

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



โครงการ บ้านนวารา

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวารา รีเวอร์ไลฟ์
ที่ตั้ง เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูธรรม 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 061-541-8771

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 : 2ก045/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : บ้านนวธารา
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4492 วันที่เห็นชอบ : 18 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ปทุมธานี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลายกเว้น ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

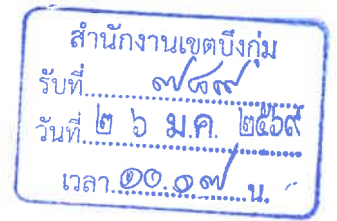
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์



900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230

โทร . 02-508-1126 , 095-708-1942 E-mail baannavatara.riverlife@gmail.com

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ บ้านนวธารา ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ....

(

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์

ไลฟ์

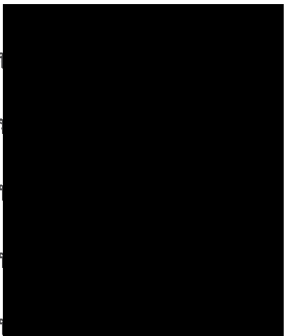

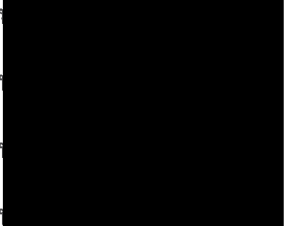
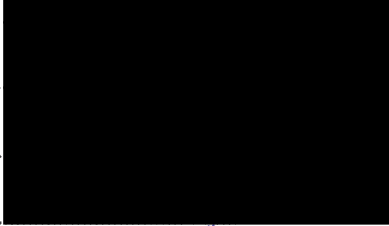
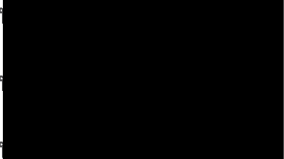
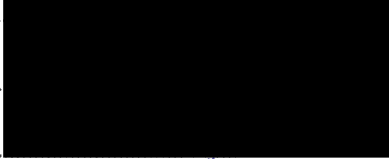
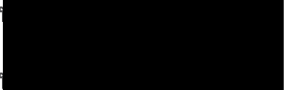

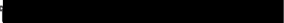

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านนวธารา**

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ของนิติบุคคล อาคารชุด บ้านนวธาราริเวอร์ไลฟ์ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. 	.. 	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. 	.. 	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. 	.. 	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. 	.. 	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. 	.. 	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

..... 

ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านนวธาร**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ บ้านนวธาร
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธาร รีเวอร์ไลฟ์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 900 ซอยประดิษฐ์มนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 061-541-8771
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด : (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร)
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาสาขาลาดพร้าว และมีระบบการเก็บกักน้ำ และสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน โดยน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคารละ 2 ถึง จำนวน 6 อาคาร และชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 6 อาคาร อาคารละ 2 ถึง รวม 12 ถึง
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเรียบร้อยแล้ว ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร และจะมีการดำเนินการสูบน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่ ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม
 - การจราจร : มีทางเข้า-ออก แบบ 1 ทิศทาง (One way) การจัดระบบจราจรภายใน และพื้นที่จอดรถ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
 - ระบบไฟฟ้า : มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39

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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

- ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
- ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ผังโครงการและลักษณะความสูงของโครงการ	1-5
1.3.1-2	ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร	1-6
1.3.2-1	การใช้น้ำ	1-8
1.3.3-1	ผังการบำบัดน้ำเสีย	1-14
1.3.3-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-20
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-22
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย	1-24
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า	1-26
1.3.7-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-30
1.3.8-1	การจราจร	1-33
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-36
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว	1-38
2.2-1	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-19
2.2-2	รั้ว/กำแพงรอบโครงการ	2-20
2.2-3	การจราจร	2-21
2.2-4	การปลูกต้นไม้ริมระเบียง	2-23
2.2-5	การอนุรักษ์พลังงาน	2-23
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-24
2.2-7	การซ่อมอพยพหนีไฟ	2-25
2.2-8	ระบบน้ำใช้	2-25
2.2-9	ห้องพักมูลฝอย	2-27
2.2-10	ระบบไฟฟ้า	2-28
2.2-11	ระบบระบายน้ำ	2-30
2.2-12	การระบายอากาศ	2-31
2.2-13	การฉีดพ่นกำจัดสัตว์นำโรค	2-31
2.2-14	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-31
3.4-1	ไฟฟ้าส่องสว่างกลางแจ้ง	3-8
3.5.3-1	จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-10
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง	3-18
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง	3-21

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-39
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร่า (ระยะดำเนินการ)	1-40
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร่า (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร่า (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-9
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำน้ำทิ้งย้อนหลัง	3-13
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-4

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ บ้านนวารา ดำเนินการโดยบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครบครัน

โครงการ บ้านนวารา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีความสูง 22.94 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) และ Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 5.50 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวารา ริเวอร์ไซด์ (ปัจจุบัน บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1	ชื่อโครงการ	:	โครงการ บ้านนารวาระ
1.2.2	สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 2 ฉบับ เนื้อที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร) ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 5367 เลขที่ดิน 758 เนื้อที่ 6-0-43 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ 5,368 เลขที่ดิน 759 เนื้อที่ 5-3-38 ไร่
	ทิศเหนือ	ติดกับ	โรงปูน CPAC 1 ถัดไปเป็นที่โล่งว่างปกคลุมด้วยพืชพวงอุบลเป็นส่วนใหญ่ และถนนสาธารณะ (ซอยผู้ใหญ่อีบ) 2
	ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยเดี่ยว จำนวน 3 หลัง 3 ตลอดแนวเขตด้านนี้มีการแบ่งรั้วของบ้านทั้ง 3 หลังตลอดแนว
	ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพักอาศัยที่กำลังก่อสร้าง สูง 4 ชั้น และบ้านเดี่ยว 1 หลัง และที่โล่งว่างปกคลุมด้วยพืชพวงอุบลและวัชพืชจำพวกหญ้าเป็นส่วนใหญ่ 4
	ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสาธารณะซอยชีเสื้อใหญ่สามัคคี และที่โล่งว่างปกคลุมด้วยวัชพืชจำพวกหญ้าเป็นส่วนใหญ่ 5 ถัดไป เป็นถนนประดิษฐ์มนูธรรม และทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์ 6
1.2.3	เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนารวาระ ริเวอร์ไลฟ์ (ภาคผนวก ข-1)
	สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230
1.2.4	จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด
1.2.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก)
1.2.6	โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย	:	(ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)
1.2.7	ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม
1.2.8	สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
1.2.9	ขนาดพื้นที่โครงการ	:	เนื้อที่รวม 11-3-81 ไร่ (19,124 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



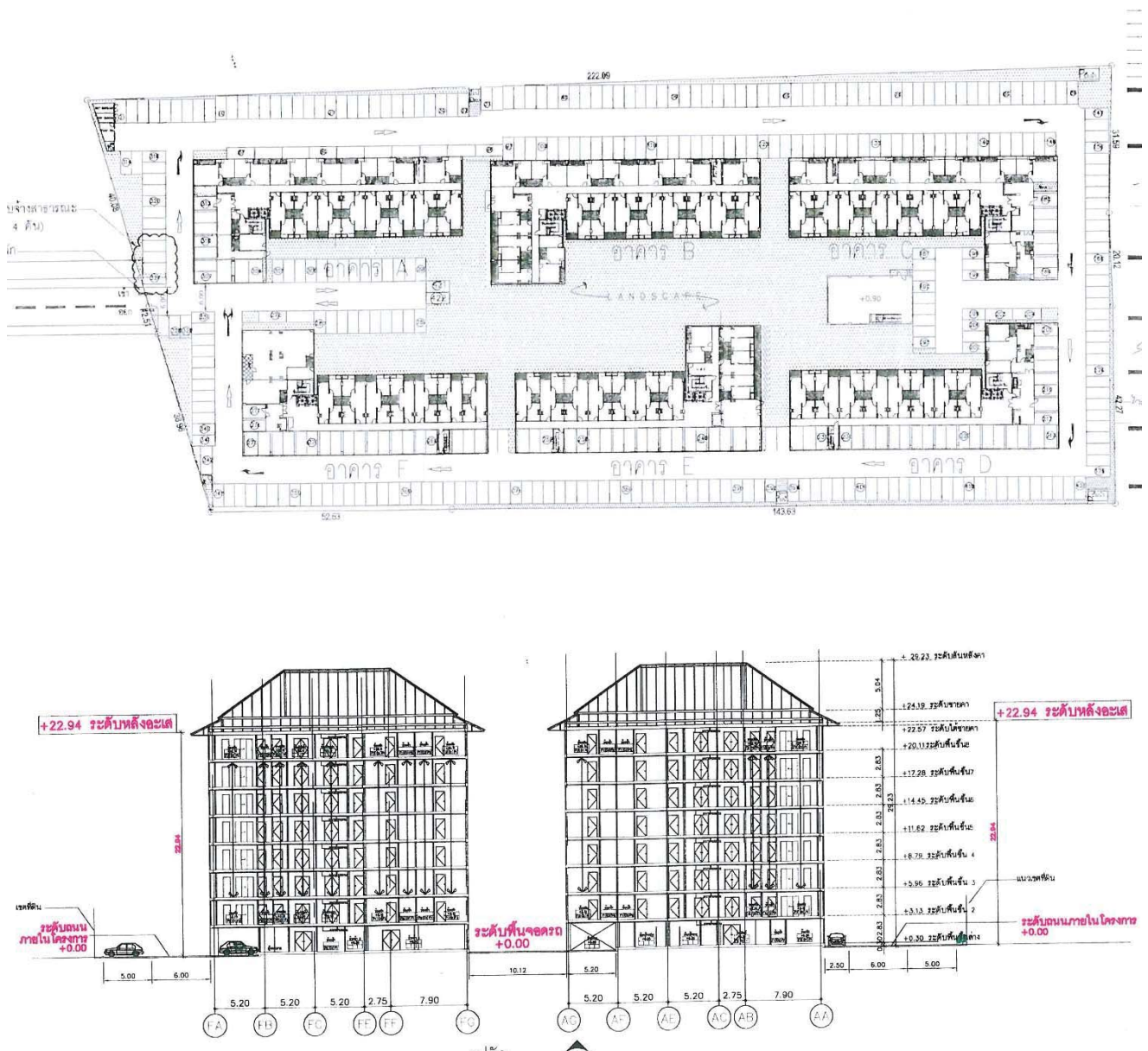
ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารโครงการ บ้านนารวาระ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีความสูง 22.94 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) และ Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 5.50 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส)



ภาพที่ 1.3.1-1 ผังโครงการและลักษณะความสูงของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ บ้านนาราศรี เป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น 1 อาคาร และ Fitness สูง 1 ชั้น 1 อาคาร มีการส่งมอบห้องพักให้แก่ผู้พักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 569 ห้อง รวมทั้งหมด 1,019 ห้อง โดยสรุป ผลการดำเนินการจริง เป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.1-2



โครงการบ้านนาราศรี

ภาพที่ 1.3.1-2 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

1.3.2 การใช้น้ำ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา ลาดพร้าว โดยโครงการจะทำการต่อเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำของการประปา ผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาทางด้านหน้า พื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปจนถึงถังเก็บน้ำชั้นหลังคาต่อไป

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 861.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนี้

(1) อาคาร A ประมาณ 146.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมน้ำล้างพื้นห้องพักขยะรวม 0.03 ลบ.ม./วัน รวมเป็นน้ำใช้ประมาณ 146.23 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.09 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 13.71 ลบ.ม./วัน (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่า ของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(2) อาคาร B ประมาณ 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.21 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 13.98 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(3) อาคาร C ประมาณ 146.8 ลบ.ม./วัน รวมน้ำใช้ในอาคาร Fitness 12.6 ลบ.ม./วัน รวมเป็นน้ำใช้ประมาณ 159.4 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.64 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 14.94 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(4) อาคาร D ประมาณ 139.8 ลบ.ม./วัน รวมน้ำใช้ในอาคาร Fitness 12.6 ลบ.ม./วัน ประมาณ 152.4 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 6.35 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 14.20 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(5) อาคาร E ประมาณ 130 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 5.41 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 12.18 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

(6) อาคาร F ประมาณ 130 ลบ.ม./วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 5.42 ลบ.ม./ชม. และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 12.2 ลบ.ม./ชม. (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

3) ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ ระบบการจ่ายของโครงการ แบ่งเป็น ระบบจ่ายน้ำหลักและระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบจ่ายน้ำหลัก ทางโครงการทำการต่อท่อประปาจากท่อหลักของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์น้ำ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว นำมายังถังเก็บน้ำใช้สำรองบริเวณใต้ดินของแต่ละอาคาร ท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว และทำการสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ท่อขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจึงทำการจ่ายน้ำไปยังห้องพักและส่วนต่างๆ ในอาคาร โดยหลัก Gravity Flow ทั้งนี้จะมีการเพิ่มแรงดันน้ำในท่อที่ส่งน้ำให้แก่ห้องพัก บริเวณชั้นบนด้วย booster pump ซึ่งควบคุมการทำงานด้วยสวิทช์ความดันให้ทำงานโดยอัตโนมัติ

4) แหล่งเก็บกักสำรองน้ำใช้ ทางโครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองประจำอาคารแต่ละอาคารประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Underground Water Tank) และถังเก็บน้ำบนหลังคา (Roof Tank) มีรายละเอียดดังนี้

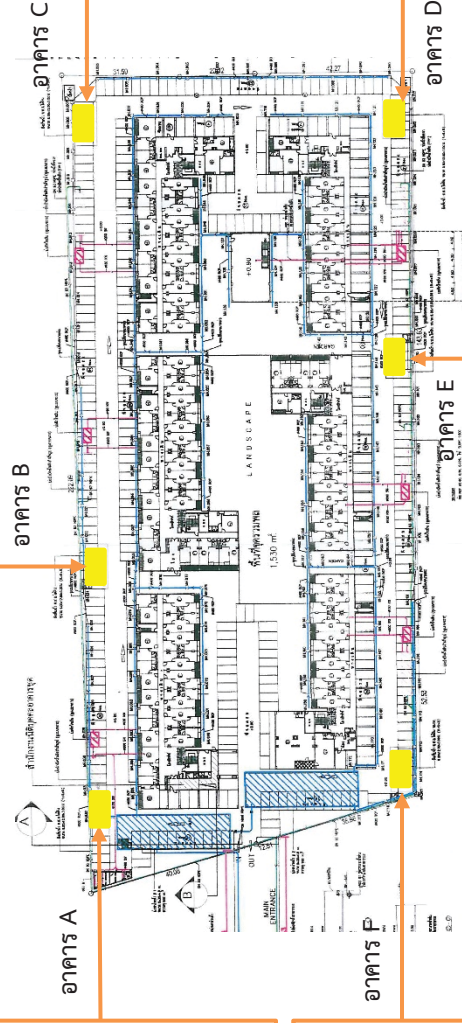
(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 6x12x3.2 เมตร (Free Board 0.3 เมตร) คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 208 ลูกบาศก์เมตร

(2) ถังเก็บน้ำบนหลังคาเป็นแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร

5) แหล่งเก็บกักสำรองน้ำใช้ โครงการมีท่อยืนภายในอาคาร 2 ท่อยืน เป็นระบบท่อแห่งรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารที่รดดับเพลิงจ่ายให้เพื่อใช้ในการดับเพลิงเป็นหลัก

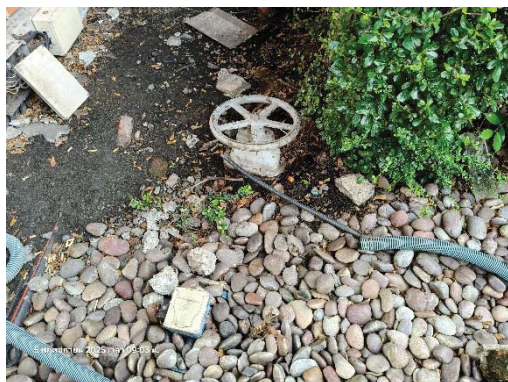
การดำเนินการในปัจจุบัน

แหล่งน้ำใช้ของโครงการ มีการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาสาลาดพร้าว และทางโครงการมีระบบการเก็บกักน้ำ และสำรองน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน โดยน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคารละ 2 ถัง จำนวน 6 อาคาร และชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำแบบไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 6 อาคาร อาคารละ 2 ถัง รวม 12 ถัง แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



ป้องกันน้ำใช้ใต้ดินและ บังคับน้ำไปชั้นหลังคาแต่ละอาคาร

ภาพที่ 1.3.2-1 การใช้น้ำ



จุดเชื่อมต่อน้ำประปา



หัวรับน้ำดับเพลิง



ลักษณะฝาดังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำขึ้นหลังคา

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) การใช้ น้ำ

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เนื่องจากรายการคำนวณของผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย มีขนาดในการรองรับน้ำเสียได้ เพียงพอ ทางบริษัทที่ปรึกษาฯ จึงคิดปริมาณน้ำเสียเทียบเท่ากับ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ (100% ของน้ำใช้ไม่รวมน้ำที่ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ซึ่งทิ้งลงดินหมดไป) ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 854.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

(1) อาคาร A เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร A จะมีปริมาณน้ำเสียรวม 146.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อรวมกับน้ำล้างจากห้องพักขยะรวมอีก 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสีย 146.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 109.65 ลบ.ม./วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 36.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

- น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวม อัตรา 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 20,000 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำชะขยะมูลฝอยจากพื้นที่ฝังกลบทั่วไป มีค่า BOD 2,000-30,000 มิลลิกรัม/ลิตร แต่เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นเป็นเพียงน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวมเท่านั้นจึงเลือกใช้ค่า BOD 20,000 มิลลิกรัม/ลิตร

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Med} 299.54 มิลลิกรัม/ลิตร

(2) อาคาร B เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร B จะมีปริมาณ 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 111.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 37.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mwed} 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

(3) อาคาร C เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร C จะมีปริมาณ 146.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 110.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 36.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mres} 295.5 มล.ก./ลิตร

(4) อาคาร D เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร D จะมีปริมาณ 139.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อรวมน้ำเสียจากอาคาร Fitness อีก 12.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสียรวม 152.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 104.85 ลบ.ม./วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 34.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

- น้ำเสียจากอาคาร Fitness อัตรา 12.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มล.ก./ลิตร

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Mixed} 291.74 มล.ก./ลิตร

(5) อาคาร E เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร E จะมีปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 97.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 32.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

(6) อาคาร F เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร F จะมีปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น

- น้ำเสียจากกิจกรรมในห้องพัก (ไม่รวมน้ำเสียจากครัว) อัตรา 97.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- น้ำเสียจากครัวของห้องพัก อัตรา 32.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (25% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น) มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงไหลไปที่บ่อเกรอะ

ดังนั้น น้ำเสียที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อเกรอะ) จะมีค่า BOD_{Ered} 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคาร น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมภายในห้องส้วมเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe: W) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้าง

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) เป็นท่อระบายน้ำเสียภายในห้องครัว รวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน จากนั้นจึงเข้าสู่บ่อเกรอะและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge เพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe: V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบระบายน้ำให้มีการแปรเปลี่ยนน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารที่โครงการเลือกใช้ระบบแบบตะกอนเร่ง Fixed Film Aeration ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน (รับน้ำเสียจากอ่างล้างจาน) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร, บ่อเกรอะ (ทำหน้าที่เป็นถังตกตะกอน

ชั้นแรก) ขนาด 45.05 ลูกบาศก์เมตร, ส่วนทรงเติมอากาศขนาด 67.593 ลบ.ม., บ่อตกตะกอนขนาด 22.97 ลูกบาศก์เมตร และบ่อเติมคลอรีน 3.26 ลูกบาศก์เมตร

(3) รายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- อาคาร A ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 146.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 299.54 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 19.17 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคาร ประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร B ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 149.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร C ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 146.8 ลบ.ม./วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบ 1 (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร D ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร D รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 152.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 291.74 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.67 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร E ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร E รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

- อาคาร F ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร F รองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ มีอัตราการรวม 126.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่า BOD mixed เข้าระบบฯ (บ่อเกรอะ) 295.5 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกจากระบบฯ เท่ากับ 18.91 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก. ที่กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

3) การกำจัดกากตะกอน เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย กำหนดให้มีการสูบน้ำกากตะกอนจากบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) อาคาร A, B, C และ D สูบน้ำทุกๆ 1 เดือน

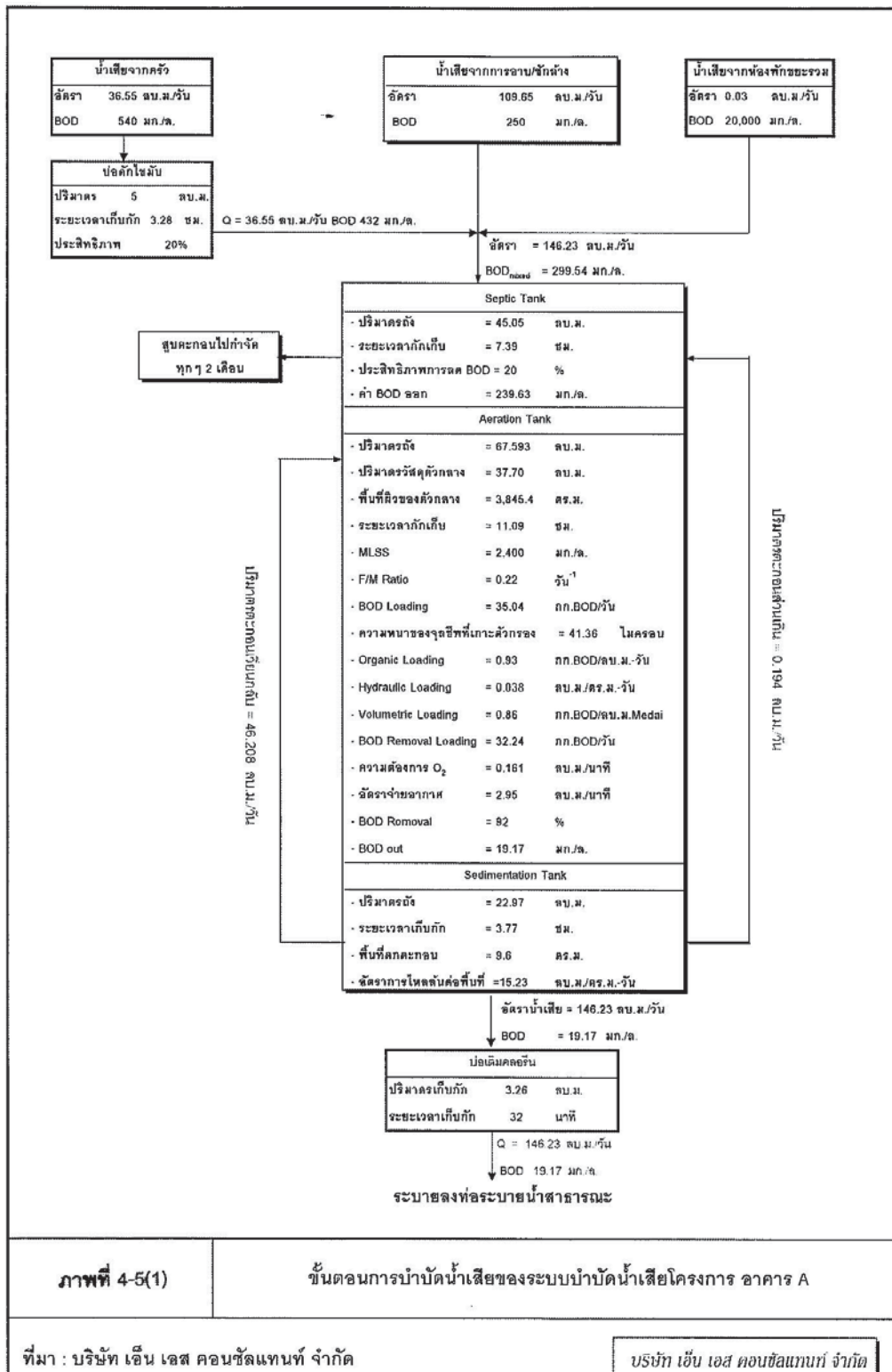
(2) อาคาร E และ F สูบน้ำทุกๆ 2 เดือน

โดยตะกอนที่เกิดขึ้นทางโครงการจะขอความอนุเคราะห์จากสำนักงานเขตปิงกุ่ม นำไปกำจัดให้กับทางโครงการ

4) ค่าไฟและค่าบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวม วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียได้ประเมินค่าไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษาของส่วนการบำบัดต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียรวม แต่ละอาคารของโครงการพบว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารมีค่าใช้จ่าย 380.625 บาท/วัน หรือ 138,928.125 บาท/ปี (หรือรวม 6 อาคาร มีค่าใช้จ่าย 833,568.75 บาท/ปี)

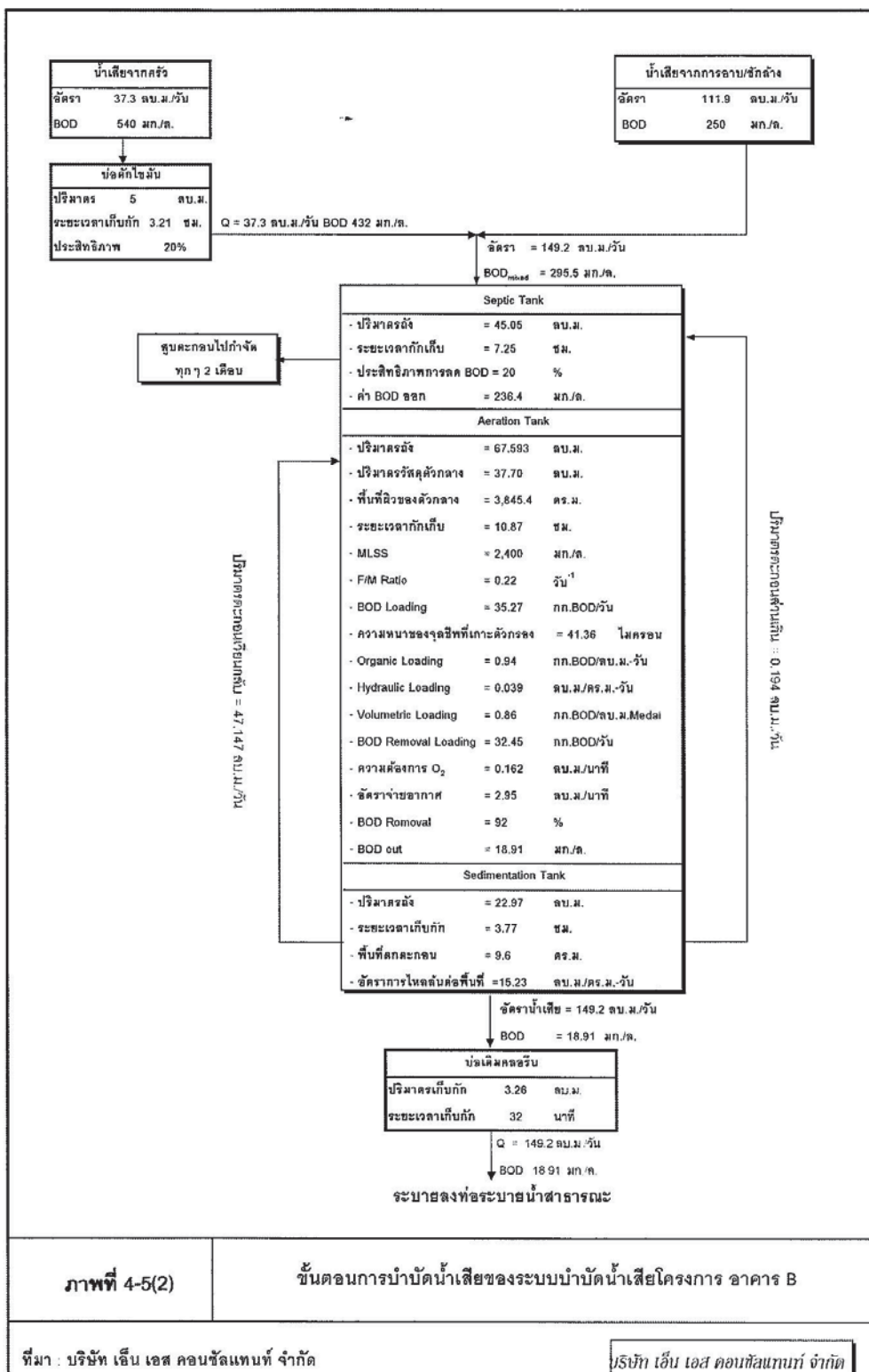
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปลูกสร้างเรียบร้อยแล้ว แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร และจะมีการดำเนินการสูบน้ำตะกอนทุกปี ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-2



