ำยาและขวดน้ำยา	***	***	***	***	✓		
การทำงานของมอเตอร์ขับ	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 0.6 /S /T	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R 1.4 /S /T	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านสูง-ด้านต่ำ ค่าที่วัดได้ สูง 50 PSI / ต่ำ 118 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนซิ่งและแผงคอยล์ร้อน	***	***	***	***	✓		
FILTER & เปลี่ยนถี่ทำความสะอาด		***	***	***	✓		
ล้างมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้าคอนแทคเตอร์	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ขาตั้งมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่งลมร้อน				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนซิ่ง				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , ไม่ Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ไม่ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 18/9/64
Time/เวลา 09.45 - 10.15

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M, Q	Location : ดีเอมปี ชั้น 19
P.M. Code : STU-19/1	Done By : [redacted]	Done By [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 18/9/64	Date : 18/9/64 10 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงมอเตอร์พัดลมคอนเดนซิ่ง	***	***	***	***			
เสียงมอเตอร์ BLOWER		***	***	***			
สภาพของสายพาน (ตึงเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขับมอเตอร์		***	***	***			
สภาพของ PULLEY ขี่ BLOWER		***	***	***			
สกรูยึดต่างๆ		***	***	***			
กระป๋องน้ำยาและขวดน้ำยา	***	***	***	***			
การทำงานของมอเตอร์ขับ	***	***	***	***			
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R /S /T	***	***	***	***			
วัดกระแสมอเตอร์ ค่าที่วัดได้ R /S /T	***	***	***	***			
แรงดันน้ำยาด้านสูง-ด้านต่ำ ค่าที่วัดได้ สูง PSI / ต่ำ PSI	***	***	***	***			
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***			
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนซิ่งและแผงคอยล์ร้อน	***	***	***	***			
FILTER & เปลี่ยนถี่ทำความสะอาด		***	***	***			
ล้างมอเตอร์	***	***	***	***			
หน้าคอนแทคเตอร์	***	***	***	***			
ท่อน้ำทิ้ง	***	***	***	***			
ล้าง FAN COIL			***	***			
เปลี่ยน							
ขาตั้งมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และใบส่งลมร้อน				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนซิ่ง				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ เสียงดังมีการปิดpool check Temp ห้องปิดลงไปหน่อย

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , ไม่ Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ไม่ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 18/9/64
Time/เวลา 16.30 - 16.40

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 22/9/64
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/หน.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M Q	Location : ห้องประชุม ชั้น 19
P.M. Code : STU-19/2	Done By : [redacted]	Done By [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 26/9/64	Date : 26/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์พัดลมคอนเดนเซอร์	***	***	***	***	✓		
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ต้องเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้นมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้น BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดตัวเครื่อง		***	***	***	✓		
รอยรั่วท่อน้ำยาและจุดต่อต่างๆ	***	***	***	***	✓		
การทำงานระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ คอมฯ ค่าที่วัดได้ R 0.6 /S /T							
วัดกระแสมอเตอร์ พัดลม ค่าที่วัดได้ R 0.5 /S /T	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านทางเข้าทางออก ค่าที่วัดได้ เข้า 65 PSI / ออก 190 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนเซอร์และมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***	✓		
FILTER & บริเวณที่ติดตั้งมอเตอร์		***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้ากากและตะแกรงเติมอากาศ	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง			***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***	✓		
เปลี่ยน							
ทาลีมมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และไม่ตามที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนเซอร์				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 26/9/64
Time/เวลา 09:10 - 09:40

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา .....

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 30/9/18
Time/เวลา .....

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M Q	Location : ห้องประชุม ชั้น 19
P.M. Code : STU-19/3	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 26/9/64	Date : 26/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์พัดลมคอนเดนเซอร์	***	***	***	***	✓		
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ต้องเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้นมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้น BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดตัวเครื่อง		***	***	***	✓		
รอยรั่วท่อน้ำยาและจุดต่อต่างๆ	***	***	***	***	✓		
การทำงานระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ คอมฯ ค่าที่วัดได้ R 0.5 /S /T	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ พัดลม ค่าที่วัดได้ R 0.3 /S /T	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านทางเข้าทางออก ค่าที่วัดได้ เข้า 65 PSI / ออก 190 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนเซอร์และมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***	✓		
FILTER & บริเวณที่ติดตั้งมอเตอร์		***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้ากากและตะแกรงเติมอากาศ	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง			***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***	✓		
เปลี่ยน							
ทาลีมมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และไม่ตามที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนเซอร์				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 26/9/64
Time/เวลา 09:05 - 09:35

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา .....

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 30/9/18
Time/เวลา .....

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M Q	Location : ห้องฟิตเนส ชั้น 20
P.M. Code : STU-20/2	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 26/9/64	Date : 26/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์พัดลมคอนเดนเซอร์	***	***	***	***	✓		
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ต้องเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้นมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้น BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดตัวเครื่อง		***	***	***	✓		
รอยรั่วท่อน้ำยาและจุดต่อต่างๆ	***	***	***	***	✓		
การทำงานระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ คอมฯ ค่าที่วัดได้ R 0.6 /S /T	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ พัดลม ค่าที่วัดได้ R 0.3 /S /T	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านทางเข้าทางออก ค่าที่วัดได้ เข้า 65 PSI / ออก 190 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนเซอร์และมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***	✓		
FILTER & บริเวณที่ติดตั้งมอเตอร์		***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้ากากและตะแกรงเติมอากาศ	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง			***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***	✓		
เปลี่ยน							
ทาลีมมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และไม่ตามที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนเซอร์				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 26/9/64
Time/เวลา 09:40 - 10:10

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา .....

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 30/9/18
Time/เวลา .....