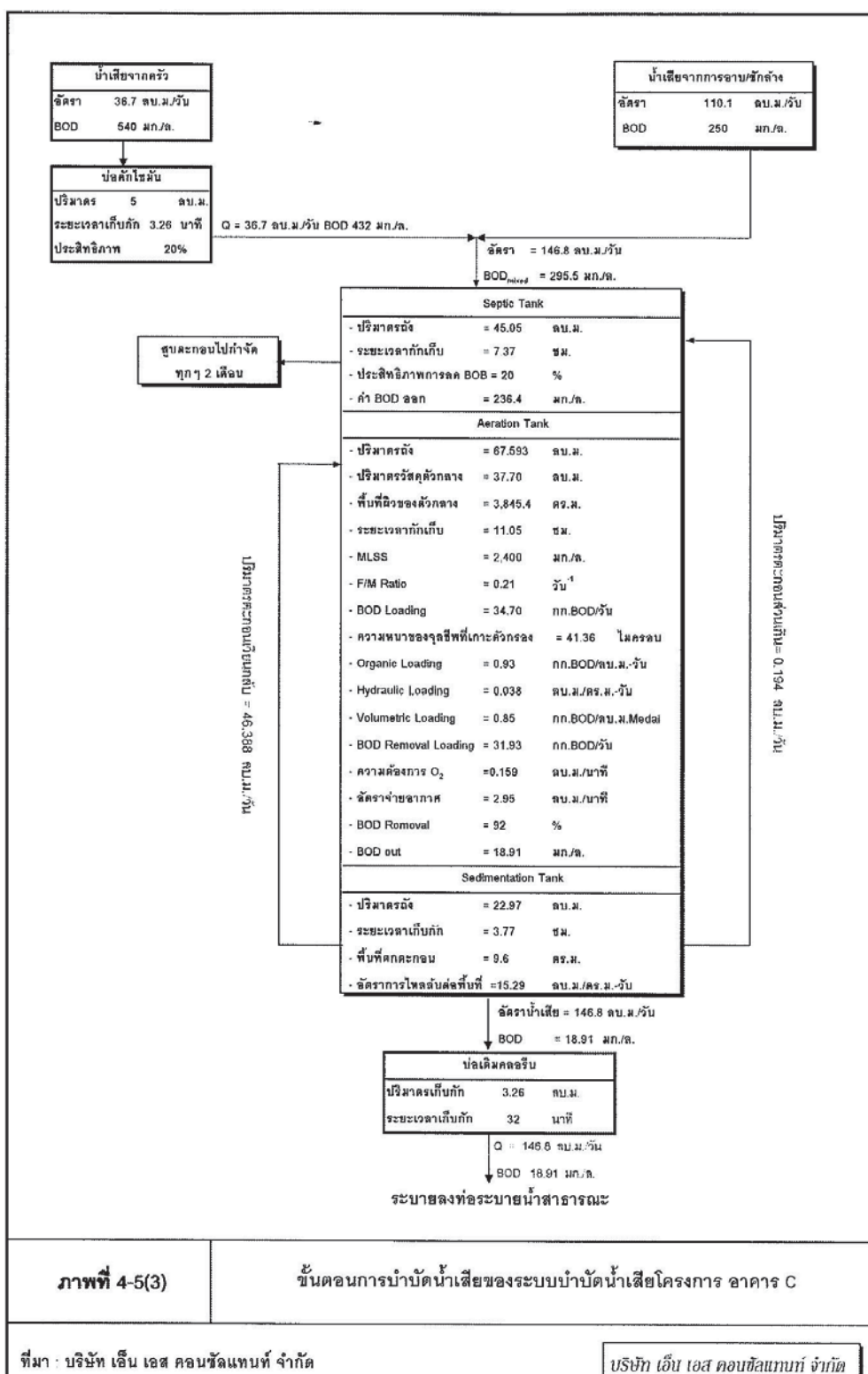
อาคาร A

ภาพที่ 1.3.3-1 ผังการบำบัดน้ำเสีย



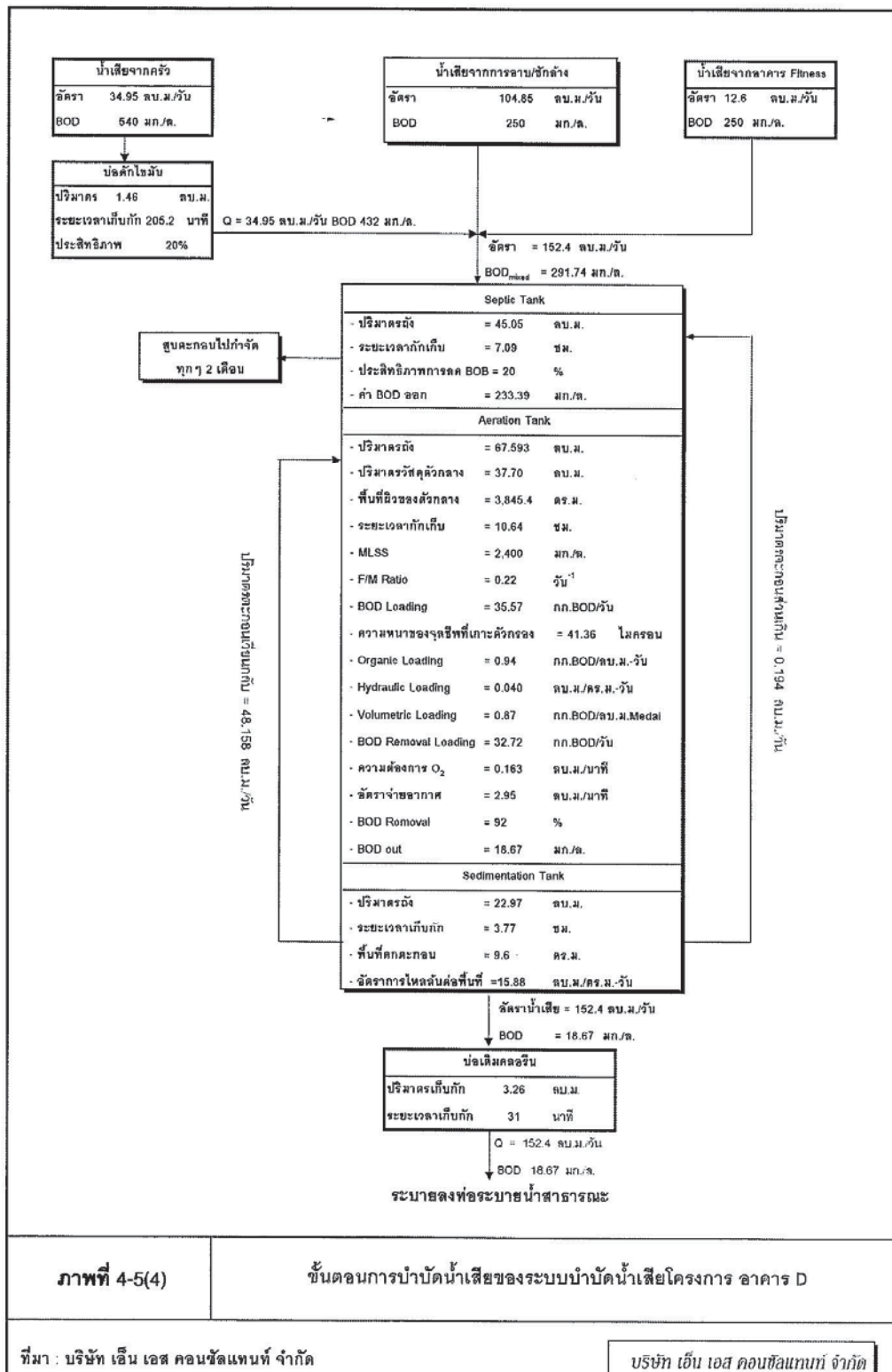
อาคาร B

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



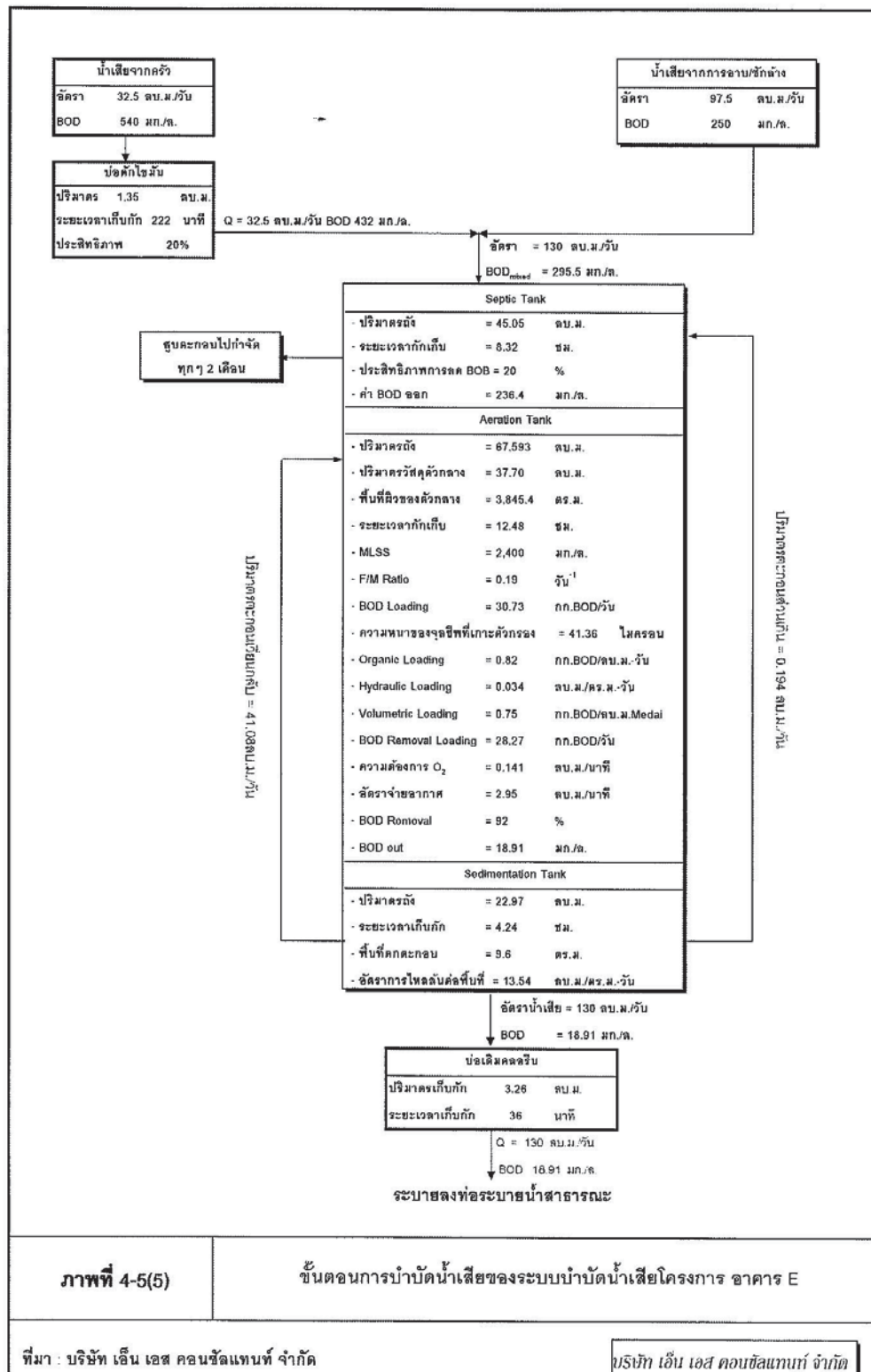
อาคาร C

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



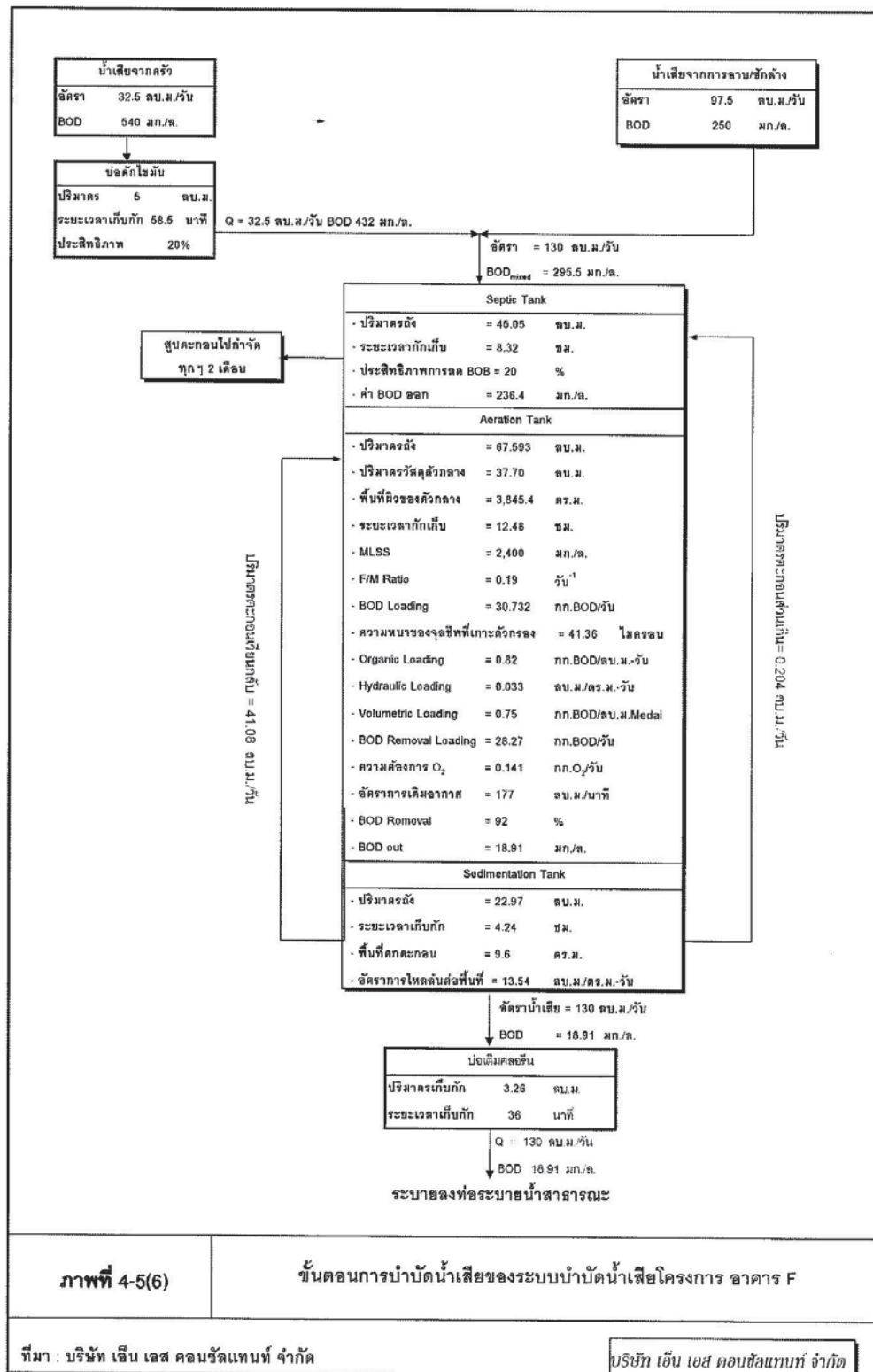
อาคาร D

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



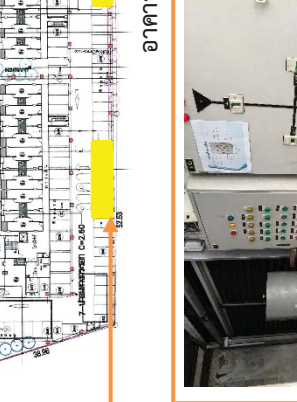
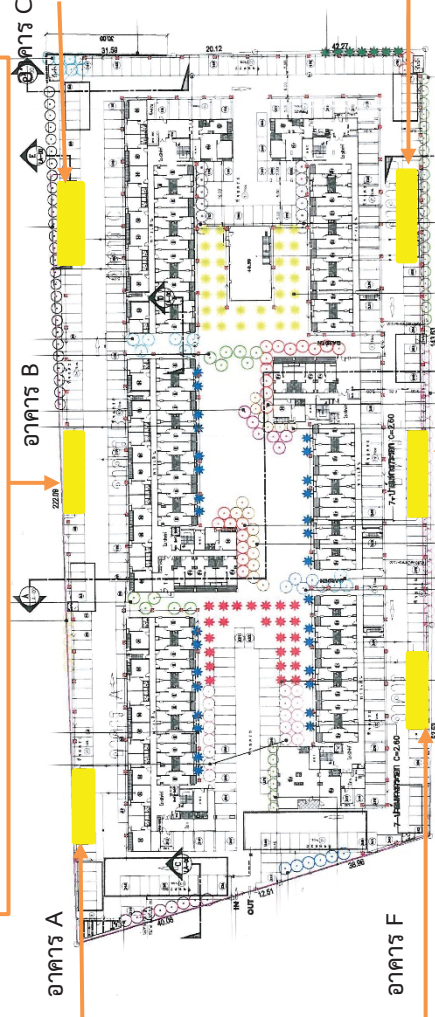
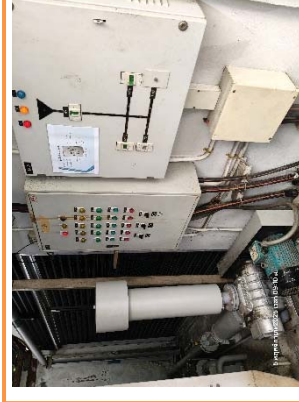
อาคาร E

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



อาคาร F

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ผังการบำบัดน้ำเสีย



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ตู้ควบคุม และบ่อบำบัดอากาศแต่ละ อาคาร

ภาพที่ 1.3.3-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวม จนคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ที่มีห้องพักตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป (กำหนดค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ ประกอบด้วยอัตรา 0.01 m/s โดยแสดงหนังสืออนุญาตให้เชื่อมต่อระบายน้ำจากสำนักงานเขตปทุม

(2) ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในโครงการจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำ คสล. Ø0.40, 0.05 และ 0.6 เมตร เช่นเดียวกับฝนที่ตกลงสู่หลังคาจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในอาคารลงสู่ Manhole รอบๆ อาคารระบายผ่านท่อระบายน้ำฝน เพื่อเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ ต่อไป

2) การป้องกันน้ำท่วม ทางโครงการจัดให้มีบ่อเก็บน้ำฝนส่วนเกิน (บ่อหน่วงน้ำ) เป็นบ่อคอนกรีตฝังอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อทำการกักเก็บปริมาณน้ำผิวดินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 180 นาที (3 ชั่วโมง) และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวก่อนพัฒนาโครงการ (9 หลัง : 9 ก่อน)

3) บ่อหน่วงน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บ่อหน่วงน้ำฝนของโครงการเป็นบ่อคอนกรีตฝังอยู่ใต้ดินขนาด 9x30x4 เมตร จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีปริมาตรเก็บกัก 918 ลูกบาศก์เมตร (Free board 0.4 เมตร ระดับน้ำเลี้ยง บ่อ 0.2 เมตร ความลึกกักเก็บน้ำส่วนเกิน 3.4 เมตร) รวมมีปริมาตรเก็บกัก 1,836 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ น้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อ ค.ส.ล.ขนาด Ø0.40 เมตร 0.50 เมตร และ 0.60 เมตร เพื่อนำมาเก็บที่บ่อหน่วงน้ำ 1 และบ่อหน่วงน้ำ 2 (บ่อหน่วงที่ 1 และ 2 มีท่อขนาด Ø1.00 เมตร เชื่อมกันที่ระดับ -3.8 เมตร โดยน้ำส่วนที่เกิน ปริมาตรกักเก็บของบ่อหน่วงน้ำในช่วงฝนตก และการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำหลังฝนหยุดตกจะถูกระบายออกผ่านเครื่องสูบน้ำขนาด 800 ลบ.ม./ชม. หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่องทำงานสลับกันลงท่อ ค.ส.ล. ขนาด Ø0.40 เมตร ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ด้านหน้าโครงการต่อไป

4) การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

(1) ในช่วงปกติ จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง โดยไม่ผ่านบ่อหน่วงน้ำด้วยอัตราการระบาย 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำควบคุม (0.242 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

(2) ในช่วงหน้าฝน

- การควบคุมปริมาณน้ำส่วนเกิน ในช่วงฝนตกจะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด 2,780.70 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นปริมาณน้ำ ส่วนเกินที่โครงการต้องเก็บกักไว้ในช่วงฝนตกเท่ากับ 1,736 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งทางโครงการได้สร้าง บ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีปริมาตรเก็บกัก 918 ลบ.ม. รวมทั้ง 2 บ่อมีปริมาตร เก็บกัก 1,836 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการในช่วงที่ฝนตก

- การควบคุมอัตราการระบายน้ำ ปริมาณน้ำฝนที่เกินปริมาตรกักเก็บในบ่อหน่วงน้ำจะระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 800 ลูกบาศก์เมตร/นาทิจ หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) และเมื่อรวมกับน้ำทิ้ง 0.010 ลบ.ม./วินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกรวม 0.232 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.242 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- หลังฝนหยุดตก น้ำภายในบ่อหน่วงน้ำจะค่อยๆ ถูกระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 800 ลูกบาศก์เมตร/นาทิจ หรือ 0.222 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) และเมื่อรวมกับน้ำทิ้ง 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกรวม 0.232 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.242 ลบ.ม./วินาที) โดยใช้เวลาในการสูบน้ำทั้งหมดออกจากบ่อเพื่อเตรียมบ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับน้ำฝนที่ตกคราดต่อไป ประมาณ 2.3 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการดำเนินโครงการ ได้มีการพิจารณานำน้ำในบ่อหน่วงน้ำกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ โดยนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งผู้ออกแบบได้ทำการวางแผนท่อสำหรับใช้รดน้ำต้นไม้

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายเข้าสู่บ่อหน่วง จำนวน 2 บ่อ เพื่อบ่อหน่วงน้ำภายในบ่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อภายนอกโครงการ และสูบน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังบ่อดักขยะ โดยจะมีการติดตั้งตะแกรงอยู่ภายใน เพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ ก่อนระบายลงสู่บ่อดักน้ำสาธารณะต่อไป และน้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมไว้ในบ่อหน่วงน้ำเช่นเดียวกัน ดังภาพที่ 1.3.4-1



รางรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



ท่อรับน้ำเสีย



บ่อพักน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำและตู้ควบคุม



ภาพที่ 1.3.4-1(ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอย เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 13.895 ลบ.ม./วัน แยกเป็น

- ขยะเปียก (-70.1%)	9.7	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะแห้ง (-29.84%)	4.2	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะอันตราย (-0.01%)	0.01	ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยมีอัตราการเกิดขยะมูลฝอยสูงสุด 399 ลิตร/ชั้น แยกเป็นรายละเอียด 280 ลิตร ขยะแห้ง 119 ลิตร และขยะอันตราย 0.23 ลิตร (อาคาร C ชั้น 1 27 ห้อง)

2) วิธีการจัดการขยะมูลฝอย เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 13.895 ลบ.ม./วัน แยกเป็น

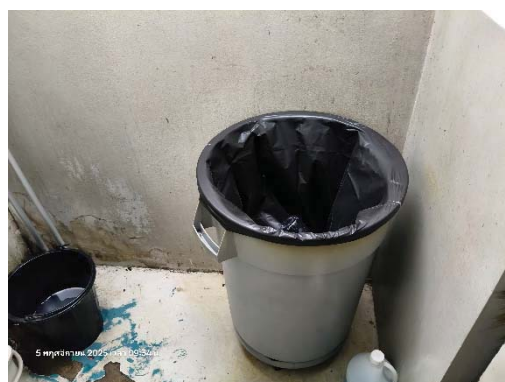
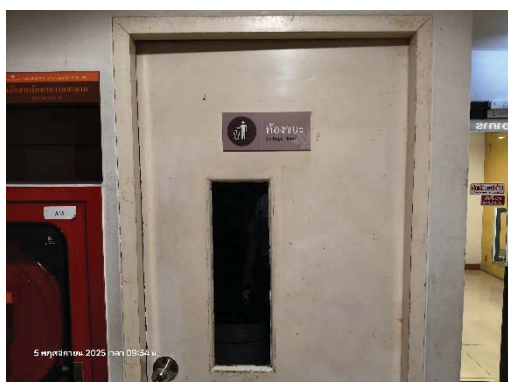
(1) ห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคาร โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งอยู่ที่บริเวณโรงลิฟท์ ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นได้จัดให้มีถังขยะเปียก, ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย รวมจำนวน 4

ถัง/ชั้น โดยห้องพักขยะเปียก ขนาด 200 ลิตร 2 ถัง ถังขยะแห้ง/Recycle ขนาด 200 ลิตร 1 ถัง และถังขยะอันตราย ขนาด 50 ลิตร 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้แยกทิ้งขยะอย่างถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ ได้จัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมขยะจากถังขยะแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการที่บริเวณด้านหน้าอาคาร A ต่อไป

(2) ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะรวมของโครงการอยู่ที่บริเวณด้านหน้าอาคาร A แบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียก ขนาด 8 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 2 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก รวม 16 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้ (16/9.7) ประมาณ 1.6 วัน ส่วนห้องพักขยะแห้ง ขนาด 7 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 2 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก รวม 14 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้ (14/4.2) ประมาณ 3.3 วัน และจัดถังขยะขนาด 200 ลิตร วางไว้ชั้นห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับขยะได้ (200/10) ประมาณ 20 วัน นอกจากนี้ภายในส่วนพักขยะเปียกมีระบบระบายน้ำซึ่งเป็นท่อ PVC ขนาด 4 นิ้ว เชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะรวมและน้ำชะขยะเข้าไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น โดยมีถังรองรับมูลฝอย และมีแม่บ้านทำความสะอาดและเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน ในการเก็บลงไปในที่ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการ เพื่อบริการเก็บขนจากสำนักงานเขตบึงกุ่ม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



พื้นที่ถังรองรับมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



พนักงานเก็บขนมูลฝอยประจำชั้น



รถสำนักงานเขตเข้ามาขนย้าย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า เมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 4,200 KVA (แต่ละอาคารต้องการใช้ไฟฟ้า -652-743 KVA) โดยโครงการจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตลาดพร้าว สถานีย่อยนวนจันทร

2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้าหลัก การไฟฟ้านครหลวงจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าจากทางด้านหน้าโครงการ เข้าสู่หม้อแปลงขนาด 800 KVA ซึ่งตั้งอยู่บริเวณรอบพื้นที่โครงการทางด้านหน้าของแต่ละอาคาร ก่อนจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board: MDB) ที่ห้องเครื่องระบบไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของแต่ละอาคาร โดย MDB จะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อยของเพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อไปยังแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้น

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Diesel Generator) ประจำแต่ละอาคาร ขนาด 66 KVA โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำมันเชื้อเพลิงขนาด 200 ลิตร ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร ทั้งนี้ เพื่อจ่ายไฟฟ้าในกรณีที่ไฟฟ้าจากการไฟฟ้า

ขัดข้อง โดยจะจ่ายไฟฟ้าให้กับส่วนที่สำคัญ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำใช้ และส่งไปที่ตู้แผงสวิทช์ไฟฟ้าฉุกเฉินบริเวณชั้นต่างๆ ของอาคาร

3) ระบบจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคารทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้ง ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟ ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีการทำงานโดยอัตโนมัติ โดยการส่องสว่าง ออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อไฟฟ้าดับ

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า เพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ ทางโครงการจะทำการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าบริเวณหลังคาของอาคารแต่ละอาคาร (ระบบป้องกันฟ้าผ่าของอาคารชั้นหลังคา)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ห้อง MDB แต่ละอาคาร

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า



1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Riser Diagram)

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) และแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Graphic Annunciator GAN) อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ในห้องสำนักงานของอาคาร ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจสอบสำหรับวิธีการทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อนที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง ก็ส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะตัดสวิตช์เสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ ตัดเสียงในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงสัญญาณเตือนไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และหรือบริเวณอื่นพร้อมกันหมด

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ประกอบด้วยดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Fire Alarm Manual Station) เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ชนิดดิ่งซึ่งมีกระจกครอบ โดยเมื่อมีผู้ดึงปุ่มสวิตช์กุญแจ (Key Switch) สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bel) โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร ในบริเวณด้านหน้าบันไดหนีไฟ และโถงหน้าลิฟต์ โดยแต่ละอาคารทำการติดตั้งชั้นละ 3 จุด

- เครื่องตรวจจับควัน โดยติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัยและทางเดินติดตั้ง ทั้งชนิดไอโอโนเซชัน ชนิดติดเพดาน ซึ่งเป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันแบบใช้อุณหภูมิไอออนในการ ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้นๆ และชนิด Combination Rate of Rise and Fixed Temperature Detector เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ โดยติดตั้งไว้ในบริเวณทางเดินพื้นที่โถงหน้าลิฟต์ และภายในห้องพักอาศัย โดยเมื่อเกิดเหตุส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Belt

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell โดยทำการติดตั้งไว้สำนักงาน โถงพักคอยในห้องพัก และทางเดิน

(3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) แบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุทุกจุดในแต่ละชั้น

2) ระบบผจญเพลิง ประกอบด้วย

(1) ท่อยืน (Stand Pipe System) เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีด้วยสีน้ำมันสีแดงมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อยืน เป็นระบบท่อแห้ง โดยท่อยืนเชื่อมต่อกับถังรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 2 นิ้ว หรือ 65 มม. และถังเก็บน้ำบนหลังคา

(2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด $\varnothing 1.5$ นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาด $\varnothing 65$ มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่องในแต่ละตู้ โดยมีการติดตั้งตู้ FHC ไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร แต่ละชั้นมีจำนวน 2 ตู้ ที่บริเวณทางเดิน

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีที่เกิดอัคคีภัย มีจำนวน 1 หัว/อาคาร แต่ละหัวมีขนาด 65 มิลลิเมตร โดยติดตั้งไว้ทางด้านอาคารที่ติดหรืออยู่ใกล้กับถนนภายในอาคาร

(4) น้ำสำรองดับเพลิง โครงการจัดให้มีท่อเย็นภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อเย็น/อาคาร เป็นระบบท่อแห้ง รับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารที่รถดับเพลิงจ่ายให้เพื่อใช้ในการดับเพลิงเป็นหลัก

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้

4) บันไดหนีไฟ (Stairwel) ภายในอาคารของโครงการ มีบันไดหนีไฟที่มีความสูงจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุดอยู่จำนวน 2 แห่ง (รวมบันไดกลางที่ใช้หนีไฟได้ด้วย) โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ

(1) บันไดหลักของอาคาร (ST.1) มีความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177 เมตร

(2) บันไดหนีไฟ (EST.1) มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177 เมตร โครงสร้างของบันไดเป็นผนังกันไฟหนา 0.20 เมตร ประตูเข้า-ออก ทำจากเหล็กทนไฟ ซึ่งมีอุปกรณ์บังคับให้ประตูสามารถปิดได้เอง

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินเป็นระยะๆ

6) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห่ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินและบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้

7) แผนอพยพและจตุรรวมพล กำหนดให้ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดให้มีจตุรรวมพล 1 แห่ง โดยอยู่บริเวณตอนกลางของโครงการ ซึ่งทุกอาคารสามารถหนีไฟจากอาคารมารวมกันได้สะดวกมีพื้นที่ 1,530 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.36 ตารางเมตร/คน (1,530 ตร.ม./4,205 คน) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน สำหรับตำแหน่งของจตุรรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ บันไดหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฉุกเฉิน แผนอพยพ และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



แผงควบคุมระบบประจำแต่ละอาคาร



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



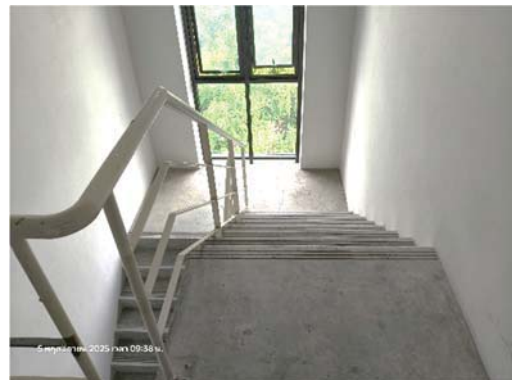
ถังดับเพลิงแบบมือถือ



หัวรับน้ำดับเพลิง



บันไดหลัก (ST.1)



บันไดหนีไฟ (ST 2)



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.8 การจราจร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) **ทางเข้า-ออกโครงการ** โครงการจะทำการเชื่อมทางเข้า-ออก 1 แห่ง ความกว้าง 12 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเสือใหญ่สามัคคี ทางด้านหน้าที่มีความกว้างของเขตทาง 6 เมตร

2) **พื้นที่จอดรถยนต์** โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ รวม 422 คัน ซึ่งเป็นแบบทำมุมตั้งฉากกับทางเดินรถ ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x5.0 เมตร และแบบขนานกับทางเดินรถ ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x6.0 เมตร โดยรอบอาคารในพื้นที่โครงการและอยู่บริเวณชั้นล่าง (ชั้นที่ 1) ของอาคาร

3) **ระบบการจราจรภายในโครงการ** โครงการจัดให้มีระบบการเดินรถแบบหนึ่งและสองทิศทางโดยจัดแบบ 1 ทิศทาง (One way) ในบริเวณถนนรอบโครงการ เพื่อเข้าสู่พื้นที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร และภายในอาคาร ยกเว้นบริเวณที่จอดรถระหว่างอาคาร A-F และอาคาร C-D จัดการเดินรถ 2 ทิศทาง เพื่ออำนวยความสะดวกในการจอดรถและกลับรถสะดวกขึ้น โดยถนนรอบโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งมีทางเข้าสู่ที่จอดรถนอกอาคาร และในอาคารแต่ละหลังได้สะดวก และจัดให้มีกระຈกนูนไว้ตามมุมต่างๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีทางเข้า-ออก แบบ 1 ทิศทาง (One way) การจัดระบบจราจรภายใน และพื้นที่จอดรถ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าอาคาร

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางเข้า-ออกโครงการ



รถรับ-ส่งโครงการ

ที่จอดรถ รับ-ส่ง แท็กซี่



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด และเส้นหยุดรถ

ป้ายห้ามจอด

ภาพที่ 1.3.8-1 การจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



สัญญาณลดความเร็ว



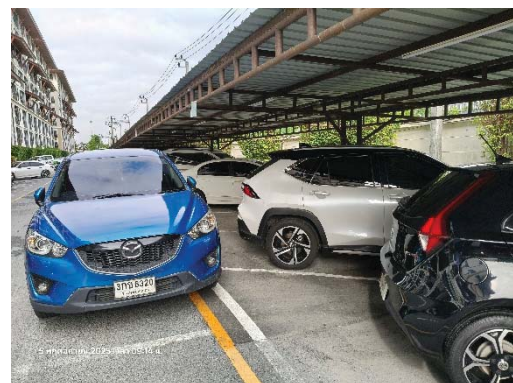
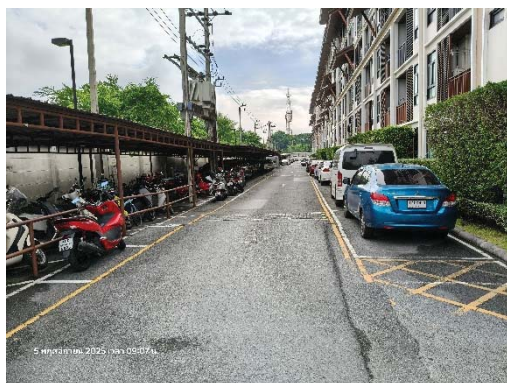
สัญญาณไฟกระพริบ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายห้ามเลี้ยว



เส้นทางการจราจรรอบโครงการ

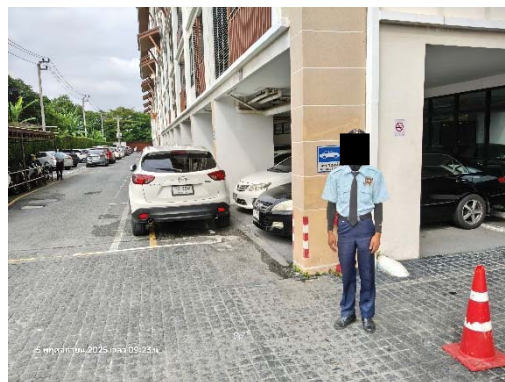


ถนนและพื้นที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจราจร



ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจราจร

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศจัดให้มีเฉพาะภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้อง ห้องสำนักงาน หน้าโรงลิฟต์โดยสาร และจัดให้มีระบบปรับอากาศในส่วนของอาคาร Fitness โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) ทั้งหมด ซึ่งจะได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้มีความเหมาะสมกับขนาดของห้องพักอาศัยแต่ละแบบต่อไป

2) **ระบบระบายอากาศ** การระบายอากาศภายในอาคารโครงการ นอกจากใช้ระบบปรับอากาศในการระบายอากาศภายในพื้นที่ที่ใช้การปรับอากาศแล้ว ในส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทางโครงการได้กำหนดให้ใช้การระบายอากาศแบบธรรมชาติ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องเครื่อง และที่จอดรถ ส่วนในห้องพักของห้องพักติดตั้งพัดลมดูดอากาศแล้วระบายออกบริเวณด้านบนของส่วนระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ ซึ่งมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



ช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร

พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.10 สุนทรียภาพ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ โดยได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และไม้พุ่มไม้คลุมดิน ในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 4.206.65 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น เพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน โดยโครงการ เลือกปลูกประดู่บ้าน เกล็ดกระหำ อินทนิลน้ำ ชมพู พันธ์ทิพย์ ปาล์มทางกระรอก จิกบ้าน พิกุล ปาล์มยะวา ปาล์ม แวกซ์ ชีเหลือกอเมริกัน ราชนฤกษ์ เตาร้าง จันทน์กระท่อม จำปาวน แคนแดง คอร์เดีย และชัยพฤกษ์ จำนวน 300 ต้น คิด เป็นพื้นที่ 3,524.40 ตารางเมตร และปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน เป็นไม้ชั้นล่างถัดจากการปลูกไม้ยืนต้น โดยทำการปลูกต้น แก้ว หูปลาช่อน ขบา พลับพลึงตีนเป็ด บานบุรีแคระ บานไม่รู้โรยฝรั่ง เทียนทอง คริสมาสต์ ไทรยอดทอง กระบือเจ็ด ตัว โมก เข็มเขียงใหม่ แดงซีลอนฤศิพสม บานบุรีเสียว เดหลีใบกล้วย พวงทองต้น หญ้านวลน้อย ชุ่มกระต่าย ผัก เป็ด แดง ประทัดจีน ประทัดไต้หวัน เล็บครุฑ พุดตะแคง ยี่โถ เอื้องหมายนา โกสน หัวใจม่วง หมาก เขียว เข็มพิษณุโลก นีออน ผกากรองเลื้อย พุทธรักษา หญ้ามาเลเซีย หงอนไก่ และผักโขมแดง

การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่ทางสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม

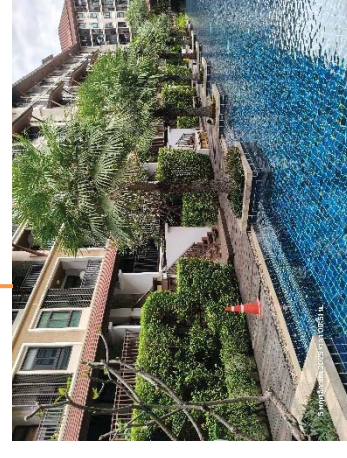
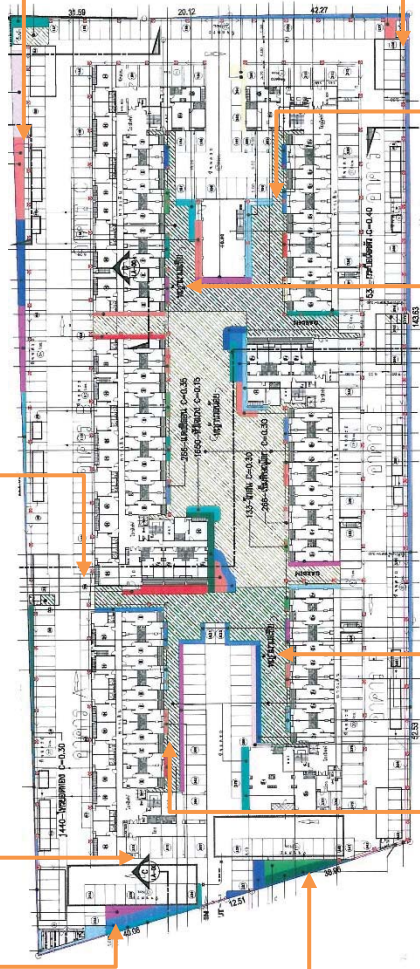
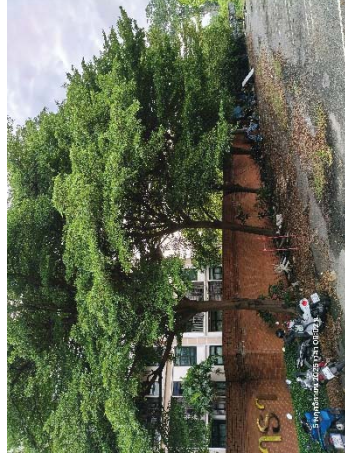
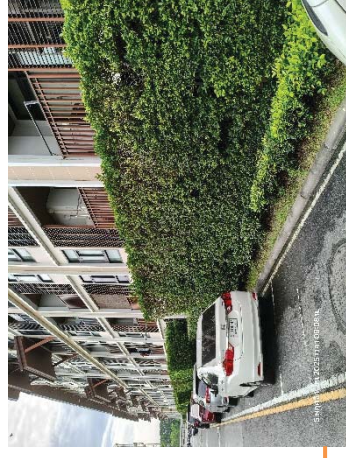
ตามเกณฑ์ที่ทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ระบุว่า "โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร : 1 คน และต้องจัด ให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

จากเกณฑ์ข้างต้น โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด 4,201 คน ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 4,201 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่างไม่น้อยกว่า 2,100.5 ตารางเมตร และต้องจัดเป็นไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 1,050.25 ตาราง เมตร เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น

ทั้งนี้ จากรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ ดังกล่าว พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 4,206.65 ตาราง เมตร (คิดเป็นสัดส่วน 1 ตารางเมตร/คน) โดยโครงการจัดพื้นที่ไว้ชั้นล่างทั้งหมดสำหรับปลูก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง “ครบถ้วน” เป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ภาพที่ 1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนารวา ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวดารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย	พ.
1. สภาพภูมิประเทศ	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของสายไฟและอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้	- ทุกๆ สัปดาห์					
2. ดินและการชะล้างพังทลาย	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอเพื่อช่วยลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	- ทุกๆ สัปดาห์					
3. คุณภาพอากาศ	- การจัดสวนตามที่ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและการเจริญเติบโตของต้นไม้	1. ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้	- ทุกๆ สัปดาห์					
	- สภาพการใช้งานหรือการชำรุดของป้ายเตือน	2. ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	- ทุกๆ 1 เดือน					
4. คุณภาพน้ำ	- pH, BOD, Suspended Solids, ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform, Oil & Grease, Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine	1. เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจาก - น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร - บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ	- ทุก 1 เดือน					

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 ปี												
5. การใช้ไฟฟ้า	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว 2. ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่วแตก อุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 4 เดือน												
6. ระบบระบายน้ำ	- การไหลของน้ำในท่อ และประสิทธิภาพการรองรับของบ่อหนองน้ำ	1. ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ และบ่อน้ำ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง												
	- การรั่วซึมหรือแตก	2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำของโครงการหากพบมีการแตกรั่วหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง												
7. การจัดการขยะมูลฝอย	- ความสามารถในการรองรับ	1. ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุก 1 เดือน												
	- ปริมาณขยะ	2. ตรวจสอบปริมาณขยะที่ตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมทุกวัน	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติงานตามตรรกะติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บำรุงรักษา (ระยะดำเนินการ)

[illegible]

หมายเหตุ

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
ความถี่ ทุกวัน

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง

ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีเวอร์ไลฟ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร่า (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่อยู่เสมอ	✓	- มีพนักงานดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในอาคารและภายนอกพื้นที่โครงการ	ภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคาร และพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	✓	- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคาร และชั้นล่างของโครงการ	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย	1. ดูแลรั้ว/กำแพง รอบพื้นที่โครงการ หากพบว่าเสียหายให้รีบทำการซ่อมแซมทันที	✓	- มีรั้ว/กำแพงที่บ บริเวณโดยรอบโครงการ เรียบร้อยแล้ว หากเกิดการชำรุดชำงประจําโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและซ่อมบำรุงทันที	ภาพที่ 2.2-2 ร้ว/กำแพงรอบโครงการ
	2. ดูแลรดน้ำและรักษาดินในพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่ามีการตาย/เสื่อมโทรม ต้องปลูกทดแทนทันที	✓	- การดูแลและรักษาดินในพื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคังพูล ซึ่งเป็นผู้รับเหมาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	ภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
1.3 คุณภาพอากาศ	1. จำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓	- มีป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง ภายในพื้นที่โครงการ อีกทั้งยังควบคุมความเร็วโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	2. ดูแลสภาพถนนภายในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน	✓	- มีพนักงานดูแลความสะอาดถนนภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรภาคผนวก ค-1 สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
	3. ปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบอาคารเพื่อกักเก็บใบไม้และดูแลรักษาให้มีการเจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ ช่วยลดผลกระทบเรื่องแสงแดด ช่วยดูดซับโอโซนที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการและความร้อนจากการ		- มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคาร และชั้นล่างของโครงการ เพื่อความร่มรื่น	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>คายความร้อนจากตัวอาคารและเครื่องปรับอากาศและยังเป็นตัวกรองและช่วยดูดซับฝุ่นละอองในบรรยากาศได้อีกด้วย</p> <p>4. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจาก ควั่น เสียง และความร้อนที่เกิดจากเครื่องยนต์</p> <p>5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ริมระเบียง</p> <p>6. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้แอร์เฉพาะเมื่อจำเป็นเท่านั้น เพื่อเป็นการประหยัดค่าไฟฟ้าและช่วยลดความร้อนจากอาคารคายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ</p>	<p>✓</p> <p>- มีป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ของโครงการ</p> <p>✓</p> <p>- ยังไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปลูกต้นไม้ริมระเบียงแต่อย่างใด แต่จากการสำรวจตามระเบียบของผู้พักอาศัยจำนวนหลายห้องมีการปลูกต้นไม้ริมระเบียงกันแล้วเป็นส่วนใหญ่</p> <p>✓</p> <p>- มีการรณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ ผู้พักอาศัยของโครงการทั้งหมด รณรงค์ในการใช้แอร์เฉพาะเท่าที่จำเป็น</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-3 การจราจร</p> <p>ภาพที่ 2.2-4 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง</p> <p>ภาพที่ 2.2-5 การอนุรักษ์พลังงาน</p>
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักนอน (หลัง 19.00 น.)	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวราร
1.5 ทรัพยากรน้ำ	<p>1. จัดให้มีระบบบำบัด 6 แห่ง แต่ละแห่งออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - บ่อดักไขมัน ขนาด 5 ลบ.ม. - บ่อ Septic ขนาด 45.05 ลบ.ม. - บ่อ Aeration ขนาด 67.593 ลูกบาศก์เมตร (อัตราเติมอากาศ 2.95 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ 2 เครื่อง) - บ่อ Sedimentation ขนาด 22.97 ลบ.ม. - บ่อดูดรีมน้ำขนาด 3.26 ลบ.ม. 	✓	-	<p>ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายและบ่อยครั้งของระบบไว้เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ	✕	ตารางที่ 4-2	-
	3. จัดให้มีวิศวกรสุขาภิบาลและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่ตลอดเวลา	✓	-	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนระบายออกนอกภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
	4. ในกรณีที่มีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-5 เอกสารทส.1 2
	5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, Suspended Solids, ปริมาณตะกอนหนัก (Settable Solids), Total Dissolved Solids, Sulfides, TKN, Fecal Coliform, Residual Chlorine และ Oil & Grease	✓	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
	6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	1. ดูแลส่วนโครงสร้างของอาคารให้อยู่ในสภาพดีตามที่ได้รับการออกแบบไว้ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมทันที	✓	-	-
	2. จัดทำแผนปฏิบัติการซ้อมแผนแผ่นดินไหว การปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวบริเวณโรงผลิตทุกชั้น	✕	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว (ต่อ)	3. กำหนดให้มีการซ่อมแซมอพยพกรณีเกิดแผ่นดินไหว เป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (จัดซ่อมพร้อมการอพยพหนีไฟ)	✓ - มีการจัดซ่อมการอพยพหนีไฟประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำการซ่อม เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การอพยพ หนีไฟ ภาคผนวก ค-6 ใบ รับรองการอพยพเพลิง ใหม้
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ	1. จัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่า บริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเสื่อมโทรมให้หาต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนทันที เพื่อช่วยรักษา ทัศนียภาพภายในโครงการและรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงาน ดูแลความเป็นระเบียบ ภาคผนวก ค-2 สัญญา ว่าจ้างการดูแลสวน
	2. คอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้งให้ไม่คั่งไม่เกิดมาตรฐาน น้ำทิ้งของอาคารประเภท ก.	✓	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
	3. ทำการขุดลอกการระบายน้ำฝน Manhole ภายในโครงการมิให้ มีเศษขยะ หรือเศษใบไม้ตกค้างอยู่เพื่อประสิทธิภาพในการระบาย น้ำ	✓	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ที่ดิน	1. ไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมจากแบบที่ได้ออกแบบสถาปัตย์ไว้	✓	-	-
	2. รณรงคให้ผู้อาศัยปลูกต้นไม้เพิ่มเติมบริเวณระเบียงห้องพัก	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การปลูก ต้นไม้ริมระเบียง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	3. ดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้คงอยู่ตลอดอายุโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานดูแลความเป็นระเบียบภาคผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
	4. การก่อสร้างอาคารในโครงการจะต้องไม่ขัดต่อข้อกำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามแผนผังบริเวณโครงการที่ได้ออกแบบไว้โดยมีค่า - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่ก่อสร้าง 2.7:1 (ซึ่งไม่เกิน 3:1) - อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม เท่ากับร้อยละ 20.27 (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 10) - อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ก่อสร้างเท่ากับร้อยละ 54.84 - ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 45.16	✓	-	-
	5. ปรับแนวอาคารของบ้มน้ำ (อาคารสูงกว่า 1.2 เมตร และมีหลังคาคลุม) ให้มีระยะถอยร่นตามที่กฎหมายกำหนด คือ ด้านหนึ่งที่มีระยะถอยร่น 0.5 เมตร ทุกอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	6. ทำการติดตั้งระบบเปิด-ปิดวาล์วน้ำก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยเปิดในช่วงเวลา 24.00-04.00 น. และ 10.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงชั่วโมงที่มีการใช้น้ำมากของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่โดยรอบ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	7. ลดปริมาณการเกิดขยะ โดยทำการแยกขยะที่สามารถนำมา Reuse/Recycle ไว้ต่างหาก เพื่อลดภาระการเก็บขนของสำนักงานเขตปทุม	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักนุสปล่อย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ที่ดิน (ต่อ)		และมูลนิธิประโยชน์ต่อการขนย้ายมายังห้องพักรวมด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกของสำนักงานเขต		
	8. ในกรณีที่มีการต้องย้ายตำแหน่งหรือปรับเปลี่ยนทางเข้า-ออกของโครงการใหม่ บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการยินดีที่จะรับภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมดตลอดอายุโครงการ	✓ - เนื่องจากปัจจุบัน บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ได้โอนย้ายพื้นที่โครงการให้กับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์ หากโครงการมีความต้องการย้ายตำแหน่งทางเข้า-ออกจะเป็นผู้ดำเนินการเสียค่าใช้จ่าย แต่ปัจจุบันโครงการยังไม่มีการย้ายหรือเปลี่ยนแปลงตำแหน่งทางเข้า-ออก โครงการแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
3.2 การใช้น้ำ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำแผ่นพับ/ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโรงไฟฟ้า	✕ - ยังไม่มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2	-
	2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีน้ำรั่วซึมหรือชำรุดให้รีบทำการซ่อมแซมทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาของแต่ละอาคารเป็นประจำ หากเกิดการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
	3. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้จนถึงเก็บน้ำใช้ภายในอาคารตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อเก็บไว้ใช้ในกรณีน้ำประปาชำรุดซึ่งสามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำได้ประมาณ 24 ชั่วโมง/อาคาร	✓ - มีถังสำรองน้ำใช้เก็บไว้ภายในชั้นใต้ดิน และชั้นหลังคา เรียบร้อยแล้ว หากเกิดการชำรุดหรือเสียหาย โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ และซ่อมแซมเบื้องต้น	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้
	4. จัดให้มีการควบคุมการปิด-เปิดวาล์วรับน้ำประปาเข้าโครงการด้วยระบบตั้งเวลาให้เปิดรับน้ำในช่วงเวลา 23.00-04.00 น. และ 10.00-15.00 น. เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำที่อยู่โดยรอบ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลควบคุมและตั้งเวลาเปิดวาล์วของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ขานวนวรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้ไฟฟ้า	<p>1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ</p> <p>2. รณรงคิให้ผู้อยู่อาศัยเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และใช้หลอดไฟฟ้่ารุ่นประหยัดไฟ</p> <p>3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน</p> <p>4. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางในโครงการให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน</p> <p>5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</p>	<p>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>- มีระบบไฟฟ้าครบตามมาตรการระบุไว้อย่างสมบูรณ์แล้ว</p> <p>✓</p> <p>- มีการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 ภายในโครงการเป็นประจำ รวมถึงภายในห้องพักผู้พักอาศัย</p> <p>✓</p> <p>- อุปกรณ์การเดินสายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ภายในโครงการถูกดำเนินการตามมาตรฐานกำหนด</p> <p>✓</p> <p>- มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดพลังงาน และมีอายุที่ทนต่อการใช้งานอย่างดี</p> <p>✓</p> <p>- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าต่างๆ ของอาคารอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า</p> <p>ภาพที่ 2.2-6 การอนุรักษ์พลังงาน</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า</p>
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	<p>1. จัดให้มีถังขยะขนาด จำนวน 4 ถึง วางไว้ในห้องพักขยะแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยแยกเป็นถังขยะแห้งขนาด 200 ลิตร 1 ถึง ถังขยะเปียกขนาด 200 ลิตร 2 ถึง และถังขยะอันตราย ขนาด 50 ลิตร 1 ถึง ถังขยะเป็นชนิด มีฝาปิด และมีถังดำรงรับ ตั้งวางไว้บริเวณห้องพักขยะในแต่ละชั้น โดยกำหนดให้แม่บ้านขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน</p> <p>2. จัดให้มีห้องพักขยะรวมขนาดความจุในการเก็บกักไม่น้อยกว่า 42 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 30 ลบ.ม. ห้องพักขยะแห้ง 13 ลบ.ม. (ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	-	<p>ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-10 ห้องพัก</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย (ต่อ)	3. ตั้งถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ส่วนพักขยะแห้ง เพื่อรวบรวมขยะอันตรายแยกออกจากเพื่อการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตฯ ต่อไป	✓	- สำหรับพื้นที่ที่ถังมูลฝอยรวมโครงการเป็นถังรองรับการทิ้งขนาดใหญ่ โดยเก็บรวบรวมจากพนักงานทำความสะอาด ซึ่งพนักงานทำความสะอาดจะทำการแยกมูลฝอยอันตรายออกจากมูลฝอยชนิดอื่นๆ เพื่อง่ายต่อการเก็บขนของสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	4. ให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องมีการแยกขยะก่อนทิ้งและทิ้งขยะให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับในกรณีขยะเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะเปียก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน ทั้งนี้ ขยะที่สามารถ Recycle ได้ให้แม่บ้านรวบรวมไว้ขายต่างหาก เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัด	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยตั้งแต่ชั้น/อาคาร ทำการคัดแยกประเภทของมูลฝอย โดยแยกมูลฝอยที่ขายได้ไว้ต่างหาก เพื่อง่ายต่อการขนย้ายของสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	5. จัดให้มีพนักงานคอยล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมหลังการเก็บขน อย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	6. บริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดและเก็บกวาดเศษขยะที่อาจจะมีรถตกหล่นหลังการเก็บขนขยะทุกครั้ง	✓	- สำหรับบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ข้างประจำโครงการดูแลตรวจสอบร่วมกับพนักงานทำความสะอาดในการดูแลพื้นที่จุดเก็บขนมูลฝอย หากเกิดการตกหล่นพนักงานทำความสะอาดจะทำการเก็บขนตามหลังเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	7. ให้แม่บ้านทำการแยกขยะที่สามารถนำมารีไซเคิลใหม่ได้หรือนำไปขายกับผู้รับซื้อได้ แยกออกจากขยะของโครงการเพื่อลดปริมาณขยะที่ทางสำนักงานเขตฯ จะนำไปกำจัดต่อไป	✓	- มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บขนมูลฝอยตั้งแต่ชั้น/อาคาร ทำการคัดแยกประเภทของมูลฝอย โดยแยกมูลฝอยที่ขายได้ไว้ต่างหาก เพื่อง่ายต่อการขนย้ายจากสำนักงานเขต	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	8. ขยะที่เกิดขึ้นรวบรวมใส่ถุงดำและเก็บขนไปยังที่พักขยะรวม เพื่อให้รถเก็บขนขยะเข้ามาเก็บขนได้สะดวกรวดเร็วและหลังจากที่มีการเก็บขนขยะในแต่ละวัน ให้แม่บ้านของโครงการดูแลความสะอาดบริเวณที่พักขยะรวมทุกครั้ง	✓	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารมีถังรองรับมูลฝอยชนิดแห้ง/เปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง โดยแต่ละถังมีถังดักไขมัน โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้ามาทำการเก็บขนในเวลา 16.30 น. ของทุกวัน	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ขานวนธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ และการป้องกันท่วม	1. ขออนุญาตและวางท่อระบายน้ำจากด้านหน้าโครงการไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนเกษตร-นวมินทร์ พร้อมดูแลให้สามารถใช้งานได้ตลอดอายุโครงการ 2. ระบบระบายน้ำให้แยกท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำฝนออกจากรากันโดยเด็ดขาด โดยน้ำฝนให้ระบายลงสู่บ่อท่วน้ำของโครงการก่อน 3. จัดให้มีระบบระบายน้ำฝนลงสู่บ่อท่วน้ำ จำนวน 2 บ่อ เพื่อชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการ โดยกำหนดให้บ่อท่วน้ำให้มีปริมาตรกักเก็บน้ำส่วนเกินไม่น้อยกว่า 918 ลบ.ม./บ่อ รวมปริมาตรกักเก็บ 1,836 ลบ.ม. เพื่อพองในการรองรับน้ำส่วนเกิน 1,736 ลบ.ม. 4. ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อท่วน้ำของโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติตราสูบ ขนาด 800 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 0.222 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงานเพื่อมิให้อัตราการระบายน้ำในช่วงฝนตกมากกว่าอัตราควบคุม (0.242 ลบ.ม./วินาที) ในที่นี้จะใช้ระยะเวลาในการสูบน้ำออกจากบ่อท่วน้ำประมาณ 2.3 ชั่วโมง (1,836/800) 5. ให้มีการนำน้ำจากบ่อท่วน้ำกลับมากำใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น นำไปรดน้ำต้นไม้ (14.30 ลบ.ม./วัน) โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจากบ่อท่วน้ำ 1 ผ่านเข้าท่อจ่ายน้ำสำหรับก๊อกรดน้ำต้นไม้ที่มีอยู่เป็นระยะโดยรอบพื้นที่สีเขียว 6. จัดให้มีการทำความสะอาดชุดลอก Manhole และท่อระบายน้ำภายในโครงการทุกๆ 2 ครั้ง/ปี โดยเฉพาะในช่วงก่อนเข้าหน้าฝน 1 ครั้ง และช่วงหลังหน้าฝน 1 ครั้ง	✓ - มีการวางท่อระบายน้ำของโครงการบริเวณริมถนนเกษตร-นวมินทร์โดยจะมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสม่ำเสมอ ✓ - มีระบบระบายน้ำแยกน้ำทิ้งและท่อน้ำฝนออกจากรากัน เพื่อให้มีน้ำฝนระบายลงบ่อท่วน้ำของโครงการ ✓ - มีระบบระบายน้ำฝนลงสู่บ่อท่วน้ำ จำนวน 2 บ่อ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A ✓ - มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำอัตโนมัติออกจากบ่อท่วน้ำ ✕ - ยังไม่มีการนำน้ำจากบ่อท่วน้ำกลับมากำใช้ประโยชน์ใหม่ แต่อย่างใด ✓ - มีการชุดลอกการระบายน้ำฝน Manhole ทุกปี ทั้งนี้ มีพนักงานทำความสะอาดดูแลบริเวณโดยรอบ หากพบเศษขยะ หรือใบไม้สว่างหล่นจะดำเนินการทำความสะอาด	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ - ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ - ภาพที่ 2.2-12 ระบบระบายน้ำ - ตารางที่ 4-2 -	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	7. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและบริเวณทั่วไป ภายในโครงการ อย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลดปริมาณตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	✓ - มีพนักงานดูแลความเรียบร้อยรอบข้างภายในอาคารและภายนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานดูแลความเรียบร้อย
3.6 การคมนาคม	1. โครงการต้องแจ้งให้ผู้ซื้อ/ผู้จองห้องชุดของโครงการทราบว่าที่จอดรถของโครงการมีเพียง 422 คัน และไม่มีการจัดที่จอดรถเฉพาะห้องใดห้องหนึ่งเนื่องจากที่จอดรถเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง 2. แจ้งและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบเกี่ยวกับบริการภายในโครงการและบริการสาธารณะที่ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้บริการแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว 3. ทำป้าย “ห้ามจอด” บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณที่จะทำให้เกิดขวางการจราจร	✓ ✓ ✓	- - -	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวลธารา ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวลธารา ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	4. โครงการจะจัดให้มีบริการวีธีการวิ่งระหว่างอาคารภายในโครงการและรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยของโครงการออกมาถึงบริเวณถนนเกษตร-นวมินทร์ และถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยในช่วงแรกของการดำเนินการ บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด จะเป็นผู้ดูแลการให้บริการและนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดูแลต่อไปหลังจากที่ทำการจัดระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เรียบร้อยแล้ว	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบบทสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การคมนาคม (ต่อ)	5. จัดให้มีสัญญาณไฟสำหรับเรียกรถแท็กซี่บริเวณด้านหน้าโครงการ และจัดที่จอดรถชั่วคราวสำหรับบริการสาธารณะภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการ 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำคอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร	✓ - มีสัญญาณไฟสำหรับเรียกรถแท็กซี่ บริเวณด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีพื้นที่จอดรถชั่วคราว - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการบริการอำนวยความสะดวก ด้านหน้าทางเข้า-ออก ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	7. จัดให้มีการด้านความปลอดภัยด้านจราจร ดังต่อไปนี้ - เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางในโครงการ ให้ชัดเจน - ป้ายเตือน “ระวัง มีรถเข้า-ออก” บริเวณด้านหน้าโครงการ - ป้าย “ให้เลี้ยวขวา” เมื่อออกจากโครงการออกสู่ถนนประดิษฐ์มูธรรม เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุจากการจราจรที่มาจากถนนเกษตร-นวมินทร์ - เส้นแนวหยุด (Stop Line) เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถที่วิ่งมา - ป้าย “หยุด” “ให้ทาง” และป้ายบอกทางแยก (T) บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ - จัดให้มีสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - มีป้ายด้านความปลอดภัยด้านจราจร เช่น เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางในถนนโครงการ ป้ายเตือนระวัง รถเข้า-ออก ป้ายห้ามเลี้ยวขวา เส้นแนวหยุดหรือสัญญาณชะลอความเร็ว ป้ายหยุดให้ทาง และสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางเข้า-ออก หากเกิดการชำรุดเสียหาย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
3.7 การระบายอากาศ	1. ดูแลพื้นที่ต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดความร้อนจากการใช้เครื่องปรับอากาศ และความร้อนจากพื้นคอนกรีตของโครงการ 2. จัดให้มีช่างประจำโครงการ เพื่อช่วยดูแลรักษาอุปกรณ์ในการระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางให้มีสภาพ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบค่างพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมามาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบบระบายอากาศและเครื่องปรับอากาศ ของพื้นที่ส่วนกลางสม่ำเสมอ	-	ภาพผนวก ค-2 สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน ภาพที่ 2.2-13 การระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การระบายอากาศ (ต่อ)	ที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการระบายอากาศและปรับอากาศภายในโครงการ			
3.8 การบำบัดน้ำทิ้ง สัตว์เลี้ยง วิทยุ โทรศัพท์	- บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการจะทำการติดตั้งงานรับสัญญาณดาวเทียมหรือจ่ายค่าชดเชยที่เกิดขึ้น (หากมี) แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงช่วงเปิดดำเนินโครงการแล้ว เป็นระยะเวลา 5 ปี	✓ - นับตั้งแต่ดำเนินการเปิดโครงการยังไม่ได้รับผลกระทบจากการติดตั้งสัญญาณดาวเทียมหรือจ่ายค่าชดเชยใดๆ แต่อย่างใด	-	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. จัดให้มียามคอยดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ เนื่องจากมีการมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนมาก	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	2. ไม่จัดให้มีกิจกรรมใดๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วน	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	4. ดูแลสภาพแวดล้อมและบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามโอกาสสมควร	✗	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. จัดให้มีเวรยามคอยตรวจตราความเรียบร้อยและปลอดภัยตามชั้นต่างๆ ในอาคารและบริเวณโดยรอบของแต่ละอาคาร	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ขานวนวรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	2. จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ชยะ การระบายอากาศ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบอย่าง เป็นระบบโดยเฉพาะ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการเป็นประจำ กรณีเกิดการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	
4.3 สาธารณสุข	- ปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค แมลงหรือพาหะนำโรค	✓ - มีการปฏิบัติตามมาตรการด้านการบำบัดน้ำเสียและการจัดการขยะอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์หรือพาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 การฉีดพ่นกำจัดสัตว์นำโรค
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	- กำหนดมาตรการเกี่ยวกับกฎระเบียบในการอยู่ร่วมกันของผู้พักอาศัย “มิให้ใช้ห้องพักเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด”	✓ - ตามระเบียบการพักอาศัยมีการกำหนดการพักอาศัยร่วมกันของผู้พักอาศัยในข้อห้ามมิให้ใช้ห้องพักเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด ไม่ว่าจะอย่างไร	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบการพักอาศัย บ้านวนธารา
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลตรวจสอบบริเวณรอบพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 การตรวจจริง
	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 เช่น จุดกดแจ้งเหตุ Smoke Detector, Heat Detector, Fire Alarm Bel, FHC, ไฟฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ	✓ - มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครกำหนด เรื่อง ควบคุมอาคาร ครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบ สาธารณูปโภคต่างๆ
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากมีการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุการณ์ใช้งานได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	4. บันไดหลัก (ซึ่งทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟด้วย) และบันไดหนีไฟ ต้องมีระยะห่างที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และข้อบัญญัติของ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ดังนี้ - ความกว้างของบันไดหลัก 1.55 เมตร - ความกว้างของบันไดหนีไฟภายในอาคาร 1.20 เมตร - ระยะห่างระหว่างบันได หนีไฟของแต่ละอาคารประมาณ 47.16- 52.48 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) - ระยะห่างจากบันไดถึงประตูห้องสุดท้ายของทางเดินที่เป็นทางกัน ประมาณ 5.42-9.15 เมตร (ไม่เกิน 10 เมตร) - ระยะห่างจากห้องที่ไกลที่สุดบนพื้นที่ชั้นนั้นจนถึงบันได ประมาณ 20.38-26.99 เมตร (ไม่เกิน 40 เมตร)	✓	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพภัยคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่ เจ้าหน้าที่ขอโครงการยามรักษาการณ์และผู้พักอาศัย เพื่อให้ สามารถใช้งานได้ทันที โดยขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่สาธิตจาก สถานีดับเพลิงบางชัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การอพยพ เพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-6 ใบ รับรองการอพยพเพลิง ไหม้
	6. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 การอพยพ เพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวราร (ระยะดำเนินการ)

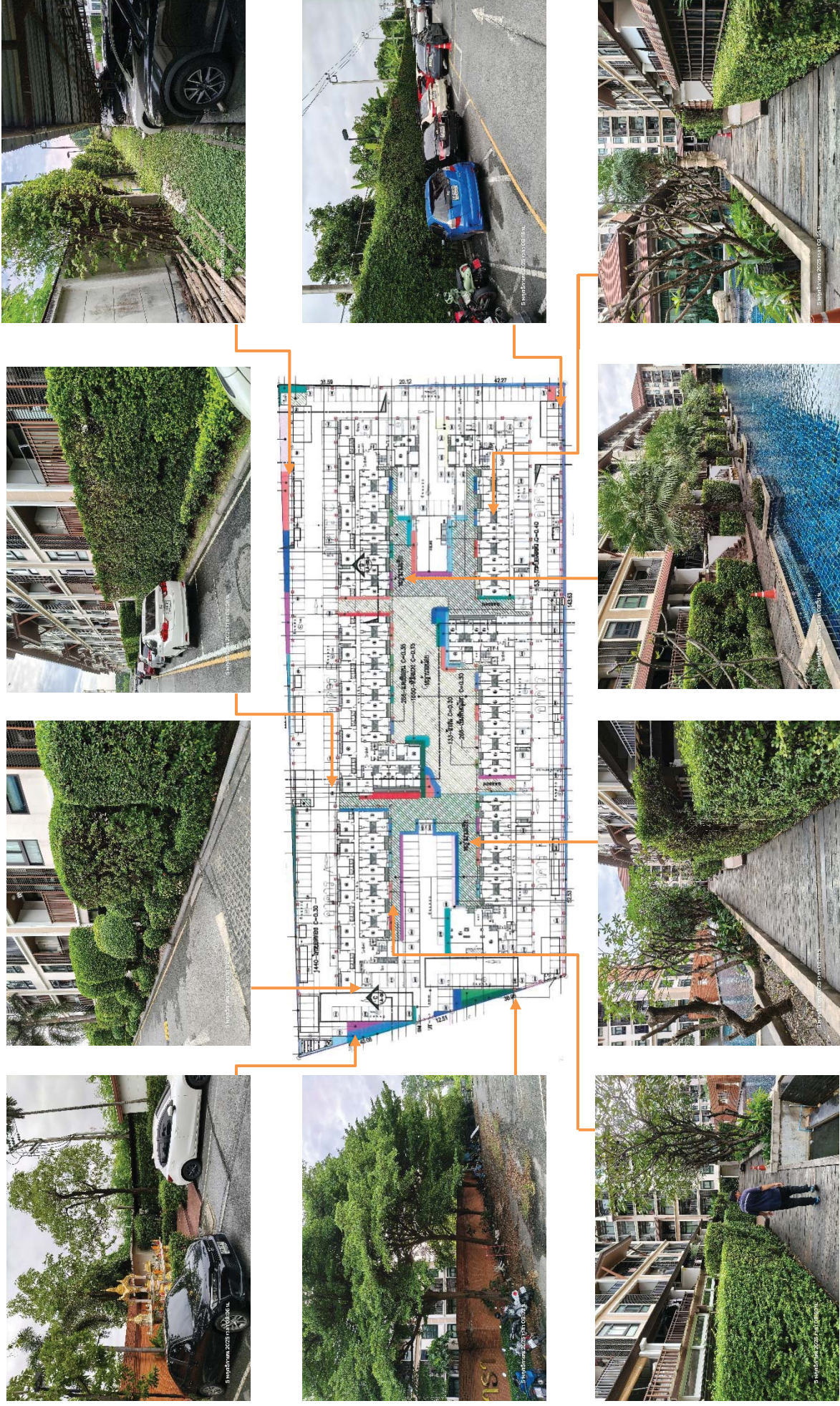
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				ภาคผนวก ค - 6 ใบรับรองการอพยพ เพลิงไหม้
	7. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ แจ้งข่าวให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้ามาภายในโครงการ ทราบถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น	✓	- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวราร รีเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการแจ้งและประสานงานให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างทันที	-
	8. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้อพยพผู้พักอาศัยในอาคารมาไว้ยังจุด รวมพลและประสานกับตำรวจท้องที่ และสถานีตำรวจดับเพลิงเข้า มาเคลียร์พื้นที่และ อำนาจความสะดวกในการปฏิบัติตามการ เพื่อระงับ เหตุเพลิงไหม้	✓	- กรณีเกิดเพลิงไหม้มีการกำหนดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เคลื่อนย้ายโดยเร็วไปยังพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A เพื่อรอเจ้าหน้าที่ภายในโครงการประสานไปยังตำรวจ เพื่อเข้ามา เคลียร์พื้นที่	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	9. จัดให้มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้ รถดับเพลิงสามารถเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้สะดวก และ พร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อพร้อมปฏิบัติการนี้เกิดเหตุเป็นประจำแล้ว	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร
	10. ประสานงานร่วมกับตำรวจจราจรในการช่วยเคลียร์การจราจร ให้รถดับเพลิงเข้าดับเพลิงได้ทันทั่วทั้งพื้นที่รวมถึงการนำคนเจ็บส่ง โรงพยาบาล	✓	- กรณีเกิดเหตุการณใดๆ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวราร รีเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานพื้นที่ใกล้เคียง	-
	11. ประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพให้เข้ามาอำนวยความสะดวก และดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว	✓	- กรณีเกิดเหตุการณใดๆ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวราร รีเวอร์ไลฟ์ จะดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานพื้นที่ใกล้เคียง	-
	12. จัดให้มีจุดรวมพลทางตอนกลางโครงการ ซึ่งมีขนาด 1.530 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.36 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	✓	- มีพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร A ตามขนาดและ สัดส่วนพื้นที่สอดคล้องตามมาตรฐานการระบุแล้ว	ภาพที่ 2.2-15 ระบบ ป้องกันอัคคีภัย
	13. ทุกคนที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุ เพลิงไหม้ของโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งให้มีการบันทึกเหตุข้อต้อง	✓	- เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการมีการปฏิบัติตามแผนกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้ของโครงการกันอย่างเคร่งครัดเสมอ	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ต่างๆ เพื่อนำมาปรับแก้ไขในสถานการณ์จริงได้อย่างทั่วถึง โดยมีเจ้าหน้าที่คอยเฝ้าระวัง 14. ตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิตเป็นประจำทุกปี หากพบว่าเสื่อมสภาพหรือไม่สามารถใช้งานได้ให้เปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซมโดยทันที 15. กำหนดให้มีการติดตั้งประตูหนีไฟในจุดต่างๆ ของอาคารเป็นประตูแบบผลักออกนอกอาคารเท่านั้น	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดเสียหายช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที - มีประตูหนีไฟในจุดต่างๆ ของโครงการ เป็นประตูแบบผลักออกด้านนอกเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันอัคคีภัย
4.6 การศึกษา	-	-	-	-
4.7 ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	-	-	-	-
4.8 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	1. ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกไม้ประดับบริเวณระเบียงโดยโครงการสนับสนุนต้นไม้ให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อช่วยบดบังมุมมองและเพิ่มความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยระหว่างอาคาร 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 4,201 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 1 ตร.ม./คน ซึ่งมีความเพียงพอกับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยปลูกต้นไม้ ทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้ประดับตามที่โครงการออกแบบไว้	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู จำกัด ซึ่งเป็นผู้รับเหมาภายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด - ยังไม่มีการประชุมสัมมนาให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปลูกต้นไม้ริมระเบียงแต่อย่างใด แต่จากการสำรวจตามระเบียบของผู้พักอาศัยจำนวนหลายห้องมีการปลูกต้นไม้ริมระเบียงกันแล้วเป็นส่วนใหญ่ - มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการโดยรอบอาคาร และชั้นล่างของโครงการ เพื่อความร่มรื่น	-	ภาพที่ 2.2-5 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 ที่ดิน ยภาพ และ สุนทรียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 3,524.40 ตารางเมตร	✓ - มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการอย่างเด่นชัด ไม่น้อยกว่าตามมาตรการระบุ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

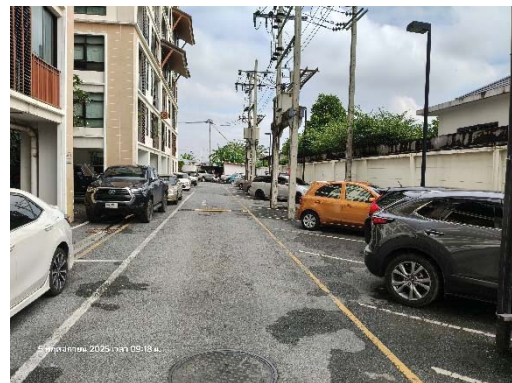
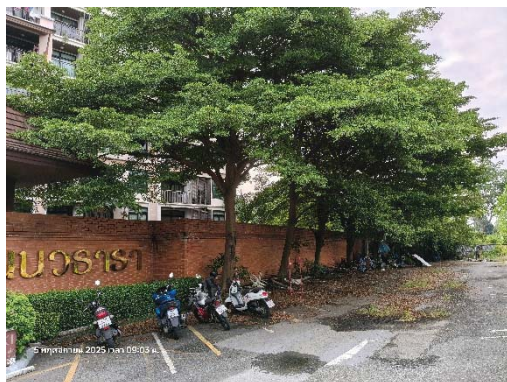


ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ภาพที่ 2.2-2 รั้ว/กำแพงรอบโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยด้านหน้าอาคาร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางเข้า-ออกโครงการ



รถรับ-ส่งโครงการ



ที่จอดรถ รับ-ส่ง แท็กซี่



เส้นขาว-แดง ห้ามจอด และเส้นหยุดรถ



ป้ายห้ามจอด

ภาพที่ 2.2-3 การจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



สัญญาณลดความเร็ว



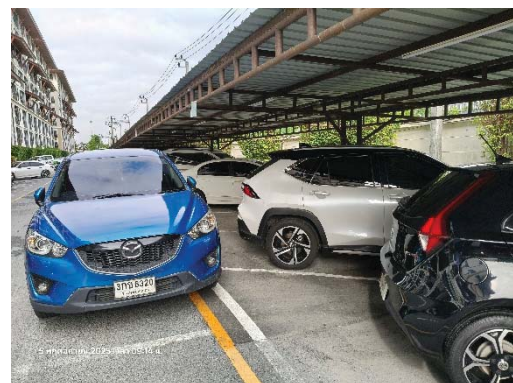
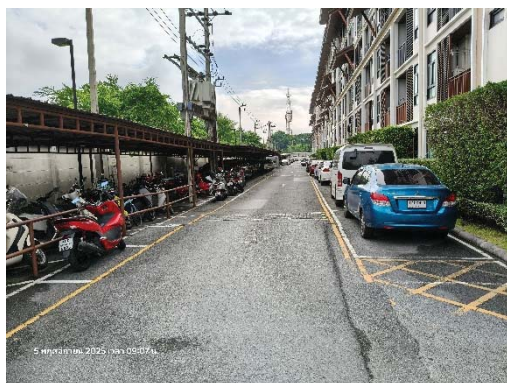
สัญญาณไฟกระพริบ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายห้ามเลี้ยว



เส้นทางการจราจรรอบโครงการ

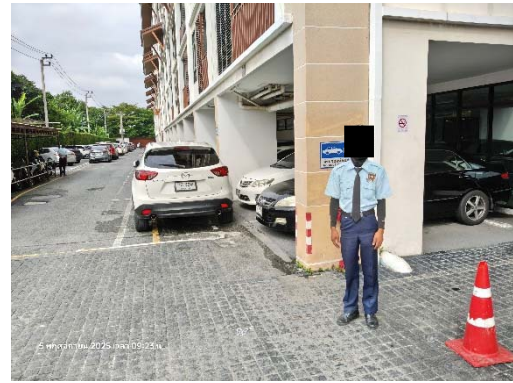


ถนนและพื้นที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจร



ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ฉีดล้างถนน

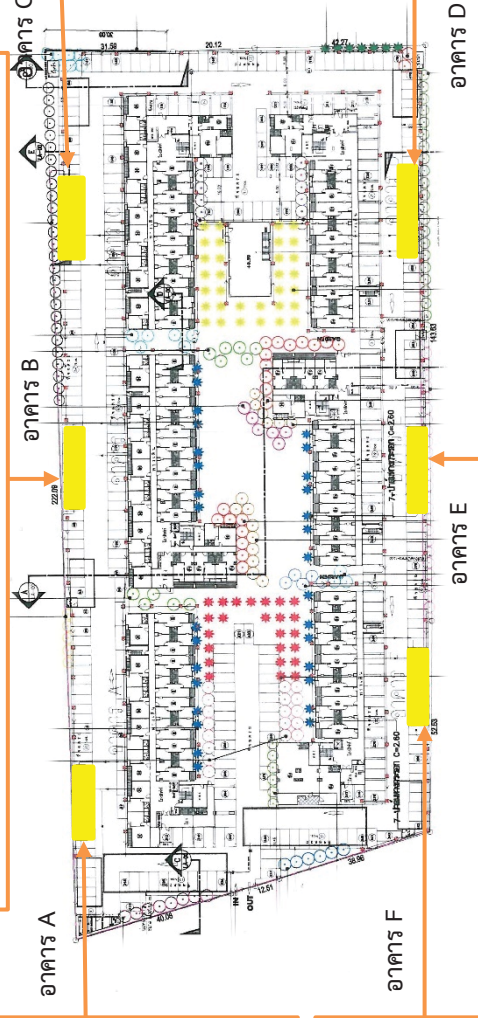
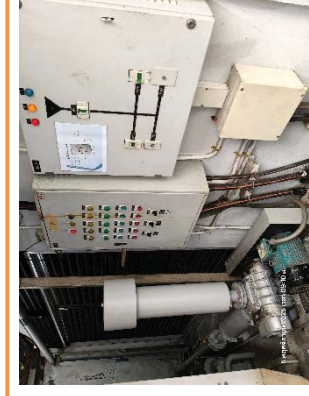
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจร



ภาพที่ 2.2-4 การปลูกต้นไม้ริมระเบียง



ภาพที่ 2.2-5 การอนุรักษ์พลังงาน



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ตู้ควบคุม และบ่อบำบัดน้ำเสีย
ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



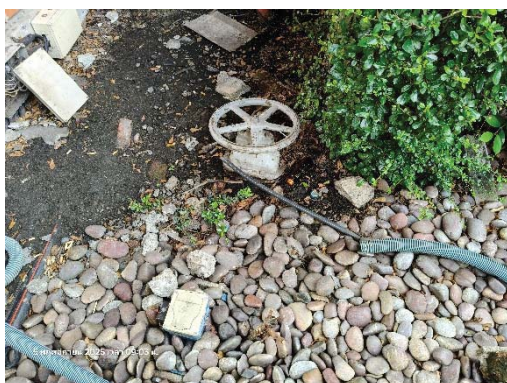
ตรวจสอบการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ล่าสุดทำการซ้อมเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2568

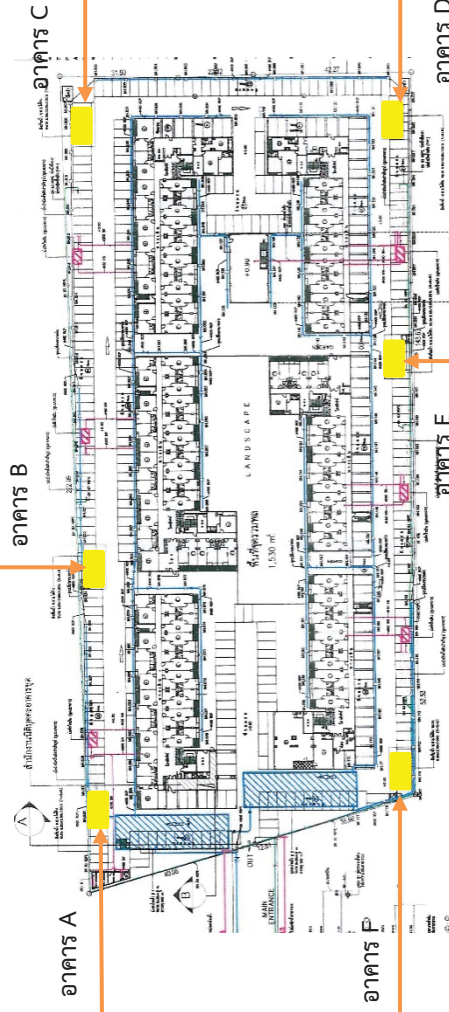
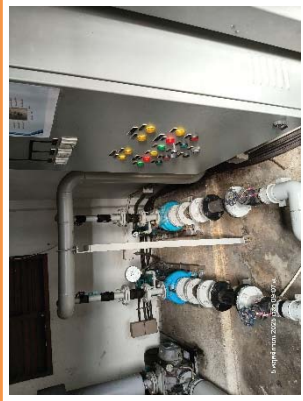
ภาพที่ 2.2-7 การอพยพเพลิงไหม้



จุดเชื่อมต่อท่อประปา

หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



ข้อแก้ไขที่ได้ดำเนินการไปตั้งแต่ต้นและ บังคับใช้ไปตั้งแต่ต้นและอาคาร
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา



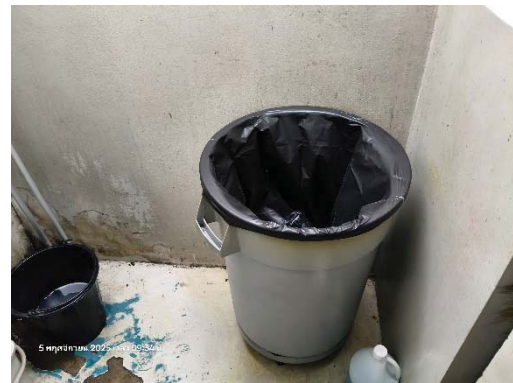
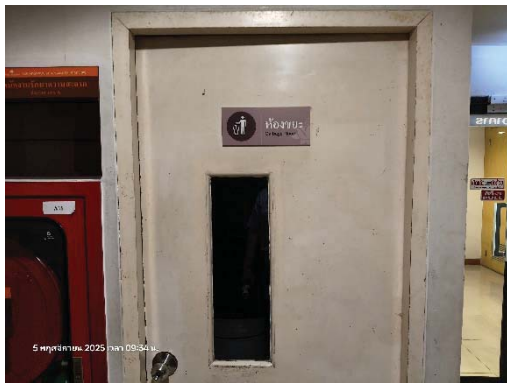
ลักษณะฝาถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ล้างถังสำรองน้ำ



ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น



พื้นที่ตั้งถังมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักรวมฝอย



ถังรองรับมูลฝอยรอบโครงการ



พนักงานเก็บขนมูลฝอยรอบอาคาร



รถสำนักงานเขตเข้ามาขนย้าย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ห้อง MDB แต่ละอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



อาคาร A

Generator อาคาร A B C

อาคาร B

อาคาร C

อาคาร F

อาคาร E

Generator อาคาร D E F

อาคาร D

■ ตำแหน่งที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

■ ตำแหน่งที่ตั้ง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

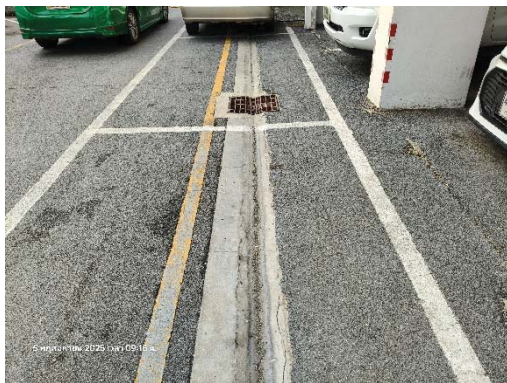


ดูแล ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า



ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



รางรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



ท่อรับน้ำเสีย



บ่อพักน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำและตู้ควบคุม



ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำ



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



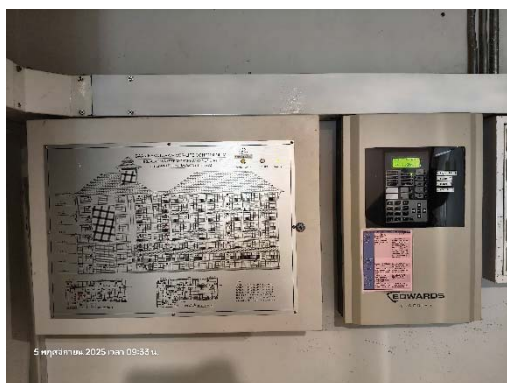
ช่องเปิดระบายอากาศภายในอาคาร

พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-12 การระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-13 การฉีดพ่นกำจัดสัตว์น้ำโรค



แผงควบคุมระบบประจำแต่ละอาคาร

เครื่องตรวจจับควัน

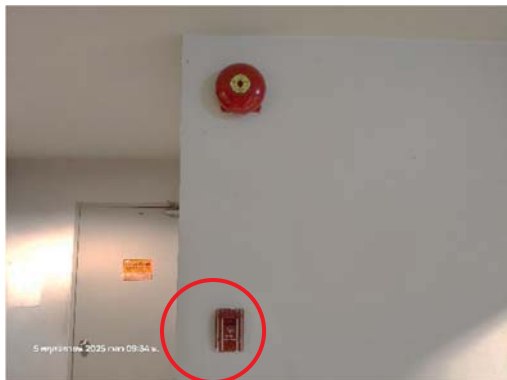
ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



หัวรับน้ำดับเพลิง



บันไดหลัก (ST.1)

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ (ST 2)



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ บ้านนวารา เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 1,019 ห้อง (ขนาดพื้นที่ห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 450 ห้อง และพื้นที่ตั้งแต่ 35 ตารางเมตร ขึ้นไปจำนวน 569 ห้อง) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ความสูง 22.94 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 33.83 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคาร Fitness สูง 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส) ความสูง 11.20 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 422 คัน ครอบคลุม โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (ภาคผนวก ก) หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวารา รีเวอร์ไลฟ์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บ้านนวารา (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อมประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ บ้านนวารา

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบการจราจร ระบบป้องกันอัคคีภัย และการใช้ไฟฟ้า

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวธรา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	- พื้นที่สีเขียวโครงการ - พื้นที่สีเขียวโครงการ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูเลส่วน
2. ดินและการชะล้างพังทลาย	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	- พื้นที่สีเขียวโครงการ - พื้นที่สีเขียวโครงการ	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูเลส่วน
3. คุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การจัดสวนตามที่ออกแบบภูมิสถาปัตย์และการเจริญเติบโตของต้นไม้ ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์	1. การจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบ การจัดภูมิ สถาปัตย์ที่ ออกแบบไว้	✓ - การดูแลและรักษาต้นไม้พื้นที่สีเขียวโครงการ กำหนดให้ดูแลโดยนางน้อย กบคำงพลู ซึ่งเป็นผู้รับเหมากายนอกที่ให้บริการด้านความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาจ้าง ดูเลส่วน
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการจ้างงานหรือการชำระค่าจ้าง ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน	2. การจัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุดเสียหายของป้ายการจราจรต่างๆ ภายในโครงการ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Fecal Coliform - Oil & Grease - Nitrogen (TKN) - Sulfide - Residual Chlorine ความถี่ - ทุก 1 เดือน	1. เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจาก - น้ำที่ก่อนเข้าระบบบำบัด น้ำเสียรวมแต่ละอาคาร - น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัด น้ำเสียแต่ละอาคาร - บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง ของโครงการ	◎ - ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการมีการ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ดังนี้ 1. น้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ในเดือน สิงหาคม และ ธันวาคม 2. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้ง ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน แต่พารามิเตอร์ไม่เป็นไปตามที่กำหนด ในบางเดือน	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 3.5.3-1 จุดการเก็บ ตัวอย่างน้ำก่อนระบายออก นอก ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวัด คุณภาพน้ำทั้ง
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจวัดประสิทธิภาพในการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ทุกๆ 1 ปี	2. ประสิทธิภาพและสภาพ การทำงานทั่วไปของระบบ บำบัดน้ำเสีย	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มี ประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบ บำบัดน้ำเสีย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุง เบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำ เสีย
5. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึมหรือแตก) ความถี่ - ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 6 เดือน	1. การทำงานของระบบจ่าย น้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว 2. ตรวจสอบท่อประปามี รอยรั่ว แตก จุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบการทำงานของบริษัทจ่าย น้ำให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหาย ของระบบจ่ายน้ำ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อม บำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลธารา (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การใช้ ^{ขึ้น} น้ำ (ต่อ)	- ปีต่อไป ทุกๆ 4 เดือน	แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที			
6. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การไหลของน้ำในท่อ และประสิทธิภาพการรองรับของบ่อหนองน้ำ ความถี่ - ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	1. ให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ ของโครงการ	✓ - มีการขุดลอกท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้โครงการมีพนักงานทำความสะอาดดูแลบริเวณโดยรอบ หากพบเศษขยะ หรือไปไม่ถึงส่งหล่นจะดำเนินการทำความสะอาด	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การรั่วซึมหรือแตก ความถี่ - ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	2. ท่อระบายน้ำ ของโครงการหากพบว่ามี การแตกหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบระบายน้ำให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบระบายน้ำ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายน้ำ
7. การจัดการขยะมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสามารถในการรองรับ ความถี่ - ทุก 1 เดือน	1. ถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - สำหรับห้องพักขยะมูลฝอยในการดูแลตรวจสอบถังขยะมูลฝอยโครงการจะตรวจสอบโดยพนักงานทำความสะอาดขณะที่พนักงานทำความสะอาดทำการเก็บขยะในแต่ละวัน หากเกิดการชำรุดพนักงานทำความสะอาดจะแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อดำเนินการเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณขยะ ความถี่ - ทุกวัน	2. ปริมาณขยะที่ ตกค้างบริเวณที่พักขยะรวมทุกวัน	✓ - มีพนักงานทำความสะอาดเช็คปริมาณมูลฝอยตกค้างเป็นประจำทุกวันตลอดการเก็บขยะภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวลาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบการจราจร	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	1. ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถถนนและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 2. ดัดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางทางเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 3.4-1 ไฟฟ้าส่องสว่างกลางคืน
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้ถนนหรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	1. ระบบจราจร สัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางทางเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอาคารเป็นประจำทุกวัน หากพบการชำรุดเสียหายของป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย/เส้นทางจราจร
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี	1. ระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้นของอาคาร 2. การจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของระบบป้องกันอัคคีภัย ช่างประจำโครงการจะดำเนินการซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - บันทึกการซ้อมดับเพลิงร่วมกับสถาบันดับเพลิง ความถี่ - ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี	2. การจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	✓ - มีการจัดซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปี ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำการซ้อมเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 การอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-6 ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การตั้งวางสิ่งของกีดขวาง ความถี่ - ทุกๆ สัปดาห์/เดือน	3. ทางเข้า-ออกประตูหนีไฟ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสิ่งกีดขวางทั้งภายในและภายนอกอาคารสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านนวธาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การใช้ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้งาน หรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	1. ไฟฟ้าส่องสว่างภายใน โครงการ และพื้นที่ ส่วนกลางในจุดต่างๆ ให้อยู่ ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุด ให้ดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างรอบ พื้นที่โครงการสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การใช้งาน หรือการชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง	2. อุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หาก จุดใดชำรุดต้องรีบทำการ แก้ไข ซ่อม หรือเปลี่ยนทันที ทุกสัปดาห์	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้มี ประสิทธิภาพสม่ำเสมอ หากเกิดการชำรุดหรือเสียหายของ อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ช่างประจำโครงการจะดำเนินการการ ซ่อมบำรุงเบื้องต้นทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ภาพที่ 3.4-1 ไฟฟ้าส่องสว่างกลางคืน

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวารา ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ บ้านนวารา ได้มอบหมายให้ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งทำการตรวจตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โดยจะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling และตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดผนึกและแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร	- pH - BOD - SS - Settleable Solid - Fecal Coliform - Oil & Grease - TKN - Sulfide - Residual Chlorine	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Volumetric - Multiple-Tube Fermentation Technique - Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric - Macro Kjeldahl - Iodometric - DPD Colorimetric	18/08/68 23/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 22 nd ed,2012
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH - BOD - SS - TKN	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Macro Kjeldahl	22/07/68 18/08/68 19/09/68 03/10/68	

ตารางที่ 3.5.2-1 (ต่อ) ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	- Sulfide - Residual Chlorine	- Iodometric - DPD Colorimetric	18/11/68 16/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 22 nd ed,2012

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง โดย ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการทำการตรวจวัดน้ำทิ้ง ดังนี้

- 1) น้ำ ทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ตรวจวัดในเดือน กรกฎาคม และ ธันวาคม
- 2) น้ำทิ้งบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน (ภาพที่ 3.5.-1)

โดยดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), Fecal Coliform น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), Nitrogen (TKN), Sulfide และ Residual Chlorine ซึ่งมีการตรวจครบตามดัชนีในบางเดือน สำหรับ ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ แสดงดังภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567



บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งสุดท้าย



บ่อตรวจน้ำทิ้งแต่ละอาคาร

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวิเคราะห์										
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	22/07/68	7.5	40	66	2.6	64.40	6	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	18/08/68	7.0	26	28	<1.0	39.48	<5	0.1	ND	170
หลังบำบัดอาคาร A		7.4	52	90	1.2	89.60	9	0.1	ND	170
หลังบำบัดอาคาร B		7.4	44	88	1.2	85.40	8	0.1	<0.100	140
หลังบำบัดอาคาร C		7.0	54	86	1.0	84.00	7	0.1	ND	210
หลังบำบัดอาคาร D		7.0	16	18	<1.0	24.08	<5	0.1	ND	130
หลังบำบัดอาคาร E		7.0	28	17	<1.0	26.04	<5	0.1	ND	110
หลังบำบัดอาคาร F	19/09/68	7.0	27	18	<1.0	29.68	<5	0.2	ND	130
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง		7.3	76	96	1.6	65.80	<5	0.2	ND	54000
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	03/10/68	7.4	22	38	<1.0	44.24	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	18/11/68	7.6	84	46	<1.0	39.20	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร A	16/12/68	7.0	57	126	1.2	39.20	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร B		7.0	88	53	1.0	33.32	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร C		7.3	50	61	1.0	43.87	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร D		7.0	66	56	1.0	50.12	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร E		7.0	13	11	ND	17.92	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร F		7.4	14	10	ND	14.00	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

ตารางที่ 3.5.3-1 (ต่อ) ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง		วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
			pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง		16/12/68	7.4	12	10	ND	15.40	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด			7.0-7.6	12-88	10-126	ND-1.2	14.00-89.60	ND-9	0.0-1.0	ND-<0.100	110-54000
มาตรฐาน			5.5-9.0	≤30	≤20	≤1.0	≤35	≤20	-	-	-

หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง	:		เลขทะเบียน	:	จ-133-จ-0013
ชื่อผู้ตรวจจสอบ/ควบคุม	:		เลขทะเบียน	:	จ-133-ค-0003
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	02-924-6778
ผู้วิเคราะห์	:		เลขทะเบียน	:	จ-133-ค-0003

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งย้อนหลัง พบว่า น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ส่วนใหญ่มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 และ ภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

ผลการตรวจวิเคราะห์										
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร A	24/02/66	7.4	46	121.5	2	45.1	28.8	0.4	0	60,000
	24/05/66	7.3	134	178.5	1.7	30.5	26.4	5	0	>160,000
	22/08/66	7.5	83	145.5	2.4	52.6	35	0.5	0	>160,000
	21/11/66	7.2	84	132.8	2	35.8	33	2.5	0	>160,000
	09/02/67	7.6	43	136.1	1.4	36	28	<0.1	0	55,700
	27/05/67	7.5	113	176.6	1.9	40	28	2	0	>160,000
	19/11/67	7	58	80	1	43.87	<5	2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.4	50	38	1.0	28.56	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	104	68	1.8	74.67	13.0	0.4	ND	4300
	18/08/68	7.4	52	90	1.2	89.60	9	0.1	ND	170
หลังบำบัดอาคาร B	16/12/68	7.0	57	126	1.2	39.20	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	24/02/66	7.8	37	72	1.5	35	22.4	0.1	0	39,700
	24/05/66	7.3	100	213	2	33.6	30	4	0	>160,000
	22/08/66	7.6	16	121.5	2	39.2	30	0.1	0	84800
	21/11/66	7.2	41	144	2	38.6	36	0.5	0	>160,000
	09/02/67	7.9	160	185.3	2	40	35	8	0	>160,000
	27/05/67	7.5	371	126.3	1.6	35	26	10	0	>160,000
	19/11/67	7.1	62	90	1	56.84	<5	2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	74	52	1.0	34.72	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.3	116	62	1.4	70.40	13.67	1.2	<0.10	4100
18/08/68	7.4	44	88	1.2	85.40	8	0.1	<0.100	140	
16/12/68	7.0	88	53	1.0	33.32	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด	

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (mV/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังบำบัดอาคาร C	24/02/66	7.7	41	91.5	1.5	38.6	24	0.1	0	55,400
	24/05/66	7.2	530	246	2	36.1	30.8	15	0	>160,000
	22/08/66	7.3	92	118.5	2	37.2	30	0.1	0	>160,000
	21/11/66	7.1	75	15	0.5	20.2	10	0.8	0	1,870
	09/02/67	7.8	316	286.5	2.7	46	44	100	0	>160,000
	27/05/67	7.7	216	136.1	2.2	38	32	20	0	>160,000
	19/11/67	7.2	26	12	ND	15.4	<5	1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	62	50	1.0	33.04	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	14	10	<1.0	16.52	<5	0.0	ND	230
	18/08/68	7.0	54	86	1.0	84.00	7	0.1	ND	210
	16/12/68	7.3	50	61	1.0	43.87	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังบำบัดอาคาร D	24/02/66	7.7	51.2	90	1.5	36.7	24.6	0.3	0	55,000
	24/05/66	7	52	99	1.2	25.2	21.2	0.5	0	77,600
	22/08/66	7.1	778	201.1	2.3	58	47	20	0	>160,000
	21/11/66	7	41	73.5	1.3	29.7	23	<0.1	0	55,090
	09/02/67	7.5	126	125.3	2	35	35	60	0	>160,000
	27/05/67	7.5	34	102	1.3	31	23	<0.1	0	57,242
	19/11/67	7.2	12	10	ND	12.04	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	58	34	1.0	28.00	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.2	56	49	1.4	67.20	<5	0.2	ND	3400
	18/08/68	7.0	16	18	<1.0	24.08	<5	0.1	ND	130
	16/12/68	7.0	66	56	1.0	50.12	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
หลังน้ำป่าถาอาคาร E	24/02/66	7.7	47.6	82.5	1.5	35	24	0.4	0	40,810
	24/05/66	7.5	41	120	1.3	28	23.8	0.3	0	100,590
	22/08/66	7.4	102	100.5	2	35	26	0.2	0	>160,000
	21/11/66	7.3	34	87	1.5	30.8	24	0.1	0	56,800
	09/02/67	7.8	46	219	2	40	42	<0.1	0	>160,000
	27/05/67	7.5	41	87.8	1.3	29	20	0.1	0	40,900
	19/11/67	7.2	16	14	ND	18.48	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.1	60	36	1.0	30.24	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.3	65	44	1.2	64.12	<5	0.3	ND	3300
	18/08/68	7.0	28	17	<1.0	26.04	<5	0.1	ND	110
	16/12/68	7.0	13	11	ND	17.92	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
หลังน้ำป่าถาอาคาร F	24/02/66	7.7	42.4	74.3	1.5	36.1	23.8	0.1	0	41,060
	24/05/66	7.3	45	80.6	1.2	24.4	20.6	0.5	0	71,000
	22/08/66	7.5	62	102	2	36.4	26	0.3	0	>160,000
	21/11/66	7.1	125	90	1.5	31.9	26	8	0	>160,000
	09/02/67	7.6	21	101.3	1.3	33	25	<0.1	0	46,270
	27/05/67	7.6	48	49.1	1.1	26	15	0.5	0	35,800
	19/11/67	7.1	19	15	ND	20.16	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/02/68	7.4	48	41	1.8	30.80	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.6	78	59	1.6	70.93	5	0.3	ND	4800
	18/08/68	7.0	27	18	<1.0	29.68	<5	0.2	ND	130
	16/12/68	7.4	14	10	ND	14.00	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