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA-HUAYKWANG

Week No. 39

Air Conditioning (Split Type)

Equipment : AIR SPLITYPE UNIT	Duration : M Q	Location : ห้องฟิตเนส ชั้น 20
P.M. Code : STU-20/1	Done By : [redacted]	Done By : [redacted] Time taken
Assigned By : Date :	Date : 26/9/64	Date : 26/9/64 30 นาที

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
เสียงลูกปืนมอเตอร์พัดลมคอนเดนเซอร์	***	***	***	***	✓		
เสียงลูกปืน BLOWER		***	***	***	✓		
สภาพของสายพาน (ต้องเปลี่ยนหรือไม่)		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้นมอเตอร์		***	***	***	✓		
สภาพของ PULLEY ขึ้น BLOWER		***	***	***	✓		
สกรูยึดตัวเครื่อง		***	***	***	✓		
รอยรั่วท่อน้ำยาและจุดต่อต่างๆ	***	***	***	***	✓		
การทำงานระบบควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ คอมฯ ค่าที่วัดได้ R 0.5 /S /T	***	***	***	***	✓		
วัดกระแสมอเตอร์ พัดลม ค่าที่วัดได้ R 0.3 /S /T	***	***	***	***	✓		
แรงดันน้ำยาด้านทางเข้าทางออก ค่าที่วัดได้ เข้า 65 PSI / ออก 190 PSI	***	***	***	***	✓		
ระดับน้ำมันคอมเพรสเซอร์	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด							
แผงคอนเดนเซอร์และมอเตอร์พัดลม	***	***	***	***	✓		
FILTER & บริเวณที่ติดตั้งมอเตอร์		***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์	***	***	***	***	✓		
หน้ากากและตะแกรงเติมอากาศ	***	***	***	***	✓		
ท่อน้ำทิ้ง			***	***	✓		
ล้าง FAN COIL			***	***	✓		
เปลี่ยน							
ทาลีมมอเตอร์ , ตัวเครื่อง และไม่ตามที่จำเป็น				***			
ลูกปืนมอเตอร์ พัดลมคอนเดนเซอร์				***			
ลูกปืน Blower				***			

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , 0Normal , I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , 0 ปกติ , I ไม่ปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 26/9/64
Time/เวลา 10:15 - 10:45

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 29/9/64
Time/เวลา .....

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(BAM/พช.ผจก.อาคาร) [redacted]
Date/วันที่ 30/9/18
Time/เวลา .....

Preventive Maintenance Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

IDEO RATCHADA - RAMKHAMHAENG

FIRE ALARM CONTROL PANAL

Work No. 27

Equipment : FIRE ALARM CONTROL PANAL	Duration : M	Location : เลขที่ 68 FL.G	
P.M. Code : FCP	Done By : [redacted]	Done By : [redacted]	Time taken
Assigned By : Date :	Date : 12/9/68	Date : 13/9/68	30 min

DESCRIPTION	M	Q	H	Y	Status	Problem Description	Solution Description
ตรวจเช็ค							
1.ตรวจสอบสภาพและเชื่อมต่อสายไฟ	***	***	***	***	/		
2.ตรวจสอบการทำงานของปุ่มกดฉุกเฉิน ต่างๆ	***	***	***	***	/		
3.ตรวจสอบสัญญาณเตือนภัย	***	***	***	***	/		
4.ตรวจสอบปริมาณ (Trouble) ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระบบ (ถ้ามีให้บันทึก)	***	***	***	***	/		
5.ตรวจสอบอุปกรณ์เพิ่มเติมที่ติดตั้งนอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้	***	***	***	***	/		
6.ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรองไฟ	***	***	***	***	/		
7.ตรวจสอบการเชื่อมต่อสายดิน	***	***	***	***	/		
8.ตรวจสอบอุปกรณ์ Smoke Detector	***	***	***	***	/		
9.ตรวจสอบอุปกรณ์ Heat Detector	***	***	***	***	/		
10.ตรวจสอบอุปกรณ์ Pull Down	***	***	***	***	/		
11.ตรวจสอบอุปกรณ์ Bell	***	***	***	***	/		
12.ตรวจสอบอุปกรณ์ แบตเตอรี่ Back Up ต่างๆ	***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด							
1.พัดลมดูด ต่างๆ	---	---	---	---	/		
2.อุปกรณ์ Detector ต่างๆ	***	***	***	***	/		

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

REMARK
M = Monthly
Q = Quarterly
H = Half yearly
Y = Yearly
(*) Please Mark N/A if not applicable , (Normal , T Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล , ปกติ , T ผิดปกติ

Done By / ดำเนินการโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech./ช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 13/9/68
Time/เวลา 16.00-16.30

Checked by / ตรวจสอบโดย
Signature/ลายเซ็น(Tech.Sup./หัวหน้าช่าง) [redacted]
Date/วันที่ 15/9/68
Time/เวลา

Verified by / ทวนสอบโดย
Signature/ลายเซ็น [redacted]
Date/วันที่ 20/9/68
Time/เวลา

ภาคผนวก ค-3

ทส.1 และ ทส.2

แบบ พส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 62 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : ประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวง/ตำบล : ห้วยขวาง เขต/อำเภอ : เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-1609797 โทรสาร : 02-1609793

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่เกิน 500 จำนวนห้อง : 403

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : 8/2553 ออกให้โดย : สำนักงานเขตห้วยขวาง หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย	ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย
1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)	230.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[ ] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(6) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) สำรวจ กทม.

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ลูบล้างประจำปี

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 357.120 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำที่ใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,468.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,851.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสลัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์ 30.000 ลิตร

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

ข้อเสนอ ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบ พส. ๒

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 62 หมู่ที่ - ซอย -

ถนน ประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวง/ตำบล ห้วยขวาง เขต/อำเภอ ห้วยขวาง

จังหวัด กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 02-160-9797 โทรสาร 02-160-9792

มี นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดพักอาศัย

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) 4/2553 ออกให้โดย [illegible] หมดอายุ -

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

[redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

([redacted])

[redacted] ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

([redacted])

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย เอสบีอาร์ (ASS)

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 230 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ เครื่องสูบน้ำ ☑ เครื่องเติมอากาศ

☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

☐ เครื่องสูบตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ) .....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อระบายน้ำ กทม.

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด .....