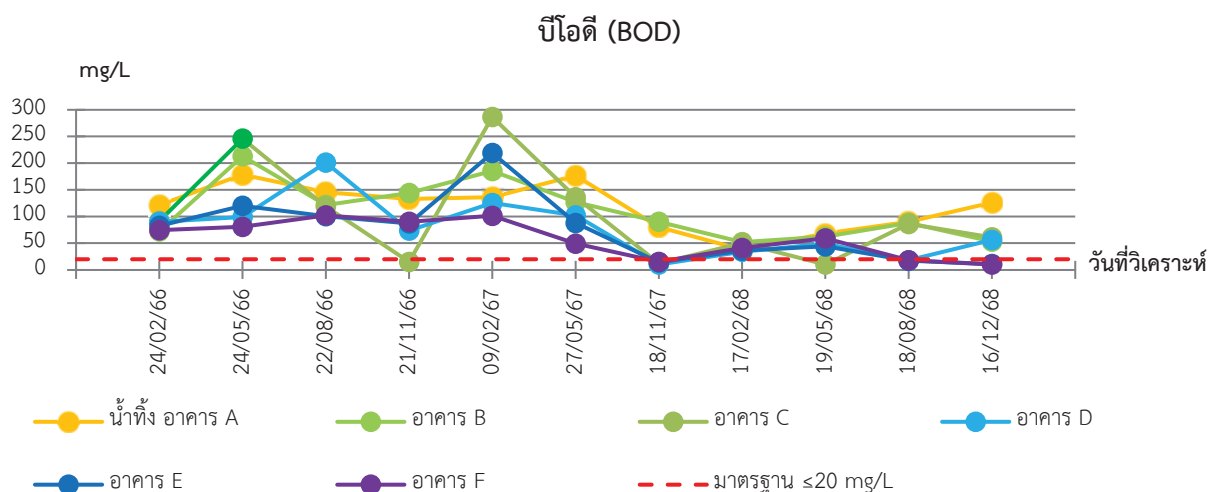
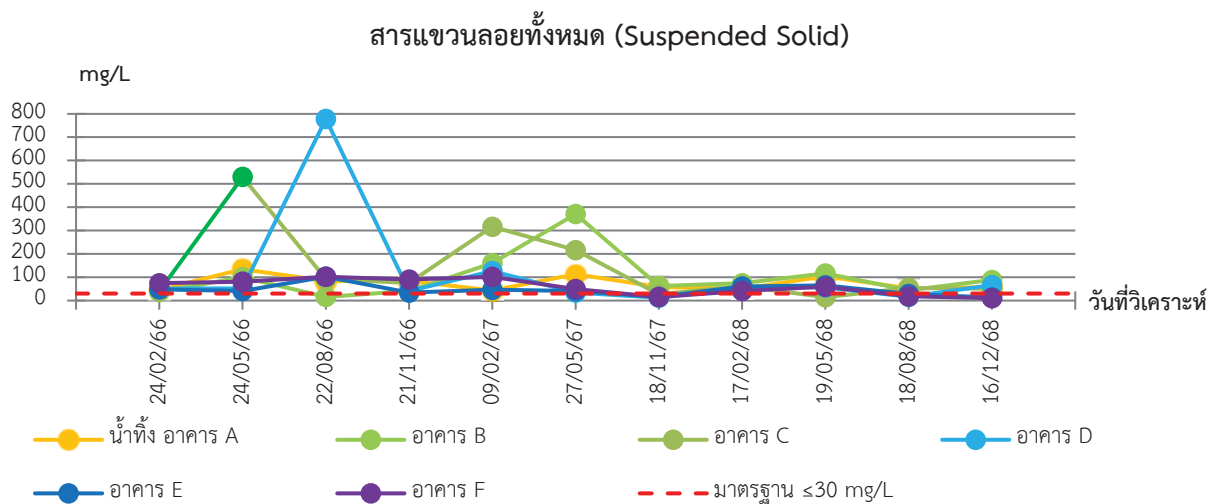
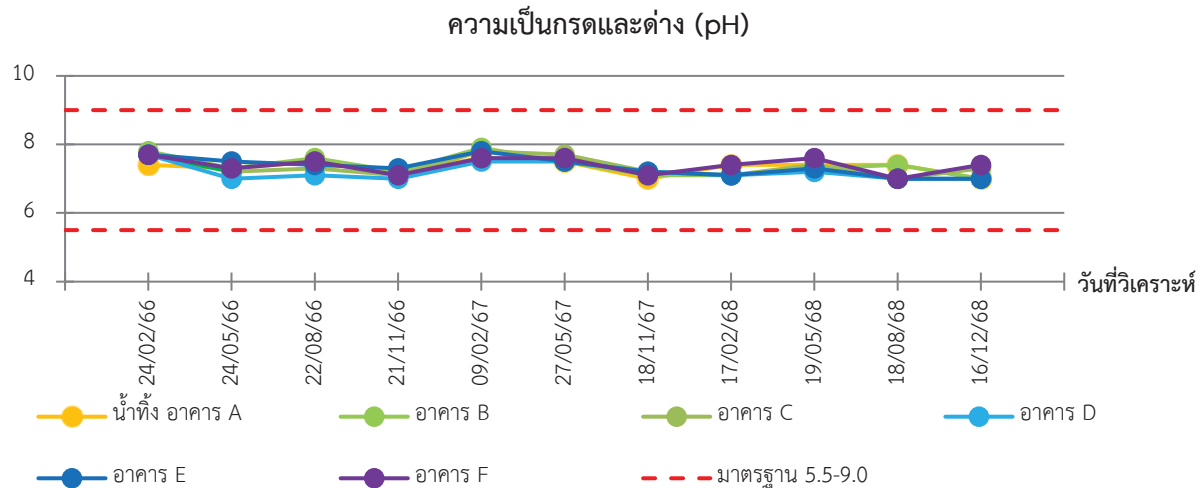
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ยังย่อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	09/01/66	7.5	25.9	44.3	1.5	28	24.4	<0.1	0	5,440
	24/02/66	7.7	42.9	78.8	1.5	36.4	24	0.1	0	42,000
	09/03/66	7.6	51.7	72.4	1.5	28.8	22.8	0.2	0	45,660
	30/05/66	7.4	53	93	1.5	28	20.6	0.5	0	44,790
	27/06/66	7.4	45	86	1.4	27	19.5	0.4	0	32,500
	11/07/66	7.5	52	105	2.3	42	34	0.2	0	56,300
	22/08/66	7.5	30	120	2	38.4	30	0.7	0	112,000
	10/10/66	7.3	11	15.9	0.7	18.8	8	<0.1	0	308
	21/11/66	7.3	10	39	1.2	24.4	14	0.3	0	10,480
	08/12/66	7.5	240	114.8	2	39	26	<0.1	0	>160,000
	10/01/67	7.5	51	111	2	33	30	0.1	0	47,330
	09/02/67	7.8	44	88.3	1.5	31	26	<0.1	0	34,040
	21/03/67	7.4	25	37.1	1.4	24	17	0.2	0	14,085
	29/04/67	7.3	43	129.8	2.2	42	30	<0.1	0	89,970
	27/05/67	7.5	56	102	1.9	38	28	<0.1	0	66,038
	16/06/67	7.3	38	83.4	1.6	27	20	0.1	0	39,500
	09/07/67	7.4	37	77.8	1.6	30	22	<0.1	0	38,080
	31/08/67	7.1	52	40	<1.0	43.12	<5	0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	16/10/67	6.8	24	17	<0.2	33.88	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/11/67	7.2	46	86	1	54.13	5.5	1.4	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	16/12/67	6.7	49	43	<1	49.47	<5	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	10/01/68	7.2	54	79	1.0	54.60	5.0	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด

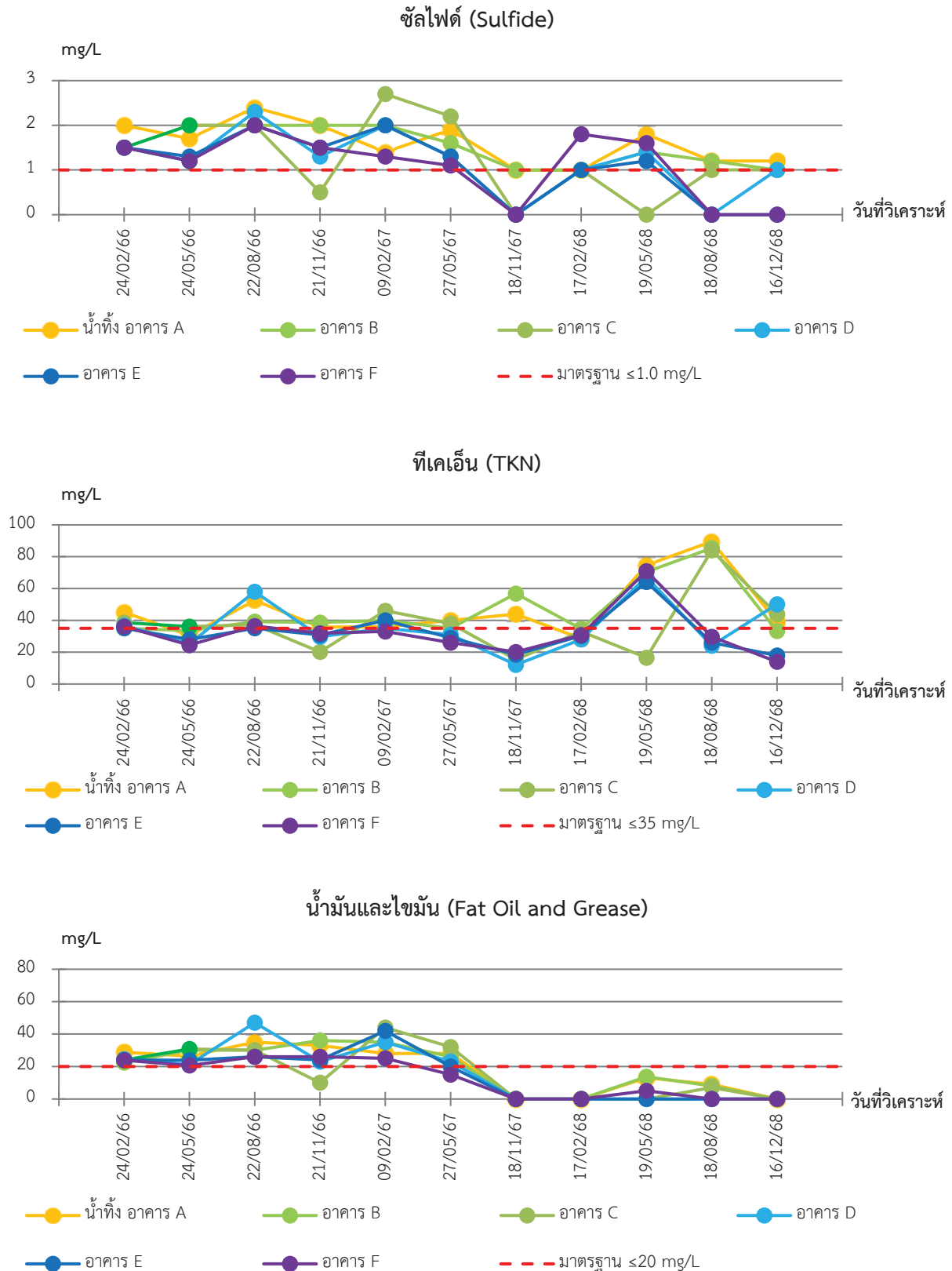
ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ย้อนหลัง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	SS (mg/L)	BOD (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Residual Chlorine (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	17/02/68	7.4	50	34	1.2	26.88	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/03/68	7.5	83	56	1.2	67.20	<5	0.4	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	17/04/68	7.0	22	17	ND	28.70	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	19/05/68	7.4	60	40	1.2	55.30	<5	0.2	ND	3400
	19/06/68	7.0	24	18	<1.0	29.96	<5	0.0	ND	920
	22/07/68	7.5	40	66	2.6	64.40	6	0.2	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	18/08/68	7.0	26	28	<1.0	39.48	<5	0.1	ND	170
	19/09/68	7.3	76	96	1.6	65.80	<5	0.2	ND	54000
	03/10/68	7.4	22	38	<1.0	44.24	<5	0.1	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
	18/11/68	7.6	84	46	<1.0	39.20	<5	1.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด
16/12/68	7.4	12	10	ND	15.40	ND	0.0	ไม่ได้ตรวจวัด	ไม่ได้ตรวจวัด	
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	≤20	≤1.0	≤35	≤20	-	-	-

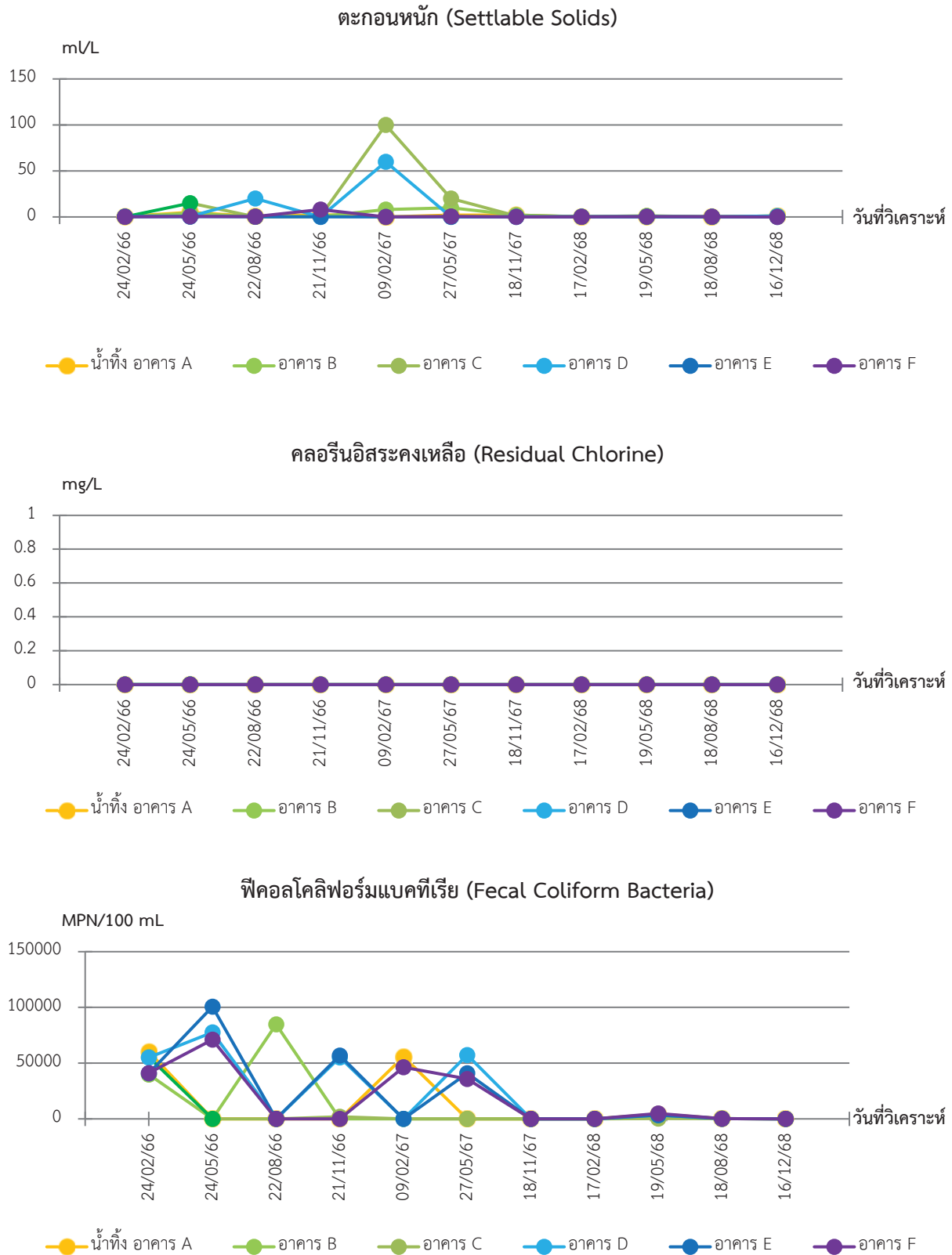
หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศพระราชพิธีถวายพระเพลิงพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการรับเข้าพื้นที่จากอาคารบางขนาด (ประเภท ก.) พ.ศ. 2567



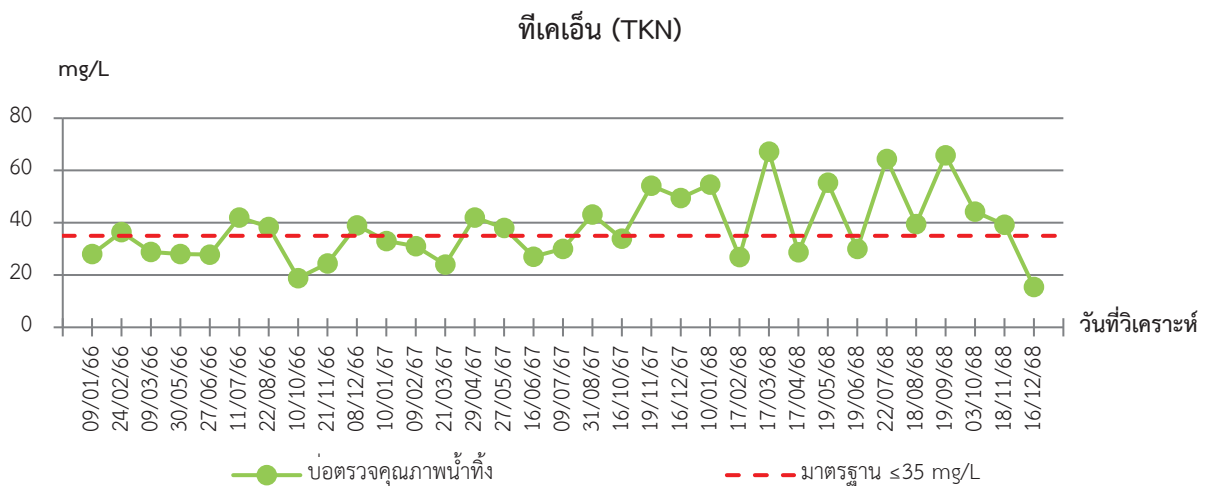
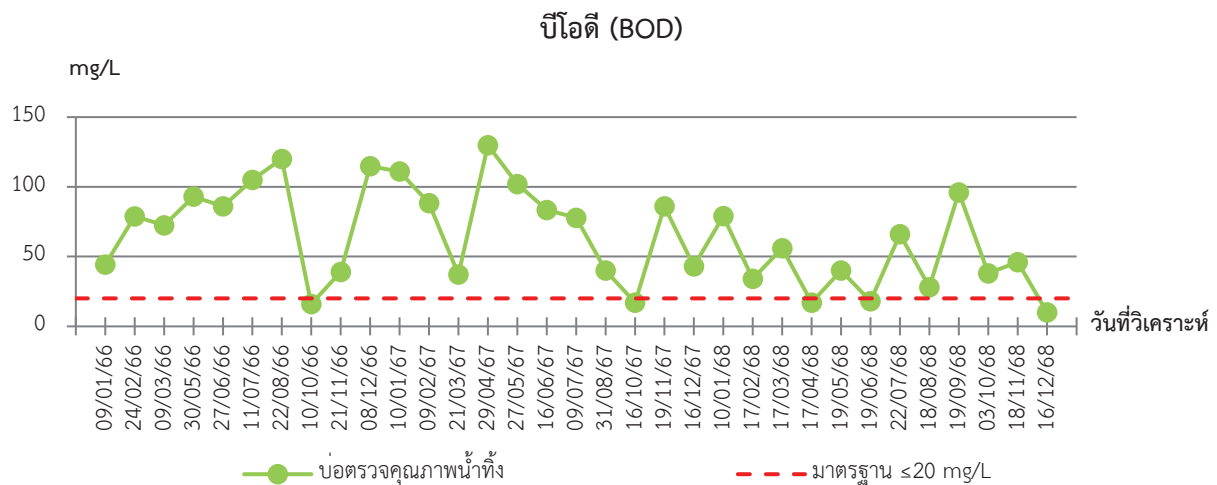
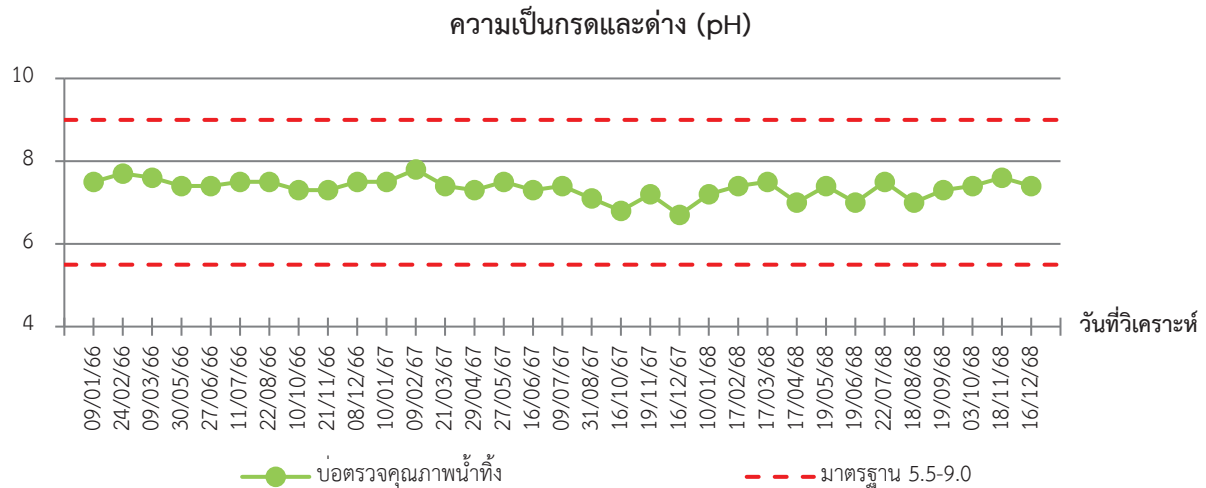
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง

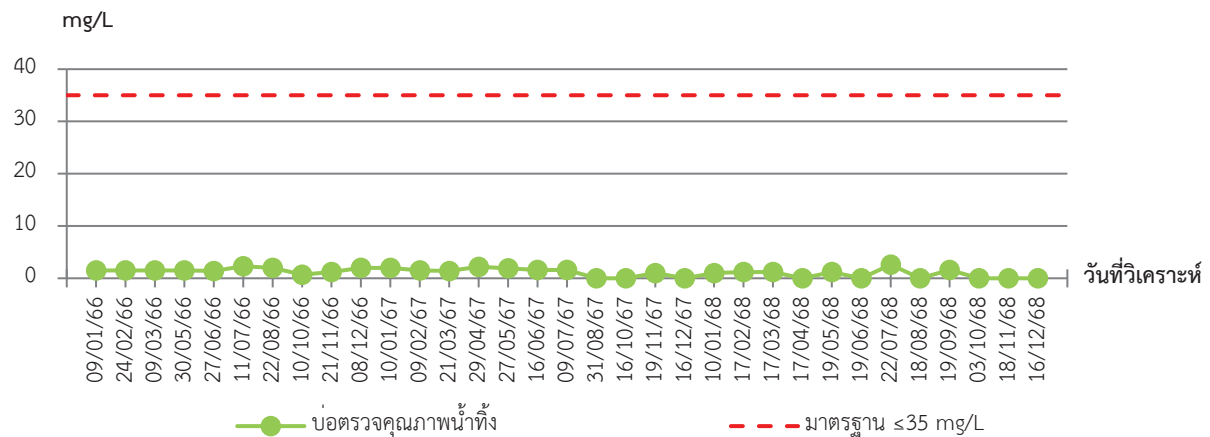


ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด อาคาร A-F ย้อนหลัง

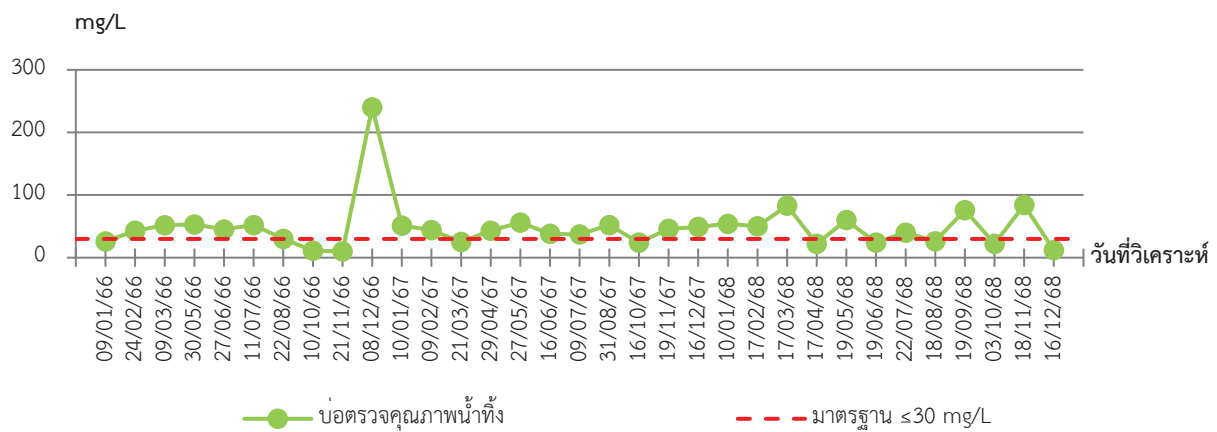


ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

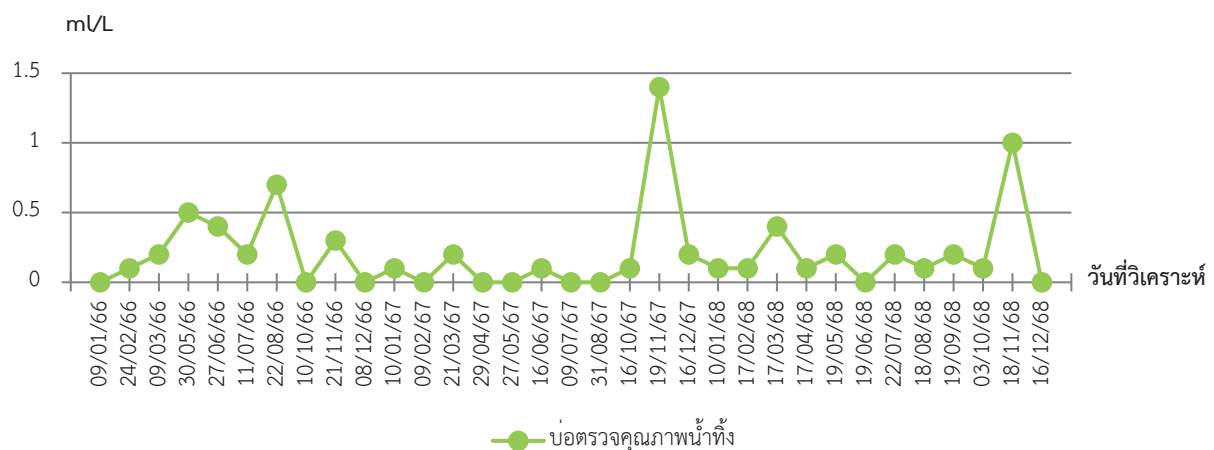
ซัลไฟด์ (Sulfide)



สารแขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solid)

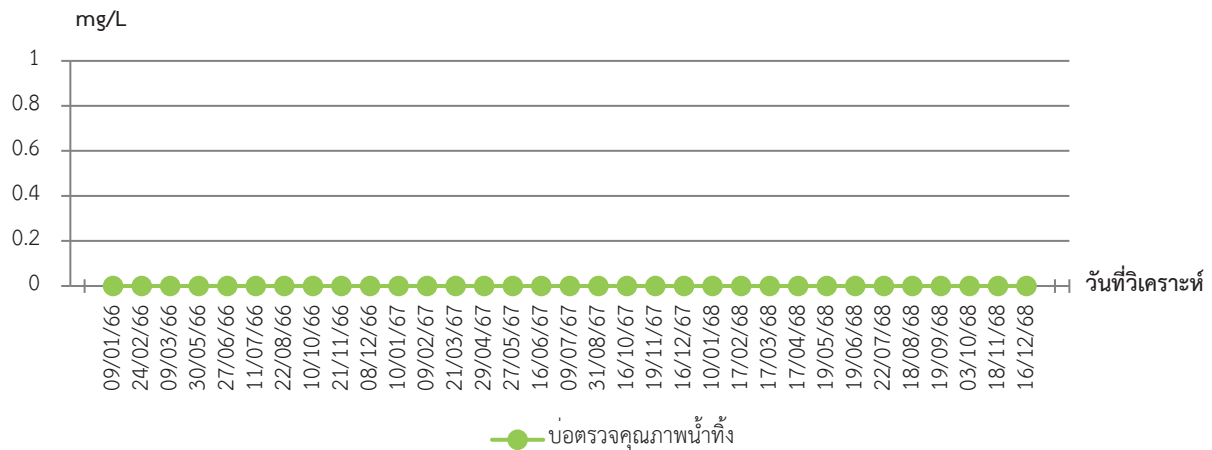


ตะกอนหนัก (Settable Solids)

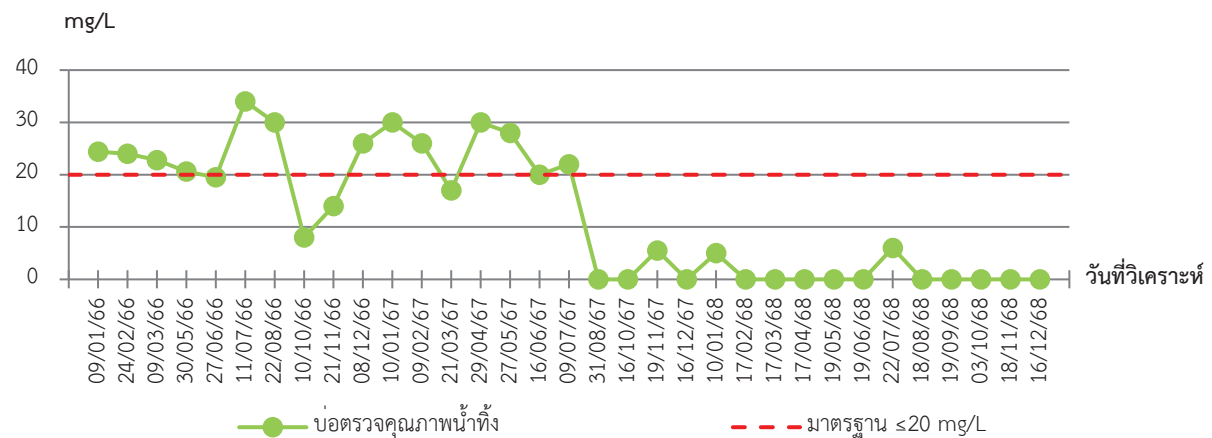


ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

คลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)



น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)



ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ย้อนหลัง

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เกือบทุกมาตรการ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการดำเนินการไม่ครบถ้วน หรือยังไม่ดำเนินการ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	5	-	-	-	-	-	1	-

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

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

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันมลพิษทางอากาศ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรกายภาพ		
1.5 ทรัพยากรน้ำ	2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายและอะไหล่ของระบบไว้ เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการสำรองอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการซ่อมแซม เพื่อใช้ในการซ่อมแซมกรณีเกิดการเสียหายของระบบ แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย กรณีเมื่อระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหาย เพื่อดำเนินการซ่อมแซมทันที
1.6 ผลกระทบด้านแผ่นดินไหว	2. จัดทำแผนรับภัยพิบัติสำหรับ การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวบริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้น	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการจัดทำแผนรับในการประชุมฯสัมพันธ์ กรณีการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว แต่อย่างใด มีเพียงแต่ป้ายบอกทางหนีไฟเท่านั้น แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีการจัดทำแผนรับหรือคู่มือการปฏิบัติงาน เมื่อเกิดแผ่นดินไหว เมื่อให้ผู้พักอาศัยเตรียมตัวก่อนเกิดแผ่นดินไหว ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว และหลังจากการเกิดแผ่นดินไหว ภายในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 การใช้พื้นที่	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำแผนรับ/ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโถงลิฟท์	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการจัดทำแผนรับ/ป้ายประชาสัมพันธ์ในการรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบ บริเวณด้านหน้าโถงลิฟท์ หรือบริเวณที่เหมาะสม อย่างเด่นชัด

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.5 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	5. ให้มีการนำน้ำจากบ่อบ่อน้ำจากบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น นำไปรดน้ำต้นไม้ (14.30 ลบ.ม./วัน) โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจากบ่อบ่อน้ำ 1 ผ่านเข้าท่อจ่ายน้ำสำหรับก๊อกน้ำดื่มที่มีอยู่เป็นระยะโดยรอบพื้นที่สีเขียว	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการนำน้ำจากบ่อบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ แต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการมีนำน้ำจากบ่อบ่อน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ได้มากที่สุด
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามโอกาสสมควร	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ยังไม่มีการสนับสนุนและมีส่วนร่วมกับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการในการพัฒนาสิ่งต่างๆ ตามระยะเวลาหรือโอกาสที่สมควรแต่อย่างใด แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์กับชุมชนโดยรอบตามโอกาส เช่น การซ่อมบำรุงรักษาสถานศึกษา วัด เป็นต้น

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บางส่วน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้บางส่วน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณภาพน้ำ	<p>ดัชนีที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none">- pH- BOD- Suspended Solids- Settleable Solids- Fecal Coliform- Oil & Grease- Nitrogen (TKN)- Sulfide- Residual Chlorine <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none">- ทุก 1 เดือน <p>บริเวณที่ตรวจวัด</p> <ol style="list-style-type: none">เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำจากน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none">- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ: ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ดังนี้1. น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ในเดือน กุมภาพันธ์ และ พฤษภาคม2. บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ทำการตรวจวิเคราะห์ทุกเดือน <p>แต่พารามิเตอร์ไม่เพียงพอตามที่กำหนด ในบางเดือน</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none">- ให้โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคาร น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารทุกเดือน และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่กำหนดเพิ่มเติม

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน
ภาคผนวก ค-3	ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์
ภาคผนวก ค-4	Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
ภาคผนวก ค-5	เอกสาร ทส.1 2
ภาคผนวก ค-6	ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้ประจำปี
ภาคผนวก ค-7	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธรา ริเวอร์ไลฟ์
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส 1009.5/ 4492



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

18 มิถุนายน 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2634
ลงวันที่ 3 เมษายน 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการบ้านนวธารา ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา ของบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยชีโล่ใหญ่สามัคคี ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวนห้องเพื่อการอยู่อาศัย 1,017 ห้องและห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวการประชุมครั้งที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2552 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ และฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวถูกต้องครบถ้วนตามมติและแจ้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบ้านนวธารา ของบริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด แล้ว โดยให้บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน

2/และแก้ไข...

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน
อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มต้นโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2
ในการนี้จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งให้บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท
เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง



สำนักงานจัดการคุณภาพงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	5/2553		
ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	"บ้านแนวธารา รีเวอร์ไซด์"		
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 900	ซอยประเสริฐมุนิจ 33	เขมิงกม กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	<p>เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และให้ผู้อยู่อาศัยเข้ากระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว</p> <p>ทั้งนี้ตามข้อบังคับและตามมติของเจ้าของรวม ภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522</p>		
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	<p>บริษัท ไอ อาร์ ซี พี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เลขที่ 2 อาคารเคอโรวิลเพลส 1 ชั้น 1 ซอยมหาดเล็กหลวง 1</p> <p>โดย [redacted] (ผู้ดำเนินการแทน) ถนนราชดำริ แขวงสมิทธิ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร</p>		
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	20	ธันวาคม	2553

สำเนาถูกต้อง

นิกขาการทดนปฏบัตการ

ร.ค. 2557

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

งานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงาน

๒๐ ๒๕๕๓



๑๐ ๑๐ /

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขา...

วันที่ 3 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท บ้านบวรวิริยะ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 9/2553 เมื่อวันที่ 3 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553 โดยนัยรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านบวรวิริยะ

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 2367, 5363

ตำบล บางพลี อำเภอ บางพลี

๓. ก. จำนวนอาคาร 6 หลัง

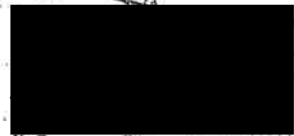
ข. จำนวนห้องชุด 1,019 ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียดปรากฏตามรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางและอัตราส่วนที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคลนอกนิตยสาร (อ.ข. 10)

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านบวรวิริยะ



นักวิชาการที่ดิน ปฏิบัติการ

สำเนาถูกต้อง



(นาง) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาปทุม

วันที่ 20 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553

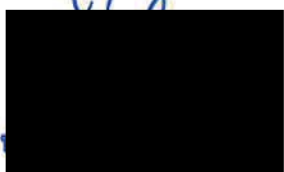
หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
เมื่อวันที่ 20 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2553
พนักงงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล
ทะเบียนเลขที่ 5/2553
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ของนิติบุคคลอาคารชุด
"บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์" และมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว
ทั้งนี้ความเพียรของเจ้าของรวมกันได้ยังสืบแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 900 หมู่ที่
ถนน ตรอก/ซอย ประเสริฐมงคล 33 ตำบล/แขวง นาวาสีรินทร์
อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

ผู้แทนผู้ถือหุ้นเอง



ผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวมธารา รีเวอร์ไลฟ์



นาง [Redacted] (ตั้งชื่อ)
นักวิชาการที่ดิน ปฏิบัติราชการ



พนักงงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง



นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้าที...

ลำดับ ที่	รายชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ/ เลขประจำตัวประชาชน	ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม		วัน เดือน ปี ที่พ้นจากตำแหน่ง	หมายเหตุ
		ครั้งที่	เมื่อ วัน เดือน ปี		
๑		๑/๒๕๖๕	๒๘ ส.ค. ๖๕	๒๘ ส.ค. ๖๗	
๒		๑๑	๖๖	๑๖	
๓		๑๒	๑๑	๑๖	
๔		๑๓	๑๑	๑๖	
๕		๑๔	๑๑	๑๖	
๖		๑๕	๑๑	๑๖	
๗		๑๖	๑๑	๑๖	
๘		๑๗	๑๑	๑๖	
๙		๑๘	๑๑	๑๖	
๑๐		๑๙	๑๑	๑๖	
๑๑		๒๐	๑๑	๑๖	
๑๒		๒๑	๑๑	๑๖	
๑๓		๒๒	๑๑	๑๖	

รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่หน้าของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า

ลำดับที่	ชื่อกรรมการที่หน้าของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี ที่รับแจ้ง	หมายเหตุ
๑			
๒			
๓			
๔			
๕			
๖			
๗			

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานครได้กำหนดไว้
และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แล้ว

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

อาคารชุด บ้านนวมารารีเวอร์ไลฟ์ เขต บึงกุ่ม

ตำแหน่งที่ดิน โฉนดเลขที่ 5367, 5368 ตำบล คลองกุ่ม(ลาดพร้าว)

อำเภอ บึงกุ่ม(บางกะปิ) กรุงเทพมหานคร

อาคาร	ชั้น	ราคาบาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
พื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา			
A - F	ชั้นล่าง		ห้องชุดพักอาศัย
A - F	ชั้นล่าง	39,500	พื้นที่ระเบียง
		19,750	พื้นที่วางแอร์
		19,750	
A - F	ชั้นที่ 2	39,800	ห้องชุดพักอาศัย
		19,900	พื้นที่ระเบียง
		19,900	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 3	40,100	ห้องชุดพักอาศัย
		20,050	พื้นที่ระเบียง
		20,050	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 4	40,500	ห้องชุดพักอาศัย
		20,250	พื้นที่ระเบียง
		20,250	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 5	41,000	ห้องชุดพักอาศัย
		20,500	พื้นที่ระเบียง
		20,500	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 6	41,500	ห้องชุดพักอาศัย
		20,750	พื้นที่ระเบียง
		20,750	พื้นที่วางแอร์
A - F	ชั้นที่ 7	42,000	ห้องชุดพักอาศัย
		21,000	พื้นที่ระเบียง
		21,000	พื้นที่วางแอร์

สำเนาถูกต้อง

สำเนาถูกต้อง

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

- ๗ ก.ค. ๒๕๖๐
ภาคผนวก ข2-1

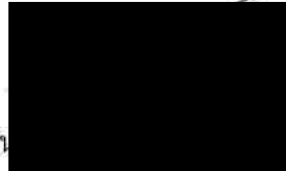
นักจัดการงานทั่วไปปฏิบัติการ

ชั้นที่ 8...

อาคาร	ชั้น	ราคาบาทต่อตารางเมตร	หมายเหตุ
A - F	ชั้นที่ 8	42,600	ห้องชุดพักอาศัย
		21,300	พื้นที่ระเบียง
		21,300	พื้นที่วางแอร์
อาคารบริการ	ชั้นล่าง - ชั้นที่ 2	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางและที่จอดรถยนต์ส่วนกลางไม่ประเมินราคา	

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ประกาศเป็นต้นไป

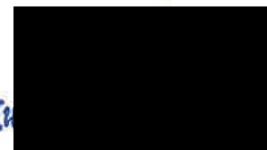
ประกาศ ณ วันที่ 9 ธันวาคม 2553



ปลัดกรุงเทพมหานคร

ประธานคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กรุงเทพมหานคร

สำเนาถูกต้อง



เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

- ๗ ก.ค. ๒๕๖๐

สำเนาถูกต้อง



เจ้าพนักงานทั่วไปปฏิบัติกรร



แบบ กทบ.6

ตามแบบ กทบ.1 เลขรับที่ 299

ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ 2552

ได้รับแจ้งจาก บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด โดย

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 63/1 หมู่ที่ 5
ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง วัดเพลง
อำเภอ/เขต วัดเพลง จังหวัด ราชบุรี ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย ซี่เสื่อใหญ่สามัคคี ถนน ประดิษฐ์มนูธรรม
ตำบล/แขวง คลองกุ่ม อำเภอ/เขต บึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.1 เลขที่ 5367 5368
เป็นที่ดินของ บริษัท บ้านราชประสงค์ จำกัด
โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร

อาคารชุดอยู่อาศัย(176 ห้อง)

2.1 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร A) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 72 คัน
พื้นที่ 7,623.00 ม.² ท่อระบายน้ำยาว 1,774.00 เมตร อาคารชุดอยู่อาศัย(180 ห้อง)
2.2 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร B) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 73 คัน
พื้นที่ ม.² อาคารชุดอยู่อาศัย(178 ห้อง)
2.3 ชนิด ตึก 8 ชั้น(อาคาร C) จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด
พื้นที่ 8,754.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน 73 คัน
พื้นที่ ม.²

ผู้จำหน่ายที่ดิน
ตัวแทนผู้ขาย
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

วันที่

วันที่

เลขที่ ๑๘๐๓/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบใหญ่

ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔

เลขที่ ๓๘๕๓/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๘๗๘/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุดบ้านวราราริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร A)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านวราราริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐

ตรอก/ซอย -

ถนน -

อำเภอ/เขต บึงกุ่ม จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน
น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง นวลจันทร์

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นใบรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร

มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี

ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471529020676258

(อ้างอิงเลขเดิม 998CE0151894)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๙



ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

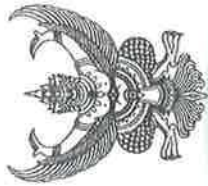
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เลขที่ ๑๖๗๒/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบปีใหญ่

ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔

เลขที่ ๓๘๖๘/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบปีใหญ่เลขที่ ๒๘๙๒/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด บ้านนาราริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร B)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาราริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐

ตรอก/ซอย ประเสริฐมุนิกิจ ๓๓

อำเภอ/เขต ปทุม

จังหวัด

ถนน -

กรุงเทพมหานคร

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง นวลจันทร์

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลด์ดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน

น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๔ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๙

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร

มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี

ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471529020676329

(อ้างอิงเลขเดิม 998D1C15188D)



ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

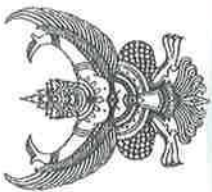


เลขที่ ๑๘๐๒/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบใหญ่

ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔

เลขที่ ๓๖๑๔/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๓๑๘๐/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุดบ้านนาราริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร C)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาราริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐

ตรอก/ซอย ประเสริฐนิวกิจ ๓๓

อำเภอ/เขต บึงกุ่ม

จังหวัด

ถนน -

กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน
น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

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

BID 471529010676397

(อ้างอิงเลขเดิม 998D58151887)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙



ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

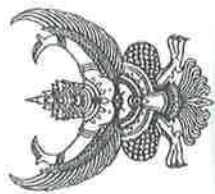


เลขที่ ๑๘๐๐/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบใหญ่

ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔

เลขที่ ๓๘๕๕/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๗



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๘๙๓/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุดบ้านนวราราริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร E)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวราราริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐

ตรอก/ซอย ประเสริฐมุกิจ ๓๓

อำเภอ/เขต บึงกุ่ม

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ถนน -

ตำบล/แขวง นวลจันทร์

หมู่ที่ -

ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้ตรวจประเมินตามพระราชบัญญัติ ความคุ้มครองอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจประเมิน บริษัท พลัส บิลด์อิง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน
น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๙

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นใบรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร

มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร

ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

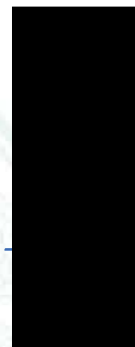
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี

ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471528970676339

(อ้างอิงเลขเดิม 998015151868)



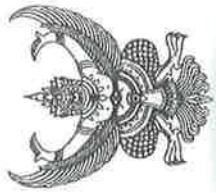
ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น





เลขที่ ๑๘๐๑/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบใหญ่

ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔

เลขที่ ๓๕๓๓/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๙๓๙/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุดบ้านวราราริเวอร์ไลฟ์ (อาคาร F)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านวราราริเวอร์ไลฟ์

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐

ตรอก/ซอย ประเสริฐภูมิกิจ ๓๓

ถนน -

อำเภอ/เขต บึงกุ่ม

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบโดยนิติบุคคลอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท พลัส บิลดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน
น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง นวลจันทร์

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๓ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๙

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร

มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร

แต่แปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี

ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471528980676253

(อ้างอิงเลขเดิม 998CE6151873)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	2ก059/68-1	วันที่รับรายงาน :	24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	บ้านนวธารา		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวธารา รีเวอร์ไลฟ์		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/4492	วันที่เห็นชอบ :	18 มิถุนายน 2552
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	เขต :	บึงกุ่ม
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	ส่งภายในระยะเวลากำหนด	ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :		เบอร์โทรผู้ส่ง :	

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

ที่...../.....

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบึงกุ่ม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น


ตามที่ โครงการ บ้านนวธารา ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10230 ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส.1009.5/4492 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านนวธารา ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

()
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวธารา ริเวอร์ไลฟ์

 ๓๑ ก.ค. ๒๕๖๘

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-308

ชื่อโครงการ : โครงการ บ้านนวดารา

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

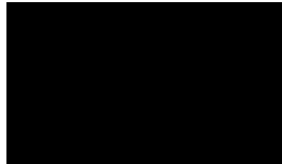
วันที่ยื่นรายงาน : 07/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 14013

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

สัญญาว่าจ้างการดูแลสวน

ระเบียบการพักอาศัย บ้านนวรารา ริเวอร์ไลฟ์

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีเวอร์ไลฟ์

- 4.4 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ที่จะเข้ามาทำงานภายในบริเวณอาคารพร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับเหมา และพนักงานทุกคนของผู้นับรวมต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบสิทธิที่จะอนุญาติ หรือ ไม่อนุญาติให้ผู้รับเหมา หรือลูกจ้างของผู้รับเหมาเข้ามาทำงานภายในเขตอาคาร ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นว่าเพื่อความปลอดภัยจะกำหนดวิธีการป้องกันอื่นใด เจ้าของห้องชุดและผู้รับเหมาจะต้องดำเนินการตามข้อปฏิบัติดังกล่าว
- 4.5 ความเห็นของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในแบบการต่อเติมหรือตกแต่งของเจ้าของห้องชุด มิใช่ข้อผูกพัน ข้อผูกมัด หรือเป็นการรับรองประสิทธิภาพและคุณภาพของผลงาน หรือวัสดุที่ใช้ในการดำเนินการดังกล่าว
- 4.6 เจ้าของห้องชุดและผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งตัวแทน เพื่อติดต่อกับสำนักงานกิตติบุคคลอาคารชุดฯ หรือตัวแทนสำหรับการเตรียมการตกแต่ง การตรวจงาน และแก้ไขข้อบกพร่องตามระยะเวลาของการตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว
- 4.7 เมื่อเริ่มดำเนินการตกแต่ง เจ้าของห้องชุดตกลงที่จะเป็นผู้รับผิดชอบความปลอดภัยในทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด ตลอดระยะเวลาการตกแต่งดังกล่าว
- 4.8 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งให้เป็นไปตามแบบแปลน และรายละเอียดการต่อเติมหรือตกแต่งที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้วเท่านั้น หากดำเนินการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือแก้ไข โดยมีได้รับอนุมัติจากทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถใช้สิทธิระงับ ยกเลิก หรือระงับการต่อเติมหรือตกแต่งดังกล่าวได้ตามความเหมาะสมจนกว่าจะได้รับการอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนจึงจะสามารถดำเนินการได้

ข้อ 5. ขอบเขตการตกแต่งภายใน

- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการใดๆ โดยมีรายละเอียดตามรายการดังต่อไปนี้
- 5.1 การดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของพื้นที่ และส่วนที่ไว้ร่วมกัน ซึ่งถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 5.2 การวางสิ่งของ, วัสดุหรืออุปกรณ์บนพื้นที่ ที่มีน้ำหนักมากกว่า 200 กิโลกรัม/ตารางเมตร
- 5.3 การเจาะเพดานเพื่อกันน้ำ หรือเพื่อติดตั้งท่อร้อยสายไฟขนาดใหญ่ที่มีน้ำหนักมาก
- 5.4 การดัดแปลง แก้ไข ผนังคอนกรีต ซึ่งมีผลกระทบต่อการ
- 5.5 การเปลี่ยน หรือดัดแปลงแก้ไขตำแหน่งห้องน้ำ หรือห้องอื่น
- 5.6 การดัดแปลงแก้ไข เพิ่มเติม ดัดทอน เคลื่อนย้ายระบบไฟฟ้าสัญญาณเตือนภัยระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบลิฟต์ภายในของอาคาร
- 5.7 การดัดแปลงแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือย้ายระบบโทรศัพท์ หรือการดำเนินการของตู้สายโทรศัพท์ในนามของเจ้าของห้องชุด อันก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือมีผลกระทบต่ออาคาร
- 5.8 การดัดแปลงแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือทุบทำลายใดๆ ที่มีผลกระทบต่อมาตรฐานงานสถาปัตยกรรมของอาคาร และรูปแบบภายนอกของอาคาร
- 5.9 การดัดแปลงแก้ไขใดๆ ที่ขัดแย้ง หรือไม่ตรงตามข้อกำหนดในกฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและการต่อเติมหรือตกแต่ง หรือการดำเนินการใดๆ ภายในอาคาร

ที่ 001/2554 เรื่อง การเข้าต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการเข้าต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกัน โครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุด การรักษาความปลอดภัยและการรวมสิทธิของผู้อยู่อาศัยภายในอาคารชุดระเบียบนี้จึงมีขึ้นแก่เจ้าของห้องชุด, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน หรือบุคคลใดๆ ที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของนิติบุคคลอาคารชุด โดยการกระทำใดๆ ของผู้แทน, ผู้รับจ้าง,คนงาน ที่เข้าทำงานต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุดใดให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของห้องชุดนั้น
- ข้อ 2. บุคคลตามข้อ 1. จะต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัดและจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดก็ได้
- ข้อ 3. การเข้าตกแต่งห้องชุดเจ้าของห้องชุด หรือผู้ออกแบบของเจ้าของห้องชุดต้องยื่นแบบแปลนต่อเติมหรือตกแต่งภายในตามรายการที่ระบุในข้อ 4 ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนเข้าดำเนินการ ส่วนหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อนามระบบไฟฟ้า ประปา และโครงสร้างของห้องชุดจะต้องไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนอนุมัติให้ดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงื่อนไข หรือข้อแก้ไขในแบบแปลนการตกแต่ง ขอให้มีการแก้ไขและส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอีกครั้งหรือได้รับอนุมัติ นิติบุคคลอาคารชุดจะประชาสัมพันธ์แจ้งให้เจ้าของห้องร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน เกี่ยวกับตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
- ข้อ 4. การเตรียมการตกแต่ง
- 4.1 เจ้าของห้องชุดต้องส่งมอบเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการต่อเติมหรือตกแต่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 2 ชุด เพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้
- 4.1.1 แบบแปลนการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด
- 4.1.2 แบบแปลนการตกแต่ง ผนัง พื้น ฝ้าเพดานของห้องชุด
- 4.1.3 แบบแปลนงานไฟฟ้า ซึ่งแสดงปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้ (POWER LOAD), แผนผังไฟฟ้า แสงสว่าง (LIGHTING LAYOUT) ตลอดจนรายละเอียดและคุณสมบัติของอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้ตกแต่งหรือติดตั้งในห้องชุด
- 4.1.4 แบบแปลนงานระบบต่างๆ (ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง)
- 4.1.5 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของร่วม (ถ้ามี)
- 4.1.6 ตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น
- 4.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะอนุญาติ หรือ ไม่อนุญาติ หรืออนุญาติอย่างมีเงื่อนไขสำหรับการเสนอแบบการต่อเติมหรือตกแต่ง และรายละเอียดการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด
- 4.3 กรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งให้เจ้าของห้องชุดจัดทำประกันภัย เจ้าของห้องชุดจะต้องทำประกันภัยแบบ ALL RISK ซึ่งมีผลคุ้มครองเหตุอันเกิดจากเพลิงไหม้ น้ำท่วม น้ำซึม หรืออุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของห้องชุด ค่าแทนของเจ้าของห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ค่าแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือบุคคลที่สาม อันเกิดจากการกระทำของผู้รับเหมา หรือลูกจ้างของผู้รับเหมา ซึ่งเจ้าของห้องชุดได้จ้างให้ทำการตกแต่งภายใน ตลอดระยะเวลาของการตกแต่งห้องชุดดังกล่าว และส่วนมอบสำเนาแบบประกันภัยดังกล่าว ก่อนเข้าทำการตกแต่งภายใน

- 5.10 การเปลี่ยนแปลงสีผนังภายนอก
- 5.11 การเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะของหน้าต่างภายนอก
- 5.12 การโยกย้ายตำแหน่งประตูภายนอก หรือเปลี่ยนตำแหน่ง

ข้อ 6. กระบวนการการตกแต่ง

- 6.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการต่อเติมและตกแต่งภายในห้องชุดทุกประการ และรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการตกแต่ง และเพื่อเป็นการประกันความเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าของห้องชุดรายอื่น ในระหว่างการต่อเติมหรือตกแต่ง และเป็นการประกันการใช้สาธารณูปการต่างๆ โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเจ้าของห้องชุดตกลงจะจัดทำมีการวางเงินประกันการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ส่วนหน้าอย่างน้อย 3 วัน ก่อนดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุดดังกล่าว โดยส่งจ่ายเช็ค หรือเช็คชำระเช็ค หรือตัวแลกเงิน ในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีเวอร์ไลฟ์" (จอร์จวันสตร) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการนำเช็คเข้าบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งนี้ในวันที่ยังเงินประกัน โดยเจ้าของห้องชุดตกลงวางเงินประกันห้องชุดละ 10,000.-บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
- ในกรณีที่ไม่มีค่าประกันขึ้นระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้เงินประกันดังกล่าวครึ่งหนึ่ง ผู้รับเหมาหรือเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินประกันเดิมภายใน 3 วัน นับจากที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งให้ผู้รับเหมา หรือเจ้าของห้องชุดทราบ
- 6.2 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เพื่อการประสานงานและอำนวยความสะดวก เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา ค่าบำรุงรักษาลิฟท์ ค่าขนของ ค่ายารักษาความปลอดภัย ในพื้นที่ส่วนกลางนอกเหนือจากภายในห้องชุด ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าวที่เกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการต่อเติมหรือตกแต่งภายในเองทั้งสิ้น ในอัตรา 200.-บาท (สองร้อยบาทถ้วน)/วัน/ห้องชุด (กรณีการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดไม่เกิน 3 วัน ไม่คิดค่าธรรมเนียม)
- ทั้งนี้ หากการตกแต่งเกินระยะเวลาที่ได้ยื่นขอไว้ นิติบุคคลอาคารฯ ของสงวนสิทธิในการหักค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากเงินประกันการต่อเติมหรือตกแต่งห้องชุดที่ได้ทำไว้ โดยคำนวณตามวันที่เกินจากกำหนดดังกล่าว
- 6.3 เจ้าของห้องชุด และ/หรือ ผู้รับเหมา หรือลูกจ้าง คนงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้อง ละเว้นไม่กระทำใดๆ ที่มีการกระทำในสถานที่ตกแต่ง ซึ่งเป็นการรบกวน หรือก่อให้เกิดความรำคาญ ความเสียหาย หรือก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่เจ้าของห้องชุดรายอื่น ตลอดจนเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีส่วนผสมของแอลกอฮอล์ เสน่ห์การพนัน และทำสิ่งผิดกฎหมาย
- 6.4 ในระหว่างการต่อเติมหรือตกแต่ง การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือดัดทอนงานที่เกี่ยวข้องกับระบบไฟฟ้า ระบบประปาจะต้องได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น
- 6.5 วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการต่อเติมหรือตกแต่ง สามารถนำเข้า-ออกบริเวณอาคาร ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน
- 6.6 เพื่อความปลอดภัยแก่อาคาร สถานที่อยู่อาศัย หรือสถานที่ตกแต่ง ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องพยายามหลีกเลี่ยงการใช้วัตถุไวไฟ หรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตรายและอาจก่อการลัดไฟ ยกเว้น

แต่จะหลีกเลี่ยงไม่ได้ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถึงการใช้ หรือการนำเข้ามาในชุดเป็นสินทรัพย์ของค่าใช้จ่าย

- 6.7 เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดเป็น **ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการใช้กระแสไฟฟ้า** และค่าใช้จ่ายในการจ่ายกระแสเวลาการตกแต่ง โดยที่ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดต้องใช้กระแสไฟฟ้า และนำจ่ายภายในห้องชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้ต่อสายไฟฟ้าหรือแหล่งจ่ายไฟฟ้าอื่นๆ จากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร และไม่อนุญาตให้ใช้ถังแก๊สของส่วนนี้มาติดตั้ง หรือติดตั้งจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร
- 6.8 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะได้รับอนุญาตให้ดำเนินการตกแต่งได้ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 17.00 น. ในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ ในกรณีที่ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์จะดำเนินการตกแต่งนอกเหนือเวลา และวันที่ที่กำหนดไว้ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุมัติก่อนวันปฏิบัติงานอย่างน้อย 6 วันก่อนเวลา 6 ชั่วโมง ทั้งนี้ การทำงานนอกเหนือจากเวลาที่กำหนดไว้ก่อนจะต้องไม่เกินเวลา 20.00 น. ของแต่ละวัน ทั้งนี้ การอนุมัติทำงานล่วงเวลาขึ้นอยู่กับลักษณะของงานและการพิจารณาของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นสำคัญ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดตลอดจนบรรดาช่าง คนงาน หรือลูกจ้างอื่นใดของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องคิดมลพิษต่อเวลาทำงาน และส่งมอบบัตรคืนแก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคารหลังเลิกงานทุกวัน และหากพบวัสดุขยะจะต้องจัดให้เป็นงาน 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)
- 6.9 ผู้รับเหมา คนงาน หรือลูกจ้างของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องใช้เส้นทางเข้า-ออก ทางด้านตามเส้นทางที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น
- 6.10 เมื่อมีการขนถ่ายวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการตกแต่งโดยยานพาหนะ ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าว่า เพื่อจัดการยื่นตราสารที่และยานพาหนะหรือวัสดุอุปกรณ์ของผู้รับเหมาจะต้องลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตลอดจนต้องจอดในที่ที่กำหนดในเวลาไม่เกิน 30 นาที นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของสงวนสิทธิ์ที่จะขยายเวลา หรือไม่ขยายเวลาของครุภัณฑ์ที่ขนส่งมา
- 6.11 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด หรือคนงานของผู้รับเหมาจะต้องทำการอนุญาตใช้สิทธิ์ ในกรณีที่ต่อใช้สิทธิ์เพื่อการใช้งานย้ายวัสดุอุปกรณ์ เสววัสดุเหลือใช้ หรือขยะมูลฝอย ซึ่งจะต้องรวบรวมไว้ในถังที่แจ้งแรงและมัดชิดก่อนทำการขนถ่าย
- 6.12 ในระหว่างการทำงานการตกแต่ง วัสดุอุปกรณ์ เสววัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ในการตกแต่งจะต้องอยู่ภายในบริเวณที่ตกแต่งเท่านั้น มิให้ทิ้งขว้างบริเวณทางเดิน โถงบันได ลิ้นชัก ทางเข้า - ออก และส่วนที่ไว้รวมกันของอาคาร หรือบริเวณต่อเนื่องดังกล่าว และในแต่ละวันที่ทำการตกแต่ง หลังจากเลิกงานผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องนำวัสดุไปให้ หรืออุปกรณ์สิ่งของที่มีสภาพเป็นอันตราย และแยกต่อกวาดลิ้นชักของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตให้นำเข้ามา ตามข้อ 4.6 รวมทั้งเสววัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งมีพิษอันตราย อันเกิดจากการตกแต่งไปทิ้ง หรือการเก็บขยะในที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เท่านั้น
- 6.13 เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด เป็นผู้รับผิดชอบของความปลอดภัยทั้งหมดภายในบริเวณสถานที่ตกแต่ง และบริเวณต่อเนื่อง เช่น บันได ลิฟต์ของและอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ ในระหว่างทำการตกแต่ง หากผู้รับเหมาท่วมนการสกรกบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เราย่ ไล่ลิ้นชัก หรือไล่ลิ้นชักของ และไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าเยี่ยมชม นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะลงโทษปรับครั้งละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวารา รีเวอร์ไลฟ์

ที่ 002/2554 เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่อง การใช้ประโยชน์ในท้องที่เพื่อการอยู่อาศัยและทรัพย์สินส่วนบุคคลและการอยู่อาศัยร่วมกัน ในอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ให้เจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้ถือสิทธิในอาคารชุด ได้เกิดความรู้ความเข้าใจในสิทธิหน้าที่ ในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุดซึ่งเป็นประเภทอยู่อาศัยร่วมกัน และเป็นระเบียบปฏิบัติที่ใช้เจ้าของร่วมและผู้ถือสิทธิในอาคารชุดทุกคนต้องถือปฏิบัติร่วมกันทั้งนี้เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด
- ข้อ 2. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์
- 2.1 ผู้ถือสิทธิ์ หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ถือสิทธิของเจ้าของร่วม
- 2.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์
- 2.3 นิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์ กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ว่าจ้างในการจัดการ พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่รับจ้างอาคารชุด
- 2.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้ถือสิทธิ์ และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- 2.5 พื้นที่ส่วนบุคคล หมายถึง พื้นที่ของอาคารชุดที่มีห้องชุด และที่ดินหรือพื้นที่ซึ่งมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
- ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล อ้างตามคู่มือพักอาศัยเบื้องต้น นิติบุคคลอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์ ข้อ 3
- 3.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจจะเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 3.2 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง บกพรบก ระกบระกบระกบระกบ หรือ วนกลับการการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
- 3.3 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคติดต่อภัยแก่ผู้อื่น ใช้บริการในทรัพย์สินหรือใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลใด ที่ไม่เหมาะสม เช่น ใช้ในห้องสุขา หรือใช้ในห้องครัว จัดทำความสงบเรียบร้อย วัฒนธรรมที่ดี หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม เข้าไปหรือใช้ห้องชุดอื่นของเจ้าของร่วมในกรณีเช่นว่านี้ให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคาร หรือใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอื่นมาเผชิญหน้าบุคคลนั้นออกจากอาคารชุด
- ข้อ 4. การใช้ประโยชน์ในห้องพักเพื่อการอยู่อาศัย อ้างตามข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด บันทึมนวสาร วีเวอร์ไลฟ์ หมวดที่ 4
- 4.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจจะเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 4.2 ห้ามจะรบกวนห้อง เพดานห้อง ผนังห้องหรือพื้นที่บริเวณห้องชุด หรือคอก (เจาะ ตีปล่อง แก้ไขหรือกระทำการใด ๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องของข้างชุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องพักข้างเคียง หรือกระทบต่อห้องข้างเคียงของชุดอื่น

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนพธารา รีเวอร์ไลฟ์

6.14 ข้อกำหนดอื่นๆ

- 6.14.1 ผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติงานเป็นเวลา ณ สถานที่ต่อเติมหรือตกแต่ง และเมื่อปัญหาเกี่ยวกับการจัดการติดตั้งได้คลี่คลายแล้ว
- 6.14.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่อนุญาตให้ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดทำงานบนพื้นที่ หรืองานบนและอยู่ในสถานที่ที่มีวัตถุไวไฟ หรือเปลวไฟ หรือมีควันอยู่ในบริเวณดังกล่าว
- 6.14.3 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะทำการเชื่อม (WELDING) ได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นลายลักษณ์อักษรก่อน
- 6.14.4 เมื่อเริ่มก่อเติมหรือตกแต่งแล้วเสร็จ เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ และร่วมกันตรวจสอบรอยต่อของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด หากไม่ถูกต้องตามแบบร่าง แล้วหรือถ้าวิศวกรหาตัวรวม เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้ผู้รับเหมาทาก่อนแก้ไขให้ถูกต้อง โดยเจ้าของห้องชุดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด หากเกิดกรณีนี้ ผู้รับเหมาไม่ทำการแก้ไข หรือแก้ไขแล้วยังไม่ถูกต้อง นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการแก้ไขโดยเจ้าของห้องชุดเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น
- 6.14.5 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการควบคุมงานการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุดของผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด ให้เป็นไปตามแบบการต่อเติมอาคารดังกล่าวภายในห้องชุดดังกล่าว
- 6.14.6 ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินอื่นใดของเจ้าของร่วมว่ายนที่ เกิดขึ้น โดยผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุด เจ้าของห้องชุดทุกคนที่จะเป็นผู้รับผิดชอบ เช่น กระเบื้องแตก สีสฉีก หน้าต่าง และอื่นๆ เป็นต้น
- 6.14.7 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุด หรือผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดปิดหรือเปิด VALVE น้ำประปาภายนอกห้องอย่างเด็ดขาด ยกเว้นแต่ได้ขออนุญาตภายในห้องชุดต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบก่อน เพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.14.8 ขณะปฏิบัติงานและระหว่างพักงานจะต้องอยู่ในห้องชุดที่กำลังจัดเตรียมหรือตกแต่ง และให้ใช้ห้องน้ำในห้องชุดที่กำลังจัดเตรียมหรือตกแต่ง และห้ามส่งขยะเสด็จใดๆลงถังน้ำทิ้ง แต่การพ่นน้ำสิ่งเสียสิ่งอื่นใดแก่สาธารณชน รวมถึงห้ามเข็นเต้า ฉาดน้ำ หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียง หรือใกล้คันบันได

- ข้อ 7. ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการไว้ก่อนงาน หรือหลังจ้างทำการอุปบุงหรือใบเบิกทาง หรือต้อง
ยุติคดีแต่ภายใน หากหากทำเกินวัน ให้มีสัญญาการจ่าย ของเงินปรับไม่เกิน 5,000-บาท (ห้าพันบาทถ้วน) รวมถึง
เกณฑ์ผู้รับซื้อที่ถือเป็นผู้จัดหาที่ดินแก่ผู้มีสิทธิบอกกล่าวต่อ เจ้าของที่ดินและผู้รับจ้าง เพื่อเป็นการคุ้มครองให้ได้รับ
- 7.1 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องดำเนินการไว้ก่อนงาน หรือหลังจ้างแต่เพียงผูกพันในขณะปฏิบัติงาน
- 7.2 ผู้รับเหมาของเจ้าของห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของการแรงงาน และมาตรฐานความ ปอดคย
ตามที่กระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนพธารา รีเวอร์ไลฟ์