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 357.12

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2468

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1951

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายทุกวัน

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสลัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) จุลินทรีย์ 30 ลิตร

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

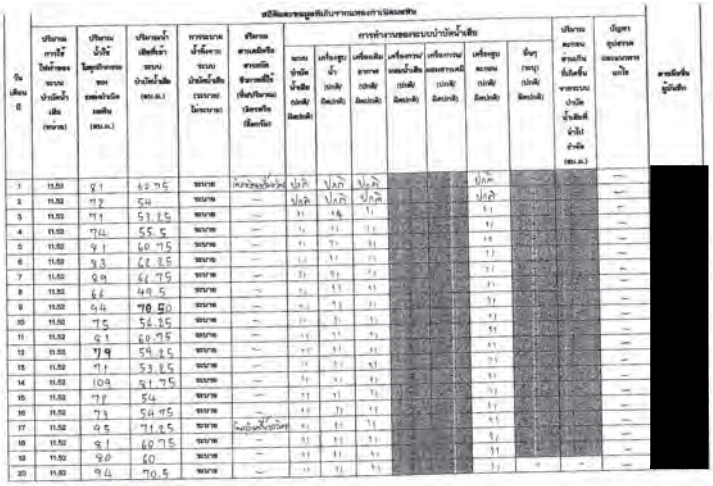
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) .....
- เครื่องสูบน้ำ ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) .....
- เครื่องเติมอากาศ ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) .....
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) -
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) -
- เครื่องสูบตะกอน ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) .....
- อื่นๆ ..... ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) -

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ไม่มี

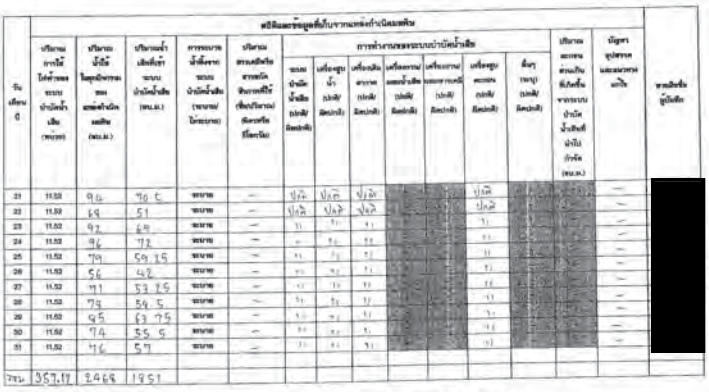
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

ข้อเสนอ ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗



วันเดือน ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำดิบในถุงเก็บของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ต้องนำไปกำจัด (ชื่อเรียกตามที่ใช้) (ลบ.ม.)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้ปฏิบัติ
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/มีผลกระทบ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/มีผลกระทบ)			
1	11.52	81	60.75	ระบาย	ไม่มีตะกอนส่วนเกิน	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			
2	11.52	72	54	ระบาย	—	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			
3	11.52	71	53.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
4	11.52	74	55.5	ระบาย	—	11	11	11				11			
5	11.52	81	60.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
6	11.52	83	62.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
7	11.52	89	66.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
8	11.52	66	49.5	ระบาย	—	11	11	11				11			
9	11.52	94	70.50	ระบาย	—	11	11	11				11			
10	11.52	75	56.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
11	11.52	81	60.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
12	11.52	79	59.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
13	11.52	71	53.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
14	11.52	109	81.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
15	11.52	72	54	ระบาย	—	11	11	11				11			
16	11.52	73	54.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
17	11.52	95	71.25	ระบาย	ไม่มีตะกอนส่วนเกิน	11	11	11				11			
18	11.52	81	60.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
19	11.52	80	60	ระบาย	—	11	11	11				11			
20	11.52	94	70.5	ระบาย	—	11	11	11				11			



วันเดือน ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำดิบในถุงเก็บของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากการที่ใช้ (ชื่อเรียกตามที่ใช้) (ชื่อเรียกตามที่ใช้)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้ปฏิบัติ
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/มีผลกระทบ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/มีผลกระทบ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/มีผลกระทบ)			
21	11.52	96	70 C	ระบาย	—	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			
22	11.52	69	51	ระบาย	—	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			
23	11.52	92	69	ระบาย	—	11	11	11				11			
24	11.52	96	72	ระบาย	—	11	11	11				11			
25	11.52	79	59.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
26	11.52	56	42	ระบาย	—	11	11	11				11			
27	11.52	71	53.25	ระบาย	—	11	11	11				11			
28	11.52	73	54.5	ระบาย	—	11	11	11				11			
29	11.52	45	63.75	ระบาย	—	11	11	11				11			
30	11.52	74	55.5	ระบาย	—	11	11	11				11			
31	11.52	76	57	ระบาย	—	11	11	11				11			
รวม	357.12	2468	1951												

*หมายเหตุ ได้ทำการปรับช่วงเวลาเครื่องผักกลเติมอากาศ (APP) ให้ทำงานตลอดและปรับลดความถี่ปั๊มลูกเดิม (SLP) ลงถึง 1 ใช่หรือ

แบบ ทส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 62 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : ประชาราษฎร์บำเพ็ญ แขวง/ตำบล : ห้วยขวาง เขต/อำเภอ : เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-1609797 โทรสาร : 02-1609793

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย - ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 403

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : 8/2553 ออกให้โดย : สำนักงานเขตห้วยขวาง หมดอายุ : 31/ธค/ปปปป

โดยการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย — ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 250.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[ ] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) สำรวจ กทม.

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด สูบล้างประจำปี

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 357.120 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,706.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,029.500 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารเติมชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์ 30.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [ ] มีสิ่งปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [ ] มีสิ่งปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [ ] มีสิ่งปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

หมายเหตุ ข้อ 1 เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบ ทส. ๒

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 67 หมู่ที่ – ซอย –
ถนนประชาชื่นบำเพ็ญ แขวง/ตำบล ตลาดบางเขน เขต/อำเภอ หลักสี่
จังหวัด กรุงเทพฯ 10210 โทรศัพท์ 02-160-9797 โทรสาร 02-160-9793
มี [redacted] เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารพักอาศัย
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) 8/2553 ออกให้โดย สำนักงานเขตหลักสี่ หมดอายุ –

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับเดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

– เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
([redacted])
– ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
([redacted])
ใบอนุญาตเลขที่ – หมดอายุ –
ออกให้โดย –
– ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(–)
ใบอนุญาตเลขที่ – หมดอายุ –
ออกให้โดย –

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย กรองแบ่ง (AS)
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 230 ลบ.ม./วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) –
(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ เครื่องสูบน้ำ ☑ เครื่องเติมอากาศ
☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ) –
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ลำรางสาธารณะ
(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด –

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

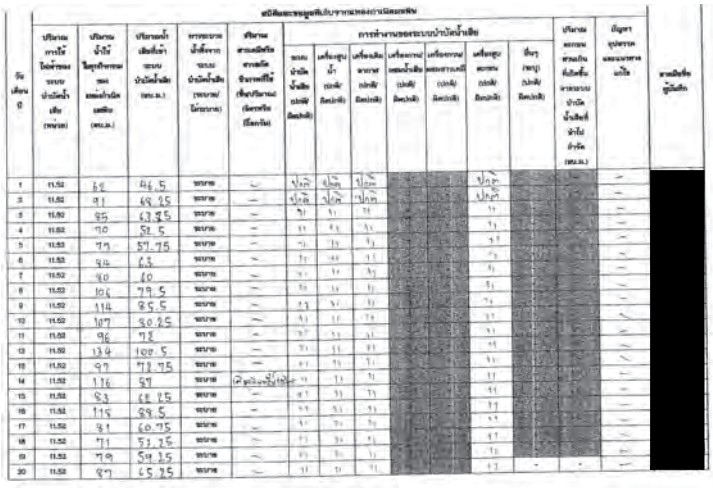
(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 1152
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2706
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2029.5
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารอัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) เติมจุลินทรีย์ 20 ลิตร
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- เครื่องสูบน้ำ ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- เครื่องเติมอากาศ ☑ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) –
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) –
- เครื่องสูบตะกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- อื่นๆ – ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) –

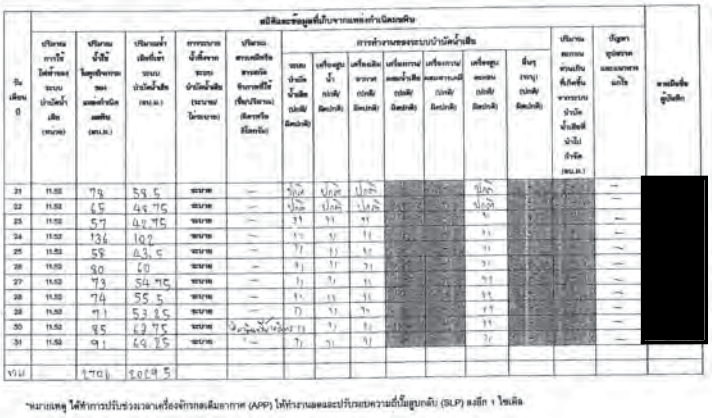
(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ไม่มี
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข –

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗



วันเดือน ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือจุลินทรีย์ที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย: ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้มีหน้าที่
1	11.52	69	46.5	ระบาย	–	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			–
2	11.52	91	69.25	ระบาย	–	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			–
3	11.52	85	63.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
4	11.52	70	52.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
5	11.52	93	57.75	ระบาย	–	91	91	91				91			–
6	11.52	84	63	ระบาย	–	91	91	91				91			–
7	11.52	80	60	ระบาย	–	91	91	91				91			–
8	11.52	106	79.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
9	11.52	114	85.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
10	11.52	107	80.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
11	11.52	96	72	ระบาย	–	91	91	91				91			–
12	11.52	134	100.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
13	11.52	97	72.75	ระบาย	–	91	91	91				91			–
14	11.52	116	87	ระบาย	ปิดเครื่องเติมอากาศ	91	91	91				91			–
15	11.52	83	62.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
16	11.52	119	89.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
17	11.52	81	60.75	ระบาย	–	91	91	91				91			–
18	11.52	71	53.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
19	11.52	79	59.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
20	11.52	87	65.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–



วันเดือน ปี	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือจุลินทรีย์ที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย: ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้มีหน้าที่
21	11.52	79	59.5	ระบาย	–	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			–
22	11.52	65	48.75	ระบาย	–	ปกติ	ปกติ	ปกติ				ปกติ			–
23	11.52	57	42.75	ระบาย	–	91	91	91				91			–
24	11.52	136	102	ระบาย	–	91	91	91				91			–
25	11.52	78	58.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
26	11.52	80	60	ระบาย	–	91	91	91				91			–
27	11.52	73	54.75	ระบาย	–	91	91	91				91			–
28	11.52	74	55.5	ระบาย	–	91	91	91				91			–
29	11.52	71	53.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
30	11.52	85	63.75	ระบาย	ปิดเครื่องเติมอากาศ	91	91	91				91			–
31	11.52	91	68.25	ระบาย	–	91	91	91				91			–
รวม		2706	2029.5												

*หมายเหตุ ได้ทำการปรับช่วงเวลาเครื่องจักรกลเติมอากาศ (APP) ให้ทำงานและปรับแผงความถี่ในชุดกลับ (SLP) ลงอีก 1 ไฮเคิล

ภาคผนวก ค-4

แผนซ้อมการอพยพเพลิงไหม้

ผู้ควบคุม (ผจก.นิติ [redacted])

ผู้ตรวจสอบ	ผู้ดับเพลิง	ฝ่ายสนับสนุน
- ช่างอาคาร([redacted])	- ช่างอาคาร [redacted])	- สื่อสาร ([redacted]
- หัวหน้า รปภ ([redacted])	- เจ้าหน้าที่ดับเพลิง	- ผู้ควบคุม ([redacted] [redacted]ล)

แผนการอพยพหนีไฟ เหตุเกิดที่ชั้น 5 ห้องขยะ

1.ทางฝ่ายอาคารเข้าตรวจสอบที่เกิดเหตุพร้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

2.ทางฝ่ายหัวหน้าได้รับแจ้งเหตุและได้ดำเนินการควบคุมห้องคอนโทรลที่ห้องคอนโทรล

3.ทางฝ่ายผู้ตรวจสอบแจ้งมาทางห้องคอนโทรลว่าเพลิงคอบคุมไม่ได้ให้แจ้งทางผู้อำนวยการเพื่อขออนุญาติรถดับเพลิง

4.ทางฝ่ายสื่อสารโทรหาทาง ผู้อำนวยการเพื่อขอเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและโทรแจ้งสถานีดับเพลิง

5.ทางเจ้าหน้าที่มาให้นำเจ้าหน้าที่ขึ้นไปที่เกิดเหตุเพื่อระงับเหตุ

6.เจ้าหน้าที่ดับเพลิงนำทางลงบันไดหนีไฟ

7.ผู้เข้าร่วม รวมที่จุดรวมผล ด้านหลังอาคาร (แม็กแวลู)