- 4.3 การใช้และตัดสินใจ อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นอันตรายได้จะต้องต้อง
เป็นไปตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของ
ห้องชุดที่จะต้องออกตรวจพบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
- 4.4 การตกแต่งเพดาน กำแพง ฝ้าเพดาน ติดตั้ง ตกแต่งภายในในห้องชุด ห้ามมิให้มีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคง
ระบบความปลอดภัย และ/หรือประสิทธิภาพเสถียรภาพของตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือ
ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด อาทิ การเปลี่ยนแปลงแก้ไข วัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และ
ทิศทางในการเปิด-ปิดของประตูติดกับทางเดินร่วม การติดตั้งประตูเหล็กติดกับตึกทางเดินร่วม บริเวณ
หน้าต่างและระเบียงด้านนอก เป็นต้น และเจ้าของร่วมจะต้องส่งมอบพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้
ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องเป็น
ตามระเบียบที่กำหนดไว้ โดยจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
ทั้งนี้ หากการตกแต่งเพดาน กำแพง ฝ้าเพดาน ติดตั้ง ตกแต่งภายในในห้องชุดทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน
ส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดจะหักหรือชดเชยเงินค้ำประกันบางส่วนหรือทั้งหมด
คืนเสียหรือ หากไม่มีนิติบุคคลอาคารชุดก็หักจากค่านายหน้าหรือเงินที่เก็บขึ้นแล้ว และสิทธิเรียกร้อง
เพิ่มเติมใดกรณีที่เกิดความเสียหายมากกว่าเงินค้ำประกันดังกล่าว
- 4.5 การตกผ้า หรือวัสดุ จะต้องอยู่ในห้องชุด หรือภายในบริเวณระเบียงหรือหิ้งชานหน้า และห้ามไม่ให้
ติดตั้งที่บริเวณทางเดิน ทางเข้า อุปกรณ์สื่อสาร โทรคมนาคม หรือตู้เย็นใดก็ตาม รวมทั้งป้ายหรือเครื่องหมาย
การค้า แต่เป็นบริเวณห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือขอบส่วนประกอบระเบียง ซึ่งก่อให้เกิดที่รบกวนทาง
สายตาถึงลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามแก่สถาปัตยกรรม
- 4.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อนในที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น และต้องได้รับการ
พิจารณาอนุมัติจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดก่อนการติดตั้ง
- 4.7 ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่อาจเป็นอันตราย เชิงระบบหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่น
ภายในอาคารชุด
- 4.8 ห้ามวางสิ่งของใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ โรงรถ ตู้จอดรถ เป็นต้น ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพ
โฆษณาบริเวณหรือระเบียงหรือด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
เป็นลายลักษณ์อักษร
- 4.9 ห้ามเพิ่มช่องหน้าต่างทุกชนิด ทั้งจะ หรือวัสดุอื่นใดจากห้องชุด หรือบนกระเบื้องห้องชุด รวมทั้งห้าม
ที่จะขะ ฉาดินมา หรือวัสดุอื่นใดลง ในส่วนหรือกระเบื้องภายในภายในห้องชุดของตนเองที่จะก่อให้เกิด
การกัดกร่อนหรือกระทบต่อระบบระบายน้ำเสีย
- 4.10 ห้ามสูบบุหรี่บริเวณระเบียงหรือห้องชุดเพื่อความปลอดภัย ป้องกันไฟเหตุเพลิงไหม้ และควรมีอุปกรณ์
เซฟโซนห้องชุดขึ้น
- 4.11 ห้ามนำทรัพย์สินตัวใดไปทรัพย์สินส่วนกลาง
- 4.12 ห้ามใช้ห้องชุดพื้นที่เกินกว่าที่อาจเกิดประโยชน์หรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็น
เชื้อเพลิง แลต่าง แก๊สพิษอื่น อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 4.13 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ ขนถ่าย เสาเข็มเสถียรหรือสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด ในกรณีมีเหตุอันควร
สงสัยตามข้อระเบียบนี้ให้ฝ่ายนิติบุคคลดังกล่าว หรือผู้เกี่ยวข้องได้ตรวจสอบก่อน เมื่อเป็นนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้ง

- ให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมาย
เข้าไปตรวจซ่อมภายในห้องชุด โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา
- 4.14 เจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าประโชชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สิน
ของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซม
แก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องใช้ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิด
จากเจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าประโชชน์ห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
- 4.15 เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปในห้องชุดเพื่อ
บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งอยู่ภายในหรือผ่านพื้นที่ห้องชุด โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลา
ที่เหมาะสม และทำการแจ้งล่วงหน้า กรณีที่เกิดความชำรุดของส่วนบุคลจากการบำรุงรักษาทรัพย์สิน
ส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าทำการแก้ไขด้วยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด
- 4.16 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้องชุด หรือใช้ประโชชน์ใน
ห้องชุด ในการกระทำต่าง ๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้ จะต้องให้บุคคลนั้น ๆ
ปฏิบัติตามข้อกำหนดของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นเช่นเดียวกัน
- 4.17 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันตราย
ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอม
ให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดเพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุ
ดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นกรการบุกรุกหรือละเมิดต่อเจ้าของร่วมหรือผู้
ครอบครองห้องชุด
- 4.18 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กติดกับทางเดินร่วมและ/หรือห้ามติดตั้งเหล็กติด กันสาดค้ำใบหรือวัสดุอื่นใด
บริเวณหน้าต่างและระเบียงคั่นนอกอาคาร เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ
- 4.19 ห้ามใช้แก๊สหรือเตาถ่านในการประกอบอาหารและเครื่องต้ม ยกเว้นห้องชุดที่กำหนดให้ใช้ประกอบกิจการ
ร้านอาหารเท่านั้น โดยต้องจัดตั้งระบบป้องกันแก๊สรั่วที่ได้มาตรฐาน และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- 4.20 ผู้อยู่อาศัยต้องใช้ไฟฟ้าเปิดประตูล้างชักโครกอาคารด้วยตนเอง และต้องมารับแขกหรือญาติที่มามีพยานหรือมาส่ง
บริเวณ โถงรับแขกของอาคารด้วยตนเองทุกครั้ง รวมถึงแขกหรือญาติหรือผู้มาส่งจะต้องปฏิบัติตาม
ระเบียบ ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัดและห้ามผู้อยู่อาศัยใช้สิทธิ์เปิดประตูล้างชักโครกที่มีแขก
หรือญาติที่มามีพยานหรือมาส่งของหรือยอมให้ผู้มีถิ่นดินตามเข้ามาภายในอาคารชุด ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกัน
คนร้ายแฝงตัวเข้าลักทรัพย์หรือก่อโจรกรรมในอาคารชุด ซึ่งผู้ใดพบเห็นกรณีดังกล่าวให้รีบแจ้งนิติบุคคล
ทันที

- ข้อ 5. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ต่อไปนี้
- 5.1 ห้องเก็บน้ำ
- 5.2 ห้องกักน้ำไฟฟ้าสำรอง
- 5.3 ห้องขั้วไฟฟ้า
- 5.4 ห้องเครื่องลิฟต์
- 5.5 คาน้ำ และพื้นที่ถังเก็บน้ำ ชั้นคาน้ำของอาคาร

โดยได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และความสะดวกเรียบร้อย
ของอาคารชุดบ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์

หน้า 3 จาก 3 หน้า

- ข้อ 6. กรณีผู้อาศัย ผิดนหรือปฏิบัติผิดระเบียบนี้ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดสวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการดังต่อไปนี้
- 6.1 ตักเตือนด้วยวาจา และ/หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
- 6.2 กรณีผู้อยู่อาศัยไม่ดำเนินการแก้ไขภายหลังจากที่ได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคาร
ชุดจะคิดเบี้ยปรับวันละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ถึง 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) ตามที่
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดบ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ เห็นสมควร
- 6.3 กรณีผู้อยู่อาศัยไม่ชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ ที่สวนสิริจึงดำเนินการให้บริการ
ต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือ
ทั้งหมดได้ตามความเหมาะสม และ/หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท ไอ ออร์ จี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 4 จาก 3 หน้า

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
ที่ 003/2554 เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อการบริหารเข้าพักอาศัย

- ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยการใช้ประโชชน์ห้องชุดเพื่อการบริหารเข้าพักอาศัย มีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารข้อมูลการอยู่
อาศัยและควบคุมดูแลการรักษาความปลอดภัยในอาคารชุด
- ข้อ 2. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
- 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์
- 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติ
บุคคลอาคารชุด บ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด
พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
- 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 3. ผู้เข้าพักอาศัยมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายส่วนตัวของผู้เข้าพักอาศัยตามสิทธิและหน้าที่
ของเจ้าของร่วมทุกประการ
- ข้อ 4. เจ้าของร่วมต้องส่งเอกสารและให้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้เข้าพักอาศัยแก่ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้
- 3.1 รายชื่อผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุดทั้งหมด
- 3.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้เข้าพักอาศัยและบริวารทุกคน
- 3.3 สำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่าห้องชุด
- 3.4 แจ้งสถานที่พำนักหมายและโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของผู้ให้เช่า และผู้เข้าพักอาศัย
- 3.5 แจ้งหรือระบุงการ ได้รับสิทธิในการใช้สิทธิการขึ้นบันได หรือสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถของอาคาร
- 3.6 แจ้งให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคนทราบและปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของ
นิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

กรณีผู้เข้าพักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าวต้องนำเอกสารเพิ่มเติมดังนี้

- (1) ส่งสำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง และสำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้เช่าพัก
อาศัยบริวารทุกคนที่อาศัยในห้องชุด
- (2) ส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ นิติ
บุคคลสามารถที่จะขอเรียกตรวจหรือแจ้งตำรวจตรวจคนเข้าเมืองมาตรวจสอบได้ในกรณีที่ผู้เช่ามี
พฤติกรรมน่าสงสัย
- (3) กรณีผู้เข้าพักอาศัยเป็นต่างด้าวเช่าที่พักอาศัยได้ไม่เกิน 3 คนห้องชุด ทั้งนี้เจ้าของร่วมต้องส่งข้อมูล
ข้างต้นเกี่ยวกับผู้เช่าที่เป็นปัจจุบันให้นิติบุคคล โดยนิติบุคคลจะทำการตรวจสอบทุกๆ 6 เดือน ทั้งนี้
เพื่อให้เกิดความสงบและความปลอดภัย

- ข้อ 4. ผู้เข้าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ ทุกประการ
- ข้อ 5. หากผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย
ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่จ่ายจริงทุกประการ หากผู้เข้าพักอาศัยหรือบริวาร ไม่ชดเชยความเสียหาย
ดังกล่าวเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
- ข้อ 6. กรณียกเลิกการเช่าเจ้าของร่วม หรือผู้เช่าต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15
วัน ก่อนวันที่ยกเลิกการเช่า โดยผู้เช่ามีหน้าที่ต้องคืนบัตรคีย์การ์ด บัตร Emit Pass หรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นในความ
ครอบครองให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดพร้อมทั้งชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติ
บุคคลอาคารชุดบ้านแนวธารา ริเวอร์ไลฟ์ มิฉะนั้นเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย(ถ้ามี)
- ข้อ 7. กรณีผู้เช่าฝ่าฝืนข้อบังคับและ/หรือระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด ข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้ง
ให้แก้ไขปรับปรุงหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงไม่ทักเผล ถือว่าผู้ฝ่าฝืนจงใจฝ่าฝืนระเบียบและจะ
ดำเนินการตามมาตรการดังต่อไปนี้
- 7.1 ปรับไม่เกิน 1,000 บาทและปรับอีกครั้ง 500 บาทต่อเวลาเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่
- 7.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านแนวธารา
ริเวอร์ไลฟ์ ขอสงวนสิทธิ์ในการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือ
ทั้งหมด พร้อมทั้งคิดเบี้ยปรับจากการฝ่าฝืน จนกว่าจะชำระค่าปรับและปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ รวมทั้งแจ้งความ
ฟ้องร้องผู้เช่าให้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับต่อไป
- 7.3 ในการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 7.1-7.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 7.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ใน
การเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย
8. นิติบุคคลจะไม่รับผิดชอบในกรณีข้อผิดพลาดใดๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างเจ้าของห้องชุดและผู้เข้าพักอาศัย รวมทั้งการคิดค่า
ค่าใช้จ่ายส่วนต่างๆกัน

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท ไอ ออร์ จี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 004/2554 เรื่อง การออกบัตรคีย์การ์ด เพื่อการเข้า-ออกอาคาร

- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
- 1.1 ผู้ดูแลห้อง หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
 - 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
 - 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
 - 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้ดูแลห้อง และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2 . นิติบุคคลอาคารชุดได้มีระบบควบคุม การเข้า-ออกด้วยบัตรคีย์การ์ด (Access Control) มาใช้ภายในอาคารชุด ประกอบด้วยระบบควบคุมประตูเข้า-ออกอาคารและลิฟต์, ระบบควบคุม ไม่ให้ลานจอดรถ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความปลอดภัยภายในอาคารชุด โดยเจ้าของห้องชุดมีสิทธิขอรับบัตรคีย์การ์ด โดยได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม
- 2.1 ห้องชุดขนาด 28.08-37.89 ตารางเมตร มีสิทธิได้รับ
 - 2.1.1 คีย์การ์ดเข้าออกอาคาร จำนวน 2 ใบ
 - 2.1.2 คีย์การ์ดเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) จำนวน 1 ใบ
 - 2.2 ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน 60 ตารางเมตร ขึ้นไป มีสิทธิได้รับ
 - 2.1.1 คีย์การ์ดเข้าออกอาคาร จำนวน 4 ใบ
 - 2.1.2 คีย์การ์ดเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) จำนวน 1 ใบ
- ข้อ 3 . นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายค่าโอนสิทธิ ในการใช้บัตรคีย์การ์ดและผู้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องเป็นผู้ดูแลภายในอาคารชุดเท่านั้นเจ้าของร่วมสามารถยื่นขอบัตรคีย์การ์ดได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้แสดงหลักฐาน ดังนี้
- 3.1 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
 - 3.2 สำเนาบัตรประชาชน
 - 3.3 กรณีผู้ยื่นไม่ใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม
กรณีบัตรผ่านเข้าออกไม่เก็บ (Emit Pass) ต้องยื่นเอกสารเพิ่มเติมดังนี้
 - 3.4 แสดงสำเนาทะเบียนรถ
 - 3.5 ประดิษฐานพนักงานขับรถ (ถ้ามี)
- ข้อ 4. ค่าธรรมเนียมการขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารเพิ่มเติม
- 4.1 กรณีเจ้าของร่วมประสงค์ขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารเพิ่มเติม จะต้องเสียค่าธรรมเนียมใบละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ ห้องชุดขนาด 28.08-37.89 ตารางเมตร มีสิทธิรวมแล้วไม่เกินจำนวน 3 ใบต่อห้องชุด และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน 60 ตารางเมตร ขึ้นไป มีสิทธิรวมแล้วไม่เกินจำนวน 4 ใบต่อห้องชุด
 - 4.2 กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้าออก-ใหม่ กรณีสูญหาย/ชำรุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร และต้องนำบัตรคีย์การ์ดที่เหมือนมาแสดงเพื่อทำ UP DATE ข้อมูลใหม่ โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 5. ค่าธรรมเนียมการขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออก ระบบไม่เก็บอัตโนมัติ (Emit Pass) ใหม่
กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้าออก-ใหม่ กรณีสูญหาย/ชำรุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร และยื่นเรื่องขอบัตรคีย์การ์ดใหม่โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 6. ผู้ดูแลห้องภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ จะต้องใช้บัตรคีย์การ์ด เพื่อการเข้า-ออกอาคาร ทั้งนี้เฉพาะอาคารที่ผู้อาศัยได้พักอาศัยเท่านั้น ไม่สามารถเข้า-ออกอาคารอื่นๆ ได้
- ข้อ 7. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และสวนสิทธิในการรับการใช้พื้นที่จอดรถหรือพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- ข้อ 8. บุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อทำธุระภายในอาคารชุดจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และแสดงบัตรประจำตัวอย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถบันทึกรายละเอียดไว้ในสมุดรายงานได้ทุกครั้ง
- ข้อ 9. ฝ่ายบริหารอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่ให้บุคคลภายนอกที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย หรือไม่น่าไว้วางใจ เข้ามาภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ใน [Redacted] ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 005/2554 เรื่อง การออกบัตรคีย์การ์ด เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ และการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

- ข้อ 1. ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นการรับฝากรถ หากเกิดกรณีหรือทรัพย์สินใดๆ ภายในรถสูญหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบและไม่มีการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น
- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
- 1.1 ผู้ดูแลห้อง หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม
 - 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
 - 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ช่วยผู้จัดการอาคารชุด พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด
 - 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้ดูแลห้อง และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
- ข้อ 3. ผู้ดูแลห้องภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ จะต้องใช้บัตร Emit Pass และสติ๊กเกอร์ เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์
- ข้อ 4. บุคคลที่มีสิทธิในการยื่นขอบัตรคีย์การ์ด เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ คือเจ้าของร่วมที่ทำสัญญาเช่าซื้อหรือเช่าของชุดกับบริษัท บ้านนวลาร่า จำกัด โดยเจ้าของร่วมสามารถติดต่อขอรับบัตรคีย์การ์ดได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ อาคาร A ห้องชุดเลขที่ 900 ซึ่งเจ้าของร่วมมีสิทธิได้รับบัตรคีย์การ์ดเพื่อนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ จำนวนห้องชุดละ 1 ใบ นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว และผู้ใช้สิทธิการจอดรถจะต้องเป็นผู้ดูแลห้องภายในอาคารชุด โดยต้องชำระค่าเช่ารถจอดรถใช้พื้นที่จอดรถให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราดังนี้
- 4.1 รถยนต์ส่วนบุคคล ชำระค่าเช่ารถจอดรถใช้พื้นที่จอดรถในอัตราเดือนละ 500 บาทต่อคัน
 - 4.2 รถประเภทอื่นๆ ให้อู่อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หากมีมติให้เรียกเก็บเมื่อใดจะประกาศให้ทราบล่วงหน้า
- เนื่องจากพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด ดังนั้นการได้รับสิทธิจอดรถในบริเวณ โครงการ โดยผู้ใช้สิทธิได้ชำระค่าเช่ารถเช่าการใช้พื้นที่จอดรถแก่นิติบุคคลอาคารชุดตามความในวรรคต้นแล้ว ไม่ถือเป็นการประกันว่านิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดพื้นที่จอดรถให้เพียงพอสำหรับผู้ใช้สิทธิและชำระค่าเช่ารถเช่าแล้วแต่ประการใด
- ข้อ 5. สติ๊กเกอร์จอดรถเป็นเครื่องหมายอนุญาตให้จอดรถภายในบริเวณ โครงการ เจ้าของร่วมมีสิทธิขอรับจากนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดละ 1 ใบ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย โดยเจ้าของร่วมจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถที่กระบอกหน้าด้านขวามือของรถยนต์ และสำหรับจักรยานยนต์ให้ติดที่บังโคลนหน้า หรือตำแหน่งที่เห็นได้อย่างชัดเจน หากรถคันใดไม่ติดสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าไม่ได้รับสิทธิจอดรถภายในโครงการซึ่งผู้ที่ไม่สามารถเข้ามาจอดโดยไม่ได้รับอนุญาตต้องชำระค่าปรับตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 6. เจ้าของร่วมสามารถยื่นขอรับบัตร Emit Pass และสติ๊กเกอร์ เพื่อการนำรถยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนวลาร่า ริเวอร์ไลฟ์ โดยให้แสดงหลักฐานการครอบครองยานพาหนะดังนี้
- 6.1 แสดงสำเนาทะเบียนรถ
 - 6.2 กรณีผู้ยื่นขอไม่ใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม ห้ามมิให้เช่า หรือซื้อขาด และเปลี่ยนแปลงระหว่างเจ้าของร่วมด้วยกันเอง
- ข้อ 7. เจ้าของร่วมหรือผู้ดูแลห้องภายในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดภายในบริเวณ โครงการ ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไปปฏิบัติตามที่กำหนด หรือลักลอบนำรถเข้ามาจอดในโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการยึดรถ โดยผู้ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้ และนิติบุคคลไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องยึดรถทั้งสิ้น
- ผู้นำรถยนต์เข้ามาจอดในโครงการ จะต้องปฏิบัติตามดังนี้
- 7.1 ขับด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม./ชั่วโมง และไม่ขับรถสวนทาง เนื่องจากที่จอดรถรอบโครงการจัดไว้เป็นรถทางเดียว
 - 7.2 ไม่จอดรถในที่ห้ามจอด โดยไปปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรและป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด
 - 7.3 ให้จอดรถถอยหน้าให้ตรงช่องจอดรถ หรือตามเครื่องหมายจราจรที่จัดเตรียมไว้และจอดให้ชิดคันแนวกันล้อด้านใน
 - 7.4 ไม่อนุญาตให้จอดรถบรรทุก หรือรถโดยสารที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าหนึ่งช่องจอดรถยนต์
 - 7.5 ไม่จอดรถขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการจอดรถคันหน้าเข้า-ออกของรถคันอื่น
 - 7.6 ไม่อนุญาตให้ส่งรถในบริเวณที่จอดรถ หากมีความจำเป็นไปใช้ให้สุ่มให้มาจอด เช้าเท่านั้น โดยไม่ทำให้พื้นที่ลานจอดรถเปียก
 - 7.7 ห้ามซ่อมแซมหรือแต่งรถหรือวางสิ่งของโดยบนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีจำเป็นต้องใช้ใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการเปลี่ยนและให้ออรถ จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อนไม่ติดเครื่องหมายที่ห้ามใช้ในพื้นที่จอดรถ ใช้พื้นที่จอดรถด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนการอยู่อาศัย
 - 7.8 ห้ามจอดรถไว้ในช่องจอดรถติดต่อกัน 7 วัน หากมีความจำเป็นต้องได้รับการอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน
 - 7.9 ไม่นำวัตถุไวไฟ, วัตถุระเบิด, อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ และสิ่งผิดกฎหมายมาเก็บไว้ในรถ
 - 7.10 ไม่อนุญาตให้เล่นการพนันทุกประเภท หรือดื่มของมึนเมา หรือกระทำการใดๆ อันผิดกฎหมายภายในลานจอดรถ
- ข้อ 8. ผู้เช่าได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในโครงการ โดยผ่านระบบ ไม่เก็บอัตโนมัติ ต้องปฏิบัติตามดังนี้
- 8.1 แสดงสติกเกอร์ให้เครื่องอ่านบัตรในระยะ 2 เมตร เครื่องอ่านบัตรจะส่งสัญญาณไปยังระบบเพื่อเปิดชั้น ให้ผู้ขับรถผ่านเข้า-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติไปได้ และต้องแจ้งระยะห่างจากรถคันหน้า ระยะ
 - 8.2 บัตรคีย์การ์ดผ่าน-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติลานจอดรถอัตโนมัติจะใช้ได้กับรถ 1 คัน ต่อ 1 ใบเท่านั้น และไม่อนุญาตให้ขับติดกันเพื่อผ่านเข้าออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติ โดยไม่แสดง บัตร Emit Pass ให้เครื่องอ่านบัตรคีย์การ์ด
 - 8.3 บัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบไม่เก็บอัตโนมัติ จะไม่สามารถใช้งานได้อีกในกรณีที่บัตรผ่านเข้าไปแล้วจนกว่าจะมีการนำรถออกอีกครั้งหนึ่งจึงจะใช้งานได้ปกติ

8.4 ระบบไม้กันรอตในมด ครอบชุดเฉพาะที่มีบัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบที่นิติบุคคลอาคารชุดออกให้ เท่านั้น กรณีไม่มีบัตร จะด้วยเหตุผลใดๆก็ตามนิติบุคคลอาคารชุดจะสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้นำรถผ่านเข้า-ออก จนกว่าจะมีบัตร Emit Pass ผ่านเข้า-ออกระบบไม้กันรอตในมดผ่านบัตรให้ถูกต้องตามระบบกำหนดไว้

8.5 ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ข้อ 8.4 จะจอร์จกักขังทางเข้า-ออก ระบบไม้กันรอตในมด นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถของผู้ใดฝ่าฝืนออกจากบริเวณทางเข้า-ออกระบบไม้กันรอตแล้ว โดยนิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายของรถที่เกิดจากการเคลื่อนย้ายดังกล่าว

ข้อ 9. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 10. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 11. ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ซึ่งนำรถเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องรับบัตร VISITOR สำหรับผ่านเข้าออก โดยแลกบัตรตามจำนวนจำนวนที่ประชาชนกับเจ้าหน้าที่ รปภ. และต้องจอดรถในพื้นที่จอดรถ VISITOR ที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราดังนี้

11.1 บัตรผ่านเข้า-ออกที่ไม่ประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 1 ชั่วโมงแรกจอดรถฟรี ชั่วโมงต่อไป ชั่วโมงละ 50 บาทเศษของชั่วโมงถัดไปเป็น 1 ชั่วโมง

11.2 บัตรผ่านเข้าออกที่ประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดรถฟรี ชั่วโมงต่อไป ชั่วโมงละ 50 บาทเศษของชั่วโมงถัดไปเป็น 1 ชั่วโมง

11.3 ในกรณีผู้มาติดต่อเป็นแขกของเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีความจำเป็นต้องจอดรถค้างคืนให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อนนิติบุคคลอาคารชุดภายในเวลาทำการ (ไม่เกินเวลา 18.00 น.) พร้อมชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถแบบเหมาจ่ายในอัตราคืนละ 500 บาท (จอดได้ไม่เกิน 24 ชั่วโมง) อัตราค่าใช้พื้นที่จอดรถแบบเหมาจ่ายอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศมติคณะกรรมการนิติบุคคล ทั้งนี้ หากจอดรถเกิน 48 ชั่วโมง ให้ผู้ติดต่อแจ้งไปนิติบุคคลอาคารชุดทราบ มิฉะนั้น ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งไปยังเจ้าหน้าที่ตำรวจในท้องที่ให้ผู้ตรวจสถานีดับเพลิงนำรถเข้าออกได้

สำหรับผู้ที่มีมาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุดโดยตรง เช่นการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดหรือเข้ามาดำเนินการตามสัญญาจ้างบริการ เป็นต้น ให้ผู้ติดต่อที่ไป หรือผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาคารที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนามอนุมัติการจอดรถ โดยได้รับทราบวันค่าใช้พื้นที่จอดรถในบัตรผ่านเข้าออกได้

ข้อ 12. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงผิดเจต นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์จะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

12.1 ล็อกล้อ โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) และ/หรือ

12.2 เคลื่อนย้ายไปจอดยังสถานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

12.3 ในการดำเนินการตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถจักรยานยนต์ของผู้อาศัยหรือบุคคลภายนอกที่จอดรถกีดขวางการจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี

12.4 ผู้อยู่อาศัยหรือบุคคลภายนอกไม่ชำระค่าปรับตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้นำรถยนต์คันดังกล่าวออกจากพื้นที่จอดรถ

12.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้อื้อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนตัวกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งตามกฎหมายด้วย

ข้อ 13. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 14. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 15. นิติบุคคลอาคารชุดบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ ไม่อนุญาตให้รถยนต์ที่ไม่มีบัตรสติ๊กเกอร์นำรถยนต์เข้ามาภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ โดยเด็ดขาด ซึ่งรถยนต์ที่ไม่มีบัตรสติ๊กเกอร์ให้จอดรถในพื้นที่จอดรถด้านนอกโครงการที่ได้จัดเตรียมไว้ให้สำหรับผู้มาติดต่อ

15.1 ล็อกล้อ โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

15.2 เคลื่อนย้ายไปจอดยังสถานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 1,500 บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)

15.3 ในการดำเนินการตามข้อ 14.1 และ 14.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถยนต์ของผู้อาศัยหรือรถกีดขวางการจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี

15.4 หากผู้ติดต่อไม่ชำระค่าปรับตามข้อ 14.1 และ 14.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้นำรถยนต์คันดังกล่าวออกจากพื้นที่จอดรถ

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แบนเนจันท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 006/2554 เรื่อง การออกบัตรสติ๊กเกอร์เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ และการใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

ข้อ 1. ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถมีวัตถุประสงค์เพื่อบำรุงรักษาความสะอาดในการใช้พื้นที่จอดรถเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นการรบกวน หากกรณีผิดหรือทรัพย์สินใดๆ ภายในรถสูญหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 2. ภายในระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์

1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม

1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์

1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้ามาดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ อันได้แก่ ผู้จัดการอาคารชุด ผู้ร่วมผู้จัดการอาคารชุด พนักงานหรือเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่ประจำอาคารชุด

1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 3. พื้นที่จอดรถภายในโครงการเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์

ข้อ 4. บุคคลที่มีสิทธิในการยื่นขอบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ คือเจ้าของร่วมที่ทำสัญญาเช่าซื้อจะขายหรือชุดกับบริษัท บ้านนาวัลลา จำกัด โดยเจ้าของร่วมสามารถติดต่อขอรับบัตรสติ๊กเกอร์ได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ อาคาร A ห้องชุดเลขที่ 900 ซึ่งเจ้าของร่วมมีสิทธิได้รับบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการ จำนวนรถสูงสุดละ 1 ใบ นิติบุคคลไม่อนุญาตให้จำหน่ายโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว และผู้ใช้สิทธิการจอดรถจะต้องเป็นผู้พักอาศัยในอาคารชุด โดยต้องชำระค่าเช่าชุดอาคารใช้พื้นที่จอดรถให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราคืนละ 100 บาทต่อคืน

เนื่องจากพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด ดังนั้นการได้รับสิทธิจอดในบริเวณโครงการ โดยผู้ใช้สิทธิได้ชำระค่าเช่าชุดอาคารใช้พื้นที่จอดรถแก่นิติบุคคลอาคารชุดตามความในวรรคต้นแล้ว มิถือเป็นการประกันว่านิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดพื้นที่จอดรถให้เพียงพอสำหรับผู้ใช้สิทธิและชำระค่าเช่าชุดแล้วแต่ประการใด

สติ๊กเกอร์จอดรถเป็นเครื่องหมายอนุญาตให้จอดรถภายในบริเวณโครงการ เจ้าของร่วมมีสิทธิขอรับจากนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดละ 1 ใบ โดยเจ้าของร่วมจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถที่บังโลโก้บ้านนาวัลลา หรือตำแหน่งที่เห็นได้อย่างชัดเจน หากรถคันใดไม่ติดสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลอาคารชุดถือว่ารถคันที่ไม่มีสิทธิจอดภายในโครงการซึ่งผู้ฝ่าฝืนนำรถเข้ามาจอดโดยไม่ได้รับอนุญาตคือจะชำระค่าปรับตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 5. เจ้าของร่วมสามารถยื่นขอรับบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ โดยให้แสดงหลักฐานการครอบครองตามพยานดังนี้

5.1 แสดงสำเนาทะเบียนรถจักรยานยนต์

5.2 กรณีผู้ยื่นขอมีใจเจ้าของร่วมให้ในแสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม ห้ามมิให้เช่า หรือซื้อชื่อขาย และเปลี่ยนแปลงระหว่างเจ้าของร่วมด้วยกันเอง

ข้อ 6. การขอบัตรสติ๊กเกอร์เพิ่ม/ใหม่ เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการ บ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์

6.1 กรณีเจ้าของร่วมประสงค์ซื้อสติ๊กเกอร์เพื่อนำรถเข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ ที่เพิ่ม/ใหม่ จากข้อ 5. จะต้องเสียค่าธรรมเนียม ดังนี้

6.1.1 สติ๊กเกอร์ใบที่สอง เสียค่าธรรมเนียมใบละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อปี

ทั้งนี้ รวมแล้วไม่เกินจำนวน 2 ใบต่อห้องชุด

6.1.2 กรณีซื้อสติ๊กเกอร์ใหม่ กรณีสัญญาเช่าชุดเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรหรือแสดงเอกสารแจ้งความสูญหายจากสถานีตำรวจ และต้องนำสติ๊กเกอร์ที่ขาดจากรวมแสดง และยื่นเรื่องขอสติ๊กเกอร์ใหม่โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถจักรยานยนต์ เข้ามาจอดภายในบริเวณโครงการ ต้องจอดรถในพื้นที่ที่มีบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือยึดถือนำรถจักรยานยนต์ เข้ามาจอดในโครงการโดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการล็อกล้อ โดยผู้ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้ และนิติบุคคลไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องล็อกล้อที่ติดตั้ง

ข้อ 8. ผู้นำรถจักรยานยนต์เข้ามาจอดในโครงการ จะต้องปฏิบัติดังนี้

8.1 ชับด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม./ชั่วโมง และไม่ขับรถสวนทาง เนื่องจากที่จอดรถรอบโครงการจัดไว้วิ่งรถเดียว

8.2 ไม่จอดรถในที่ห้ามจอด โดยให้ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรและป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

8.3 ให้จอดรถจักรยานยนต์ให้ตรงช่องจอดรถ หรือตามเครื่องหมายจราจรที่จัดเตรียมไว้และจอดให้ชิดคันเบ้นด้านซ้าย

8.4 ไม่จอดรถขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการจอดรถหรือผ่านเข้า-ออกของรถคันอื่น

8.5 ไม่อนุญาตให้ดำรงอยู่ในบริเวณที่จอดรถ หากมีความจำเป็นให้ใช้พื้นที่ส่วนบุคคลอาคารชุด เชื้อเท่านั้น โดยไม่ทำให้พื้นที่ลานจอดรถเปียก