ภาคผนวก ง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ง-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 29/07/2025	**Sampling By#**	: JITTAWEE (ว-190-จ-0028)	**Receive Date**	: 29/07/2025
Analysis Date	: 29/07/2025-06/08/2025	**Report Date**	: 06/08/2025	**Report No.**	: R 05470/68

Parameter	Unit	Method	WC 06549/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 06550/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.5 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	172	30	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	880	12	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	440	324	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	42 #	< 0.1 #	-
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2710 C	42 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	61	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	167	67	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	1.4 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	7.9×10^6 #	7.0×10^5 #	-
Sample Characterization	-	Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist
ว-190-จ-0010

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 29/07/2025	**Sampling By#**	: JITTAWEE (ว-190-จ-0028)	**Receive Date**	: 29/07/2025
Analysis Date	: 29/07/2025-06/08/2025	**Report Date**	: 06/08/2025	**Report No.**	: R 05470/68

Parameter	Unit	Method	WC 06551/68 บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	30	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	21	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	300	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	68	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	7.0×10^5 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist
ว-190-จ-0010

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 30/08/2025	**Sampling By#**	: TANAKIT (ว-190-จ-0020)	**Receive Date**	: 30/08/2025
Analysis Date	: 30/08/2025-08/09/2025	**Report Date**	: 08/09/2025	**Report No.**	: R 06334/68

Parameter	Unit	Method	WC 07602/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 07603/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.3 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	474	29	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	3940 #	15	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	360	284	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	140 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	46	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	142	70	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	2.3 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.7 x 10^7 #	5.4 x 10^5 #	-
Sample Characterization		Observation	ฟุ่นมีตะกอน	ฟุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 30/08/2025	**Sampling By#**	: TANAKIT (ว-190-จ-0020)	**Receive Date**	: 30/08/2025
Analysis Date	: 30/08/2025-08/09/2025	**Report Date**	: 08/09/2025	**Report No.**	: R 06334/68

Parameter	Unit	Method	WC 07604/68 บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	26	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	17	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	292	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	67	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.1 x 10^5 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ฟุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 25/09/2025	**Sampling By#**	: NITHET (ว-190-จ-0027)	**Receive Date**	: 26/09/2025
Analysis Date	: 26/09/2025-03/10/2025	**Report Date**	: 03/10/2025	**Report No.**	: R 07075/68

Parameter	Unit	Method	WC 08511/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 08512/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.3 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	445	30	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	1670 #	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	430	356	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	56 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	132	7	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	131	77	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	11 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.3×10^6 #	7.0×10^3 #	-
Sample Characterization		Observation	เทาขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Wandee Premprakim)
Chemist
ว-190-จ-0033

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 25/09/2025	**Sampling By#**	: NITHET (ว-190-จ-0027)	**Receive Date**	: 26/09/2025
Analysis Date	: 26/09/2025-03/10/2025	**Report Date**	: 03/10/2025	**Report No.**	: R 07075/68

Parameter	Unit	Method	WC 08513/68 บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	27	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	40	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	298	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.2 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	7	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	77	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.7×10^6 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Wandee Premprakim)
Chemist
ว-190-จ-0033

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 27/10/2025	**Sampling By#**	: TANAKIT (ว-190-จ-0020)	**Receive Date**	: 27/10/2025
Analysis Date	: 27/10/2025-03/11/2025	**Report Date**	: 03/11/2025	**Report No.**	: R 07888/68

Parameter	Unit	Method	WC 09482/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 09483/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.2 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	778	37	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	2890 #	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	440	340	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	120 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	69	2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	123	74	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	15 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	9.2×10^7 #	2.2×10^6 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ตำขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

Laboratory Staff
(Miss. Khaetthariya Mekaeo)
Chemist
ว-190-จ-0030

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 27/10/2025	**Sampling By#**	: TANAKIT (ว-190-จ-0020)	**Receive Date**	: 27/10/2025
Analysis Date	: 27/10/2025-03/11/2025	**Report Date**	: 03/11/2025	**Report No.**	: R 07888/68

Parameter	Unit	Method	WC 09484/68 บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	42	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	316	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	74	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	9.2×10^6 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Khaetthariya Mekaeo)
Chemist
ว-190-จ-0030

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address :62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact :คุณมะนาว **Phone** :02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** :jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 26/11/2025	**Sampling By#**	: Rungsasikorn (ว-190-จ-0002)	**Receive Date**	: 27/11/2025
Analysis Date	: 27/11/2025-04/12/2025	**Report Date**	: 04/12/2025	**Report No.**	: R 08700/68

Parameter	Unit	Method	WC 10481/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 10482/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.5 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	374	24	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	2100 #	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	485	376	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	60 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	64	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	157	70	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	18 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.7×10^7 #	7.9×10^5 #	-
Sample Characterization		Observation	เทาขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address :62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact :คุณมะนาว **Phone** :02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** :jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com

Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 26/11/2025	**Sampling By#**	: Rungsasikorn (ว-190-จ-0002)	**Receive Date**	: 27/11/2025
Analysis Date	: 27/11/2025-04/12/2025	**Report Date**	: 04/12/2025	**Report No.**	: R 08700/68

Parameter	Unit	Method	WC 10483/68 ปลดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	27	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	11	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	322	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	78	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	4.9×10^4 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 23/12/2025 **Sampling By#** : TANAKIT (ว-190-จ-0020) **Receive Date** : 23/12/2025
Analysis Date : 23/12/2025-07/01/2026 **Report Date** : 07/01/2026 **Report No.** : R 09464/68

Parameter	Unit	Method	WC 11410/68 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	WC 11411/68 น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.4 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	190 '	41	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	1560 #	22	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	460	358	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	50 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	108	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	125	66	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	11 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	1.7 x 10^7 #	1.1 x 10^5 #	-
Sample Characterization		Observation	เทาขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
' ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง
Address : 62 ไอดีโอ รัชดา -ห้วยขวาง ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Contact : คุณมะนาว **Phone** : 02-1609797, 093-160-9797 **E.mail** : jpm.ideorhk@gmail.com, lin.ideorhk@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ ไอดีโอ รัชดา-ห้วยขวาง **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 23/12/2025 **Sampling By#** : TANAKIT (ว-190-จ-0020) **Receive Date** : 23/12/2025
Analysis Date : 23/12/2025-07/01/2026 **Report Date** : 07/01/2026 **Report No.** : R 09464/68

Parameter	Unit	Method	WC 11412/68 ปอพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.9 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	31	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	366	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	78	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	3.5 x 10^5 #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
' ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

9 - 21 มกราคม 69

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๔๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางนีรมล ผดุงสงฆ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๑
๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๒
๓) นางสาวนิดยา ชันธุบุตร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๓
๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผ่าน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๔
๕) นางสาวสุวลี บังแสงอ่อน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวอนุสรา แพงดวงแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
๒) นายรังศศิกร โกสุมภ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
๓) นางสาววราพร วันวิเศษ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
๔) นางสุนันทา แจ่มมิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
๕) นายพุฒิพงศ์ วรสุมันต์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
๖) นางสาวอรวรรณ ลีโต้	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
๗) นายวชิราวุฒิ อุไรวรรณ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
๘) นางสาวรณกร ผดุงเวียง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
๙) นายมานพ สลามขอ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
๑๐) นายรัตพล ใบไกร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
๑๑) นางสาวสมมาต อยู่สา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
๑๒) นายภูเบศร์ สารยศ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
๑๓) นายธนกฤต สุจริต	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
๑๕) นางสาวอาภรณ์ แซ่เฮ้อ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพรัตน์...

๑๖) นางสาวทิพรัตน์ ทองเย็น	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๖
๑๗) นายนิเทศ พูลศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๗
๑๘) นายจิตตวีร์ วงค์หมากเฒ็บ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๘
๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๙
๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๐
๒๑) นางสาวอัญชิสา แผลงศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๑
๒๒) นางสาวอรวรรณ สูงตรง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๒
๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๓
๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาเพ็ญ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๔
๒๕) นายคณิณ ยศไธสง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๕
๒๖) นางสาวมีนา เมฆา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๖
๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๗
๒๘) นางสาวไอริณ สำเภา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๘
๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๙

ค. ขอบข่ายชนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๒ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม คำรงพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๙๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 44 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
2	Arsenic	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
3	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
4	α-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
5	β-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
6	δ-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
7	γ-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
8	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method[3] 2) 5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method[3]
9	Cadmium	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
10	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Titrimetric Method[3]
11	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
12	Color	ADMI Weighted-Ordinate Spectrophotometric Method[3]
13	Copper	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
14	Cyanide	Total Cyanide after Distillation, Colorimetric Method[3]
15	4,4′-DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
16	4,4′-DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]

17 4,4′-DDT...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
17	4,4′-DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
18	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
19	Endosulfan I	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
20	Endosulfan II	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
21	Endosulfan sulfate	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
22	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
23	Endrin aldehyde	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
24	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method[1]
25	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method[3]
26	Hexavalent Chromium	Colorimetric Method[3]
27	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
28	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
29	Lead	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
30	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
31	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
32	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
33	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
34	Oil & Grease	Soxhlet Extraction Method[3]
35	pH	Electrometric Method[3]
36	Phenols	Distillation, Direct Photometric Method[3]
37	Selenium	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]

38 Sulfide...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
38	Sulfide	Iodometric Method[3]
39	Temperature	Laboratory and Field Methods[3]
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C[3]
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method[3]
42	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C[3]
43	Trivalent Chromium	Calculation[3]
44	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
6	Cadmium	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
8	Chromium (III)	Calculation[3]
9	Chromium (VI)	Colorimetric Method[3]
10	Cyanide	Total Cyanide after Distillation, Colorimetric Method[3]
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]

14 Dieldrin...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
14	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
15	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
16	α-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
17	β-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
18	γ-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
19	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
20	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
21	Lead	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
22	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
24	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
26	pH	Electrometric Method[3]
27	Phenol	Distillation, Direct Photometric Method[3]
28	Selenium	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
29	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
30	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
31	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]

สิ่งปฏิกูล...

สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว จำนวน 25 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
2	Antimony	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
3	Arsenic	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,10] 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,10]
4	Barium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
5	Beryllium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
6	Cadmium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
7	Chromium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
8	Chromium (VI)	1) Waste Extraction, Colorimetric Method[2,11] 2) Alkaline Digestion, Colorimetric Method[6,11]
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

10 DDD...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
10	DDD	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
11	DDE	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
12	DDT	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
13	Dieldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
14	Endrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
15	Heptachlor	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
16	Lead	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
17	Lindane	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15]

2) Soxhlet...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
		2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
18	Mercury	1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[2,12]
		2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[13]
19	Methoxychlor	Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[2,7,15]
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
21	pH	Electrometric Method[19,20]
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,14]
		2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,14]
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

<u>ดิน จำนวน 29 รายการ</u>

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

3 Arsenic...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,10]
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
6	Cadmium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
8	Chromium (III)	Calculation[5,6,9,11]
9	Chromium (VI)	Alkaline Digestion, Colorimetric Method[6,11]
10	Cyanide	Extraction, Distillation, Colorimetric Method[16,17,18]
11	DDD	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
12	DDE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
16	α-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
17	β-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
18	γ-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
21	Lead	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
22	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

23 Mercury...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[13]
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,14]
27	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
28	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
29	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

<u>เอกสารอ้างอิง</u>

1. สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. **คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย.** พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.

2. กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว.**ราชกิจจานุเบกษา.** 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.

3. APHA, AWWA, WEF. **Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater.** 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.

4. United States Environmental Protection Agency. **Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. SW-846,** 2014.

5. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B,** 1996.

6. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A,** 1996.

7. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C,** 1996.

8. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C,** 1996.

9. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B,** 2007

10. United...

10. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062,** 1994.

11. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A,** 1992.

12. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A,** 1994.

13. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B,** 1998.

14. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742,** 1994.

15. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E,** 2018.

16. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C,** 2004.

17. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A,** 2014.

18. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014,** 2014.

19. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C,** 2004.

20. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D,** 2004.

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน		ตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
ภัตตาคารหรือร้านอาหาร		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
๑. ความเป็นกรดและด่าง (pH)	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐
๒. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย ไม่เกิน ๑๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๔. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙ แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติกคอลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอโดเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาห์ล (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเพิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอโดเมทริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ช

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1608001/24 **Page** 1 **of total** 4 **pages**

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment pH Meter
Manufacturer METTLER TOLEDO **Model** SevenCompact S220
Serial No. B327527211 **ID No.** WWL 0068
Description Range : 0 - 14 pH, Resolution : 0.01 pH

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 16 August 2024
Calibration Date 16 August 2024
Date of Issue 19 August 2024
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.)
( ) (Patiphan K.) (✓) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

(Dr. Ekachai Puttitwong)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Certificate No.: C0-1608001/24 **Page** 2 **of total** 4 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

Type	pH Value	Lot No.	Due Date	Traceability
pH Standard Solution	4.01	150823	Feb. 9, 2025	NIMT
	7.01	180723	Jan. 12, 2025	
	10.01	160823	Jan. 16, 2025	

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	I0-2312001/23	Dec. 24, 2024	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	I0-0806001/24	Jun. 7, 2025	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:
1. Function Simulated pH Meter

Standard Applied	Nominal Value	UUC Reading		Uncertainty
(mV)	(pH)	pH	mV	(± mV)
177.48	4.00	4.01	177.3	0.060
0.00	7.00	7.00	-0.1	0.060
-177.48	10.00	10.01	-177.4	0.060

UUC : Unit Under Calibration
Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

Calibrated by Athipat

Certificate No.: C0-1608001/24 **Page** 3 **of total** 4 **pages**

Measurement Results (Cont.):
2. Calibration of pH Electrode (Serial No.: 3222623)

pH Standard Solution	Measured Value		Uncertainty
(pH)	(pH)	(mV)	(± pH)
4.01	4.01	186.1	0.013
7.01	7.01	9.3	0.013
10.01	10.00	-164.5	0.013

Note : Adjust Curve to Buffer Solution pH (4,7,10)
Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

Calibrated by Athipat

Certificate No.: C0-1608001/24 **Page** 4 **of total** 4 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.
- The temperature scale used was an ITS-90.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	I0-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	I0-2405001/23	May 25, 2025	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results: (X) Without Adjustment
Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

Immersion Depth (mm.)	Standard Reading (°C)	UUC Reading (°C)	Correction (°C)	Uncertainty (± °C)
120	22.00	22.2	-0.20	0.065
120	25.00	25.2	-0.20	0.065
120	28.00	28.2	-0.20	0.065

UUC : Unit Under Calibration

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

THC Calibration Services

THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

112/1 Moo 5 Phraek Sa Muang Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1607004/24 **Page** 1 **of total** 2 **pages**

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment Conductivity Meter
Manufacturer EUTECH **Model** CON 2700
Serial No. 2657889 **ID No.** WWL 0136
Description -

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 16 July 2024
Calibration Date 18 July 2024
Date of Issue 18 July 2024
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

(Dr. Ekachai Puttitwong)

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.)
( ) (Patiphan K.) (√) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5 Phraek Sa Muang Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

Certificate No.: C0-1607004/24 **Page** 2 **of total** 2 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

Meterial	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	147.1 µS/cm	S230330005	Nov. 9, 2024	SCP Science
	1.423 mS/cm	S231129006	May 13, 2025	SCP Science

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- SCP Science.

Measurement Results: (Probe Serial No. : 93X219065)

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty (±)
147.1 µS/cm	149.0 µS/cm	-1.9 µS/cm	2.5 µS/cm
1.423 mS/cm	1.425 mS/cm	-0.002 mS/cm	0.0052 mS/cm

Note : Adjustment points: 147.1µS/cm 1.423mS/cm

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat

Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand.
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

ACCREDITED Calibration Cert. # 3884.01 ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT24-7016
Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address : 1/94 Moo 5 , Rojana Industrial Park , T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Refrigerator
Manufacturer : B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model : REF 940L
Serial No. : BT-03-09-09
Identification No. : WWL 0043
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 2601/24
Received date : Aug 02, 2024
Calibration date : Aug 02, 2024
Environment Condition :
Temperature : (25+/-10) °C
Humidity : (50+/-30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure *CP-MT-006* According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49020096	MT23-7163	Nov 30, 2024

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.
Traceability This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied by coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of not less than 95%

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Aug 09, 2024

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co.,Ltd

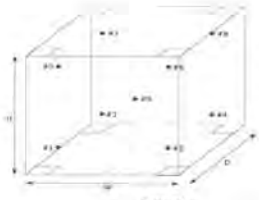
Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand.
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

Certificate No. : MT24-7016
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C
Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (+/- °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	20.344	20.098	20.405	20.375	20.193	20.010	20.245	20.090	20.037	0.41

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (+/- °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
20.0	20.0	0.30	0.68	0.86



#1 Lower Left Front
#2 Lower Right Front
#3 Lower Left Rear
#4 Lower Right Rear
#5 Upper Left Front
#6 Upper Right Front
#7 Upper Left Rear
#8 Upper Right Rear
#9 Geometric Center

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2150-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Certificate of Calibration

Certificate Number	: PL61070/24
Control Number	: PCAL174170
Customer Control	: WWL 0073
Description	: Dissolved Oxygen Meter
Manufacturer	: YSI
Model	: YSI 5000
Serial Number	: 14C100917
Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd
	1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand
Date of Receipt	: 02-Dec-24
Date of Calibration	: 02-Dec-24
Environment	: Temperature 20 °C ± 2 °C
	: Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method	: Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results	: See data attached

The reported uncertainty is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor k = 2, providing a level of confidence of approximately 95%.

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory.The results relate only to the item calibrated.

This certificate shall not be reproduced other than in full except without the prior written approval of the Head of Calibration Laboratory of Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Calibrated By — *Ms. Supattra Mungkasam*

Authorized Signature — *(Mr. Jumnong Junphiong)*

06-Dec-24 — *Issued Date*

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co.,Ltd.

Certificate Number : **PL61070/24**

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	IS050/23	01-May-26

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter - Range : 0 to 60 mg/l
- Resolution : 0.01 mg/l

Description of Electrode - Manufacturer : YSI
- Model : 5010
- Serial No. : 13C100067
- Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l **	0.00 mg/l	0.00 mg/l	0.03 mg/l
8 mg/l	8.454 mg/l	8.43 mg/l	-0.02 mg/l	0.05 mg/l
9 mg/l	9.020 mg/l	9.02 mg/l	0.00 mg/l	0.05 mg/l

Notes :

1). Calibration results that carry the double asterisk (**) are not accredited. Calibrations marked as such on this Certificate have been included for completeness.

...End...

Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address	: 1/94 Moo 5 , Rojana Industrial Park , T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210
Description	: Hot Air Oven
Manufacturer	: Memmert
Model	: UF260
Serial No.	: B620.0814
Identification No.	: WWL 0212
Calibration Place	: Customer Laboratory
Order No.	: 1011/25
Received date	: Mar 25, 2025
Calibration date	: Mar 20, 2025
Environment Condition :	
Temperature	: (25+/-10) °C
Humidity	: (50+/-30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using in-house calibration procedure *CP-MT-005* According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49028922	MT24-6770	Nov 22, 2025

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied by coverage factor k = 2, providing a level of confidence of not less than 95%

CALIBRATION LABORATORY · INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD. · IMC

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Mar 28, 2025

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co. Ltd

Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

ACCREDITED
Calibration Cert. 0386.01
ISO/IEC 17025

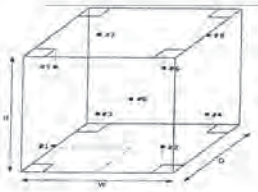
Certificate No. : MT25-3161
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 104, 180 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	(+/- °C)
104	103.767	103.648	104.174	103.965	104.090	104.047	104.160	103.891	104.264	0.32
180	179.673	179.787	179.762	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (+/- °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.68	0.81



#1 Lower Left Front
#2 Lower Right Front
#3 Lower Left Rear
#4 Lower Right Rear
#5 Upper Left Front
#6 Upper Right Front
#7 Upper Left Rear
#8 Upper Right Rear
#9 Geometric Center

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

DKSH

ilac-MRA

Certificate of Calibration

Equipment:	Balance	Certificate No.:	C01243793
Model:	BL210S	Issued Date:	06 December 2024
Serial No. (or ID.):	15808131 (WWL 0022)	Job No.:	WO-00053756
Manufacturer:	Sartorius	Page:	1 of 2
Condition:	In condition		

Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Environment Condition: Temperature 24 °C ± 0.9 °C
Humidity 53 %RH ± 1.3 %RH

Calibration Place: Water Analysis Center Co., Ltd. (ห้องเครื่องชั่ง)
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Calibration By: Mr. Apiwit Chaosap
Calibration Date: 04 December 2024
The Method used: In-house method, CAL-WI-47, based on UKAS Lab 14
Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through DKSH Technology Co., Ltd. Certificate No. C02241786

(Mr. Apiwit Chaosap)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with the Guide to Expression of Uncertainty in Measurement (GUM).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

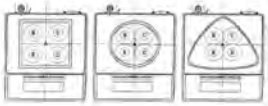
บริษัท ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/th-calibration

DKSH

Calibration Results:

Without Adjustment

Eccentric Error: Weight to be 1/3 or 1/2 of Maximum capacity, taken from the center of the pan as a zero reference.



Nominal Test Value 100 (g)

Reference Points (g)				
A	B	C	D	E
-	0.0001	0.0000	-0.0002	-0.0001

Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00005
200	0.00006

Error of indication from nominal or conventional mass value., Readability 0.0001 (g)

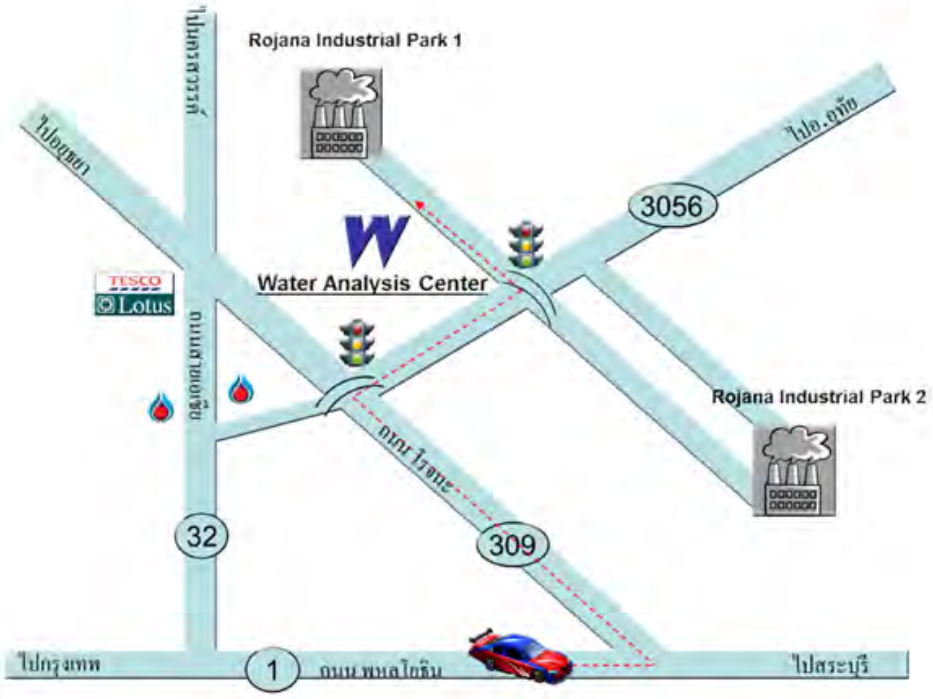
Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of Indication (g)	Uncertainty (g)	k
1	1.00001	1.0000	0.0000	0.00011	2.04
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00011	2.04
5	5.00001	5.0000	0.0000	0.00011	2.04
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.04
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00012	2.03
50	50.00000	50.0000	0.0000	0.00013	2.02
70	70.00001	70.0001	0.0001	0.00016	2.01
100	99.99996	100.0001	0.0001	0.00017	2.01
120	119.99997	120.0001	0.0001	0.00021	2.00
150	149.99996	150.0002	0.0002	0.00024	2.00
200	199.99989	200.0007	0.0008	0.00030	2.00

The End of Certificate

บริษัท ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/th-calibration

Delivering Growth – in Asia and Beyond

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



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