8.6 ห้ามซ่อมแซมหรือแต่งรถหรือวางสิ่งของใดๆบนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีจำเป็นต้องใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการเปลี่ยนล้อรถ จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน ไม่แต่งรถอย่างผิดๆไว้ในพื้นที่จอดรถ ใช้พื้นที่จอดรถด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนแก่ผู้อื่น

8.7 ห้ามจอดรถทิ้งไว้ในช่องจอดรถติดต่อกัน 7 วัน หากมีความจำเป็นต้องได้รับการอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

ข้อ 9. เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้อื้อว่าบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ สิ้นสภาพไปตามสิทธินั้นเช่นกัน

ข้อ 10. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงบัตรสติ๊กเกอร์ เพื่อนำรถจักรยานยนต์เข้า-ออกภายในโครงการบ้านนาวัลลา รีเวอร์ไซด์ ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าบริการสูงสุด และดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงผิดเจต นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์จะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

11.1 ล็อกล้อ โดยผู้อาศัยหรือเจ้าของรถจักรยานยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) และ/หรือ

- 11.2 เคลื่อนย้ายไปจอดยังสถานที่อื่นที่เหมาะสม โดยผู้ขับขี่หรือเจ้าของรถจักรยานยนต์ต้องเสียค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- 11.3 ในการดำเนินการตามข้อ 11.1 และ 11.2 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถจักรยานยนต์ของผู้ขับขี่หรือบุคคลภายนอกที่จอดรถผิดที่ผิดทางจราจร หรือจอดรถในที่ห้ามจอดในทุกกรณี
- 11.4 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่อนุญาตให้นายทะเบียนคนดังกล่าวออกจาพื้นที่จอดรถรับบริการให้บริการส่วนกลางหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง จนกว่าจะชำระค่าปรับและปฏิบัติตามข้อกำหนดระเบียบ
- 11.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้นำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ระพีจิต ผู้ดำเนินการแทน

- 11.1 ปรับไม่เกิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) และปรับอีกวันละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่
- 11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการที่จะไม่อนุญาตให้นายทะเบียนคนดังกล่าวออกจาพื้นที่จอดรถรับบริการให้บริการส่วนกลางหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง จนกว่าจะชำระค่าปรับและปฏิบัติตามข้อกำหนดระเบียบ
- 11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 10.1-10.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง
- 11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้นำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ระพีจิต ผู้ดำเนินการแทน

ที่ 007/2554 เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย

- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้อาศัยของเจ้าของร่วม
 - 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
 - 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้าดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
 - 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุดอันมีประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงได้ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติตามดังนี้
- ข้อ 3. ขยะแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ผู้อยู่อาศัยต้องแยกบรรจุขยะเปียก(เศษอาหาร) ขยะแห้ง(ขยะทั่วไป) โถงๆ หรือภาชนะที่เหมาะสม พร้อมรัดหรือปิดปากถุงขยะ โดยมีพิกัดและอันตรายไว้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตรายได้ และปิดฝาให้สนิทเมื่อทิ้งขยะลงถัง โดยผู้อยู่อาศัยต้องนำขยะ ไปทิ้งในถังขยะ ซึ่งตั้งอยู่ในห้องขยะของแต่ละชั้น และแต่ละอาคาร
- ข้อ 4. บริเวณที่ทิ้งถังขยะ คือห้องพักขยะในแต่ละชั้น ในแต่ละอาคาร และห้องเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C
- ข้อ 5. พนักงานดูแลความสะอาดจะขนขยะมาขึ้นที่ห้องขยะบริเวณด้านหลังอาคาร C ช่วงเวลา 09.00 น. - 10.00 น. และเวลา 16.00 น. - 17.00 น. ทุกวัน
- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยกวาดเศษผง หรือทิ้งขยะมูลฝอย หรือถุงขยะ บริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ หากฝ่าฝืนผู้พักอาศัยต้องเสียค่าธรรมเนียมบริการในการจัดเก็บ และทำความสะอาดในอัตราครั้ง 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- ข้อ 7. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นอันตรายในการจุดไฟไหม้ และติดไฟได้ในถังขยะ
- ข้อ 8. ห้ามทิ้งสิ่งของ หรือวัสดุที่มีขนาดใหญ่กว่าหมวกพลาสติกในถังขยะ โดยผู้พักอาศัยต้องนำลงไปที่ห้องเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C และแจ้งให้ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทราบเพื่อดำเนินการต่อไป
- ข้อ 9. ห้ามทิ้งเศษอาหารเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำ อ่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีเกิดการอุดตันและก่อให้เกิดความเสียหายต่อส่วนรวม และห้องชุดอื่น ผู้พักอาศัยหรือเจ้าของร่วมในห้องชุดนั้นต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมของทั้งชั้น
- ข้อ 10. ห้ามนำขยะทุกชนิดวางบริเวณหน้าห้องชุด และหากเป็นขยะที่มีกลิ่นเหม็น/จุนหรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ให้นำไปทิ้งที่ห้องเก็บขยะรวมบริเวณด้านหลังอาคาร C ห้ามนำไปทิ้งภายในห้องพักขยะในแต่ละชั้น หรือวางไว้ด้านข้างถังขยะหรือบนฝาถังขยะ โดยเด็ดขาด
- ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้แก้ไขปรับปรุงหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ฝ่าฝืนจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

ที่ 008/2554 เรื่อง การใช้บริการส่วนกลาง

- ข้อ 1. ภายใต้ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
- 1.1 ผู้อยู่อาศัย หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน และผู้ใช้อาศัยของเจ้าของร่วม
 - 1.2 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
 - 1.3 ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด หมายถึง กลุ่มหรือคณะบุคคลที่เข้าดำเนินการดูแล และจัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาร่า รีสอร์ท
 - 1.4 บุคคลภายนอก หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้อยู่อาศัย และฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. บริการส่วนกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสุขภาพแก่เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด โดยเปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 06.00 ถึง 21.00 น. ของทุกวันไม่เว้นวันหยุด กรณีการปิดเพื่อบำรุงรักษา หรือซ่อมแซม ฝ่ายบริหารนิติบุคคลอาคารชุดจะติดประกาศแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ประกอบด้วย
- 2.1 ห้องออกกำลังกาย
 - 2.2 สระว่ายน้ำ
 - 2.3 sauna room, ห้องอบไอน้ำ
- ข้อ 2. ผู้อยู่อาศัยต้องใช้บัตรที่ถาวรของตนเองในการผ่านเข้า-ออก และลงทะเบียนในสมุดทุกครั้งที่ใช้บริการ
- ข้อ 3. ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้บริการได้ฟรี กรณีเป็นบุคคลภายนอกจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการใช้บริการครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่านต่อวัน
- ข้อ 4. ข้อปฏิบัติในการใช้บริการส่วนกลาง
- 4.1 การใช้ห้องออกกำลังกาย
- 4.1.1 การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดสำหรับเล่นกีฬาที่เหมาะสม และไม่เปิดน้ำ หรือทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา ตลอดจนห้ามถอดเสื้อ หรือสวมรองเท้าและขยะออกจากถัง
 - 4.1.2 ผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำข้อเสนอนะและต้องจงใจการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดตั้งในห้องออกกำลังกาย
 - 4.1.3 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเพื่อไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
- 4.2 การใช้สระว่ายน้ำ
- 4.2.1 ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำต้องสวมชุดและหมวกว่ายน้ำตามมาตรฐานทุกครั้ง
 - 4.2.2 ผู้ใช้บริการต้องชำระร่างกายให้สะอาดทุกครั้งก่อนลงสระว่ายน้ำ
 - 4.2.3 ห้ามใช้สระว่ายน้ำขณะที่ฝนตก
 - 4.2.4 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณขอบสระหรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น

4.2.5 ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของบุตรหลานที่มาใช้บริการและต้องให้ความร่วมมือระมัดระวังดูแลบุตรหลานของท่านอย่างใกล้ชิด

4.2.6 เมื่อขึ้นจากสระว่ายน้ำไปใช้บริการจะต้องเช็ดตัวให้แห้งก่อนขึ้นอาคาร

4.3 การใช้ห้องอาบน้ำ

4.3.1 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพและเหมาะสม

4.3.2 ขอความร่วมมือในการใช้ห้องอาบน้ำด้วยความสุภาพ เพื่อไม่ให้เป็นการรบกวนสิทธิของผู้อื่น

4.3.3 ผู้ใช้บริการต้องศึกษากำหนดว่า ข้อเสนอนะย คอลดจนวิธีการใช้ห้องอาบน้ำ ที่ตั้งอยู่ในห้องอาบน้ำและใช้อุปกรณ์ตามวิธีที่ถูกต้อง

4.3.4 ห้ามนำสมุนไพรส่วนตัวเข้าไปใช้ในห้องอาบน้ำ

4.4 การใช้ห้องอบไอน้ำ

4.4.1 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพและเหมาะสม

4.4.2 ขอความร่วมมือในการใช้ห้องอบไอน้ำ ด้วยความสุภาพ เพื่อไม่ให้เป็นการรบกวนสิทธิของผู้อื่น

4.4.3 ผู้ใช้บริการต้องศึกษากำหนดว่า ข้อเสนอนะย คอลดจนวิธีการใช้ห้องอบไอน้ำที่ตั้งอยู่ในห้องอบไอน้ำและใช้อุปกรณ์ตามวิธีที่ถูกต้อง

4.3.4 ห้ามนำสมุนไพรส่วนตัวเข้าไปใช้ในห้องอบไอน้ำ

ข้อ 5 ข้อห้ามสำหรับการใช้บริการสันทนาการ

5.1 ห้ามผู้ที่ดื่มแอลกอฮอล์หรือของมึนเมาเข้าไปใช้บริการ

5.2 ผู้ที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด

5.3 ผู้ที่เป็นโรคหัวใจ

5.4 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง หรืออยู่ระหว่างการรักษา

5.5 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกาย, ห้องซาวน่า, ห้องอบไอน้ำ

5.6 ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้สระว่ายน้ำ เว้นแต่จะมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด

5.7 ห้ามสูบบุหรี่หรือเสพของมึนเมา

5.8 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทาน ยกเว้นน้ำเปล่า

5.9 ห้ามบันทึกภาพวิดีโอ หรือภาพถ่ายเชิงพาณิชย์ หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนได้รับอนุญาต

ข้อ 6. การใช้บริการสันทนาการเป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเอง หากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและ/หรือทรัพย์สินของผู้ใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็นโรคภัย ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบใดๆ ทั้งสิ้น โดยที่ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบด้วยตนเองทุกประการ

หน้า 2 จาก 3 หน้า

ข้อ 7. หากผู้ใช้บริการหาความเสียหายต่ออุปกรณ์ออกกำลังกายหรือทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ ภายในบริเวณสันทนาการ ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายแก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามความเสียหายจริง

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้มาใช้บริการสันทนาการหรือว่ากล่าวตักเตือนได้ตามความเหมาะสมในกรณีที่เห็นว่าผู้มาใช้บริการ ผิดวินัยระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้แก่ผู้ใช้บริการแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงเกิดละเมิด นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้ละเมิดนั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามมาตรการต่อไป

8.1 ระเบียบการใช้เป็นเวลา 30 วัน

8.2 กรณีเคยถูกระงับสิทธิตามข้อ 9.1 และฝ่าฝืนระเบียบซ้ำอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะระงับสิทธิการใช้เป็นเวลา 90 วัน

8.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 9.1-9.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

8.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

กระต๊อติ ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 3 จาก 3 หน้า

ที่ 009/2554 ว่าด้วยเรื่อง การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าเบี้ยประกันภัย

ข้อ 1 เจ้าของร่วมของห้องชุดและเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าบริการส่วนรวมและค่าเบี้ยประกันภัยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับ และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 2 อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก เป็นการเรียกเก็บครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมพิจารณา

ข้อ 3 อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีแรก จัดเก็บตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อ-จะขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ และในปีถัดไปให้เป็นไปตามข้อบังคับ โดยวิธีการจัดเก็บให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 4 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามอัตราประ โยชน์ซึ่งเกิดจากการใช้บริการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้

4.1 ค่าบำรุงบำ 18 บาท (สิบแปดบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บทุกสิ้นเดือน

4.2 ค่ารักษามารควัดน้ำในอัตราเดือนละ 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บพร้อมค่าใช้น้ำประปาในแต่ละเดือน

4.3 ค่ากระแสไฟฟ้าส่วนกลาง (กรณีขอใช้) ในอัตราหน่วยละ 7 บาท (เจ็ดบาทถ้วน) หรือมากกว่าตามกำหนดแปรของกรมไฟฟ้าในขณะนั้น โดยนิติบุคคลอาคารชุด จะเรียกเก็บเป็นรายเดือนหรือเรียกเก็บพร้อมค่าใช้น้ำประปาส่วนกลาง

ข้อ 5 การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระเป็นเงินสด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีหรือส่งจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อมบัญชีในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา รีเวอร์ไลฟ์" ประเภทบัญชีออมทรัพย์ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขา..... บัญชีเลขที่..... หรือธนาคารอื่นซึ่งจะประกาศให้ทราบต่อไปในอนาคต และการชำระเงินค่าจ้างจอร์วมจะต้องรับใบเสร็จทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ 6 การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้นต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด หากผิดนัดชำระหนี้จะต้องเสียเงินเพิ่มตามที่ระบือละ 12 คอปีของจำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระโดยไม่ติดพัน หักล้างชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป ต้องเสียเพิ่มในอัตรา ร้อยละ 20 คอปี และนิติบุคคลอาคารชุดจะสิทธิความกฎหมายลงให้บริการส่วนรวม เช่น ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำหรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่นโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ในกรณีที่มีการแจ้งชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงต้องเสียเพิ่มกรณีชำระค่าใช้จายบางส่วนที่เป็นเงินเพิ่มก่อนตามข้อบังคับและตามกฎหมายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อน โอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอเป็นหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งกรอกเอกสารที่จำเป็นในแบบฟอร์มพร้อมชำระค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ฉบับละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หลังโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของห้องชุดใหม่ต้องสำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 7 วัน

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

กระต๊อติ ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 2 หน้า

ที่ 010/2554 ว่าด้วยเรื่อง ระเบียบการใช้ลิฟต์

ข้อ 1 ระเบียบว่าด้วยการใช้ลิฟต์ มีวัตถุประสงค์เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยและเพื่อการดูแลรักษาลิฟต์ให้มีสภาพดีและสะอาดอยู่เสมอ โดย อาคารชุด บ้านนวมธวรา รีเวอร์ไลฟ์ มีลิฟต์โดยตารอาคาร A, B, C, D, E, F อาคารละ 2 ตัว รวม 12 ตัว อยู่บริเวณโถงลิฟต์ภายในอาคาร เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง หรือตามความเหมาะสม

ข้อ 2 การใช้ลิฟต์จะต้องแจ้งชื่ออนุญาตและแจ้งรายการของที่จะเข้าทุกครั้ง โดยต้องปฏิบัติตามดังนี้

2.1 จะต้องไม่บรรทุกวัตถุที่มีน้ำหนักเกิน 1,000 กิโลกรัม

2.2 วัตถุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้างความยาวและความสูงไม่เกินขนาดเพดานลิฟต์โดยสาร

2.3 การใช้ลิฟต์เพื่อขนวัตถุอุปกรณ์งานตกแต่งห้องชุดให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยเรื่องการต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุดภายในอาคาร

ข้อ 3 ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อลิฟต์โดยสาร ดับเพลิงและระบบลิฟต์

ข้อ 4 โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุด อย่างเคร่งครัด

ข้อ 5 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย

ข้อ 6 ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องโดยสารลิฟต์โดยเด็ดขาด

ข้อ 7 ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

ข้อ 8 หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้ชำระค่าใช้จายส่วนเกี่ยวข้อง จะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 9 นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสาร ในกรณีต้องการซ่อมแซมและบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม

ข้อ 10 กรณีเกิดเหตุขัดข้องฉุกเฉินนิติบุคคลอาคารชุด โดยทันที

ข้อ 11 ผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเกิดละเมิด นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าผู้ละเมิดนั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินการมาตรการดังต่อไปนี้

11.1 ปรับไม่เกิน 2,000 บาทและปรับอีกวันละ 200 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

11.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางแก่ผู้ฝ่าฝืนก็ได้ เช่นระงับสิทธิการใช้บันไดเลื่อน ลิฟต์การใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

11.3 ในการดำเนินการมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 11.1-11.2 นิติบุคคลอาคารชุดจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากอีกด้วย

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

กระต๊อติ ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 2 หน้า

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาถารา ริเวอร์ไซด์ที่

ที่ 011/2554 ว่าด้วยเรื่อง การใช้และติดตั้งสัญญาณโทรศัพท์

- ข้อ 1. ระบบตู้สายโทรศัพท์ภายในอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด โดยกำหนดสิทธิให้แก่เจ้าของห้องชุด ดังนี้
- 1.1 ผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 คู่สาย/ห้องชุด
 - เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุด
 - ข้อ 2. ผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้
 - ข้อ 3. กรณีมีการขอเพิ่มตู้สายมากกว่าที่มีอยู่เดิม มีเงื่อนไขดังนี้
 - 3.1 นิติบุคคลอนุญาตให้ขอเพิ่มได้เฉพาะผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์สายตรงเท่านั้น
 - 3.2 นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการพิจารณาตามความจำเป็นและเหมาะสม
 - 3.3 เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าธรรมเนียม การเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์ผ่านพื้นที่ส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เป็นเงิน.....ต่อ 1 คู่สาย
 - 3.4 เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดหาบริษัทผู้รับเหมาเข้ามาติดตั้งด้วยตัวเอง โดยผ่านการอนุมัติ, ควบคุมจากนิติบุคคลอาคารชุดและการติดตั้งนั้นต้องไม่กระทบกระเทือนต่อมาตรฐาน โทรศัพท์เดิมของอาคารชุด
 - 3.5 เจ้าของห้องชุดต้องเป็นนรรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ในการดำเนินการติดตั้งผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์เพิ่มเติมของตนเองและหากผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์สายตรงดังกล่าวชำรุด เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือติดตั้งใหม่ด้วยตนเอง
 - 3.6 วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เดินผ่านพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด ต้องมอบให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
 - ข้อ 4. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เดินระเบียบนี้ และอาจะรับการให้ผู้สายเชื่อมต่อสัญญาณ โทรศัพท์และหากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ได้นำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริง

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

ประกาศ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556
บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์เนชั่น จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาถารา ริเวอร์ไซด์ที่

ที่ 014/2554 ว่าด้วยเรื่อง การขอใช้สถานที่

- เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการ ในการ ใช้อาคารสถานที่อันเป็นสาธารณูปโภคสิ่งที่มีให้แก่อาคารชุด และท่านเจ้าของร่วม นิติบุคคลอาคารชุด จึงขอแจ้งระเบียบการใช้สถานที่เพื่อตอบสนองต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าใช้บริการดังนี้
- ข้อ 1. เจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าใช้บริการที่มีความประสงค์ที่จะใช้อาคารหรือสถานที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ จะต้องแจ้งความจำนงค์ที่จะขอใช้ ให้นิติบุคคลทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบดังนี้
- 1.1 ลักษณะของการใช้อาคารหรือสถานที่เพื่อกรณนั้นๆ
 - 1.2 จำนวนบุคลากรที่จะเข้ามาดำเนินกิจกรรมนั้นๆ
 - 1.3 วัสดุอุปกรณ์ที่จะนำมาประกอบ
 - 1.4 กรณีที่จะมาดำเนินกิจกรรมภายในห้องชุดจะต้องมีหนังสืออนุญาตให้ใช้จากเจ้าของร่วมนั้นๆ
- ข้อ 2. กรณีที่มีการขอใช้พื้นที่และสาธารณูปโภคเพื่อสนับสนุนกิจกรรมนั้นๆ จากส่วนกลางท่านเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าใช้บริการจะต้องชำระค่าบริการ ในอัตรา 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน โดยคำนวณจากเวลา 09.00-18.00 น.หรือให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 3. เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้เช่าใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการเพื่อความปลอดภัยตลอดระยะเวลาดำเนินการกิจกรรมนั้นๆ
- ข้อ 4. เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้เช่าใช้บริการจะต้องวางเงินประกันความเสียหายที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมดังกล่าวในอัตรา 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) โดยชำระเป็นเงินสดทันทีที่ขึ้นค่าจองและนิติบุคคลอาคารชุด จะคืนเงินดังกล่าวให้ทันทีหลังจากที่ได้ทำการตรวจสอบแล้วไม่มีความเสียหายใดๆ ปรากฏขึ้น
- ข้อ 5. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิที่จะทำการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าบริการตามความเหมาะสม ทั้งนี้ขึ้นกับประเภทของกิจกรรมที่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยและ/หรือผู้เช่าใช้บริการ ได้แจ้งความจำนงค์ไว้ รวมถึงสงวนสิทธิในการพิจารณาอนุญาตให้ดำเนินการกิจกรรมนั้นๆก่อนหรือตลอดเวลาที่กำหนดดำเนินการ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้พักอาศัยในอาคารและสถานที่ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อสภาพลักษณะที่ของอาคารชุด

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์เนชั่น จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาถารา ริเวอร์ไซด์ที่

ที่ 012/2554 เรื่อง การใช้ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติ

- ข้อ 1. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยในอาคารชุด
- ข้อ 2. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติ ชั้น 1 อาคาร E เปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง ทุกวันหรือความเวลาที่นิติบุคคลกำหนด ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดเท่านั้น
- ข้อ 3. ห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกดังนี้
- 3.1 เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
 - 3.2 เครื่องอบผ้าหยอดเหรียญ
 - 3.3 ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ
- ข้อ 4. ผู้ใช้บริการจะต้องใช้อุปกรณ์ภายในห้องบริการฯ ตามวิธีการและขั้นตอนตามคำแนะนำที่ถูกต้อง
- ข้อ 5. ผู้ใช้บริการต้องเป็นผู้ดูแลทรัพย์สิน รวมถึงทรัพย์สินส่วนตัว และ/หรือทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุด ไม่รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายของทรัพย์สินที่เกิดขึ้น
- ข้อ 6. ผู้ใช้บริการต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการซักผ้า นำผ้าออกจากเครื่องซักผ้า อบผ้าด้วยตนเองและขอความร่วมมือให้ผู้ใช้บริการสังเกตเวลาบนหน้าจอของเครื่องซักผ้าหรืออบผ้า เพื่อลงมารับผ้าให้ตรงเวลาในการซักหรืออบผ้าทุกครั้งที่ใช้บริการเพื่อให้ผู้ให้บริการรายอื่นสามารถใช้บริการเครื่อง ได้อย่างเพียงพอ
- ข้อ 7. ผู้ใช้บริการต้องจัดเตรียมหยอดเหรียญนำเอาไปรับผ้า รวบรวมชำระค่า และถังรับผ้า และถังรับผ้าด้วยตัวเอง
- ข้อ 8. ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการผิดกฎหมาย เช่น ลักขโมยเสื้อผ้า หรือทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทรัพย์สินของผู้อื่น หากนิติบุคคลอาคารชุดตรวจพบจะดำเนินการตามกฎหมายสูงสุด
- ข้อ 9. ห้ามเล่นกีฬาหรือการพนันทุกชนิดหรือดื่มของมึนเมาหรือกระทำการใดๆ อันผิดต่อกฎหมายภายในห้องบริการหยอดเหรียญอัตโนมัติโดยเด็ดขาด
- ข้อ 10. กรณีไม่ได้รับความสะดวก ไม่สะอาดหรือพบว่าอุปกรณ์ภายในห้องบริการฯ ชำรุดเสียหาย กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดทันที
- ข้อ 11. ผู้ใช้บริการต้องไม่ส่งเสียงดังอันก่อให้เกิดความรำคาญและรบกวนสมาธิของผู้ใช้บริการท่านอื่น
- ข้อ 12. กรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบหรือการใช้ตามเครื่องหยอดเหรียญอัตโนมัติวิธีก่อให้เกิดความเสียหาย ผู้ใช้บริการต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ได้รับความเสียหาย ตามความเป็นจริง

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์เนชั่น จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนาถารา ริเวอร์ไซด์ที่

ที่ 015/2554 ว่าด้วยเรื่อง การห้ามปิดประกาศภายในลิฟต์ บอร์ดประชาสัมพันธ์

แก่ภายในลิฟต์ภายในอาคาร และ/หรือภายในผู้ลงหมาย

- ข้อ 1. ระเบียบนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุด ป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความแตกแยกภายในอาคาร เกิดความไม่เข้าใจระหว่างเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย ผู้เช่า และนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 2. ห้ามเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยและผู้เช่าพักอาศัยในอาคาร ทำการปิดประกาศภายในลิฟต์ บอร์ดประชาสัมพันธ์ การแก่ภายในลิฟต์ภายในอาคารและ/หรือภายในผู้ลงหมายโดยเด็ดขาด
- ข้อ 3. กรณีเจ้าของร่วมต้องการประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย โปรดแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด
- ข้อ 4. กรณีนิติบุคคลอาคารชุดมีหลักฐานว่าท่านได้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะพิจารณาดำเนินการตามสถานการณ์ความเหมาะสมแล้วแต่กรณี ดังนี้
- 4.1 ตักเตือน แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
 - 4.2 ปรับสูงสุด 1,000 บาท (หนึ่งพันบาท) กรณีนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงทำผิดซ้ำอีก
 - 4.3 หากปิดประกาศหรือแก่ภายในลิฟต์ข้อความซ้ำๆไปในทางสร้างความแตกแยกหมิ่นประมาท นิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินการตามกฎหมายอย่างถึงที่สุด
- ข้อ 5. กรณีเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะ โปรดเขียนใบเสนอแนะและใส่กล่องแสดงความคิดเห็นที่นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งไว้ที่ห้องออดล่างลิฟท์

หมายเหตุ : ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

บริษัท โอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ แอนด์เนชั่น จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการแทน

หน้า 1 จาก 1 หน้า

Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

[illegible]

Prepared by / จัดเตรียมโดย

Technical Supervisor/หัวหน้าช่าง

Signature/ลายเซ็น

Date/Time

Verified by / ทบทวนตรวจสอบโดย

Building Manager/ผู้จัดการอาคาร

Signature/ลายเซ็น

Date/วันที่

Approved by / อนุมัติโดย

Engineering Division/ฝ่ายวิศวกรรม

Signature/ลายเซ็น

Date/วันที่

Generator Weekly Checklist



Sheet No. / แผ่นที่.....

Date / วันที่ 7 Month / เดือน 7 Year / ปี 68

Building / อาคาร บ้านนวมาราวีวารี

Description / รายละเอียด	Before Start / ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic / เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark / หมายเหตุ
Air Cooled System / ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record / บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (น้ำ/น้ำมัน)	27°	100°		
Oil Temperature Record / บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (น้ำมัน)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record / บันทึกความดันน้ำมันเครื่อง (PSI) (น้ำมัน)	PSI	65 PSI		
Oil Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำมันเครื่อง	() 1 1/2 1 1/2 1 1/2 N/A	() 1 1/2 1 1/2 1 1/2 N/A		
Oil Tension / ความตึงเครียดน้ำมัน	/	/	/	
Smoke Condition / สภาพการปล่อยควัน	N/A	/	/	
Dead Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำในถัง	3/4	3/4		
Vibration & Noise / การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Speed Record / บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	0 PPM	1500 PPM		
Voltage Record / บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V) (V) (V) (V)	RS ST TR N/A N/A N/A	RS 201 ST 232 TR 231		
Frequency Record / บันทึกความถี่ (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability / ความคงที่ของความถี่	N/A	N/A		
Battery Condition / สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery / น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charge / การชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record / บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Value)	13.8 V	14.0 V		
Battery Amperage Record / บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) / ระยะเวลาการทดสอบ (นาที)	N/A	15 min		
Engine Operating Hour (Reading) / ชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ (การอ่าน)	18-7 HRS	25-0 HRS		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / ระบุค่า N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Verified By / ตรวจสอบโดย:
 Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

MC Property Soft Co., Ltd.

FM-SV-95-1.0

Generator Weekly Checklist



Sheet No. / แผ่นที่.....

Date / วันที่ 7 Month / เดือน 7 Year / ปี 68

Building / อาคาร บ้านนวมาราวีวารี

Description / รายละเอียด	Before Start / ก่อนการเดินเครื่อง	Manual / เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic / เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark / หมายเหตุ
Air Cooled System / ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record / บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (น้ำ/น้ำมัน)	27°	100°		
Oil Temperature Record / บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (น้ำมัน)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record / บันทึกความดันน้ำมันเครื่อง (PSI) (น้ำมัน)	PSI	65 PSI		
Oil Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำมันเครื่อง	() 1 1/2 1 1/2 1 1/2 N/A	() 1 1/2 1 1/2 1 1/2 N/A		
Oil Tension / ความตึงเครียดน้ำมัน	/	/	/	
Smoke Condition / สภาพการปล่อยควัน	N/A	/	/	
Dead Level Record / บันทึกการวัดระดับน้ำในถัง	2/4	2/4		
Vibration & Noise / การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Speed Record / บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	0 PPM	1500 PPM		
Voltage Record / บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V) (V) (V) (V)	RS ST TR N/A N/A N/A	RS 201 ST 232 TR 231		
Frequency Record / บันทึกความถี่ (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability / ความคงที่ของความถี่	N/A	N/A		
Battery Condition / สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery / น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charge / การชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record / บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Value)	13.8 V	14.0 V		
Battery Amperage Record / บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) / ระยะเวลาการทดสอบ (นาที)	N/A	10 min		
Engine Operating Hour (Reading) / ชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ (การอ่าน)	7	1		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / ระบุค่า N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Verified By / ตรวจสอบโดย:
 Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

MC Property Soft Co., Ltd.

FM-SV-95-1.0



Sheet No. / แผ่นที่ 1

Building / อาคาร บ้านนวมาราวีวารี

Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 68

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

ภาคผนวก ค4-2



Sheet No. / แผ่นที่ 1

Building / อาคาร บ้านนวมาราวีวารี

Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 68

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

Signature / ลงนาม: (Name, Title) (ชื่อ, ตำแหน่ง)

Date / วันที่

Time / เวลา

MC Property Soft Co., Ltd.

FM-SV-95-1.0

Waste Water Treatment Plant Daily Checklist
SMC PROPERTY SOFT
Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 66
Building / บ้านนาหวาร วอเตอร์โพลี
Recorded By / บันทึกชื่อ
Checked By / ตรวจสอบชื่อ
Signature / ลงชื่อ (BM./ ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

Waste Water Treatment Plant Daily Checklist
SMC PROPERTY SOFT
Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 66
Building / บ้านนาหวาร วอเตอร์โพลี
Recorded By / บันทึกชื่อ
Checked By / ตรวจสอบชื่อ
Signature / ลงชื่อ (BM./ ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist
SMC PROPERTY SOFT
Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 66
Building / บ้านนาหวาร วอเตอร์โพลี
Recorded By / บันทึกชื่อ
Checked By / ตรวจสอบชื่อ
Signature / ลงชื่อ (BM./ ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

Fire Extinguisher Monthly Checklist
SMC PROPERTY SOFT
Date / วันที่ 16 Month / เดือน 10 Year / ปี 66
Building / บ้านนาหวาร วอเตอร์โพลี
Recorded By / บันทึกชื่อ
Checked By / ตรวจสอบชื่อ
Signature / ลงชื่อ (BM./ ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

Exit sign Monthly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบป้ายบอกทางหนีไฟประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Month / เดือน ... ๒๕๖๘ Year / ปี ๒๕๖๘

Building / บ้านบวรราชวิจิตรโรตี่

Floor ชั้น	Location สถานที่	Battery Record / บันทึกค่าแบตเตอรี่			Operation of Control System สถานะชุดควบคุม		Condition of Light Bulbs สภาพชุดหลอดไฟ		Discharge Hours จำนวน ชั่วโมงที่ จ่ายไฟ	Remark หมายเหตุ
		DC Voltage แรงดันไฟฟ้า กระแสตรง (3.6 Vdc)	DC Amperes กระแสไฟฟ้า กระแสตรง (2100 mA)	Latest Change วันที่เปลี่ยน ล่าสุด	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ		
		(1)	(2)	(3)						
									(4)	
5	1R	✓	✓	ปกติ	✓		✓		2 ชม.	
	2R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	1L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
6	1R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	1L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
7	1R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	1L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
8	1R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2R	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	1L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	
	2L	✓	✓	✓	✓		✓		✓	

Remark / หมายเหตุ

Remark / หมายเหตุ

Note : (1) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใช้ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล

(2) Item / รายการที่ (4), (5) Please Mark, ✓ Normal, X Abnormal / กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ปกติ, X ไม่ปกติ

(3) Item / รายการที่ (1), (2), (3) (6), (7) Please Specify Detail Data / กรุณาระบุรายละเอียดของข้อมูล

Recorded By / บันทึกโดย

Signature /
Date / วันที่
Time / เวลา

Checked By / ตรวจสอบโดย

Signature /
Date / วันที่
Time / เวลา

Verified By / ยืนยันโดย

Signature /
Date / วันที่
Time / เวลา

การตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน

Daily Fire Alarm System Check List

Month / เดือน ... Year / ปี ...

Building / บ้านบวรราชวิจิตรโรตี่

การบันทึกผลการทดสอบการไหลไฟ LED										สถานะการ การทดสอบ	หมายเหตุ	
วันที่	สถานะการทดสอบอุปกรณ์		ผลการไหลไฟอุปกรณ์		สถานะไฟ LED		Time: เวลาใช้งาน		สถานะไฟ LED			
	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด			ปิด
1	✓		✓		✓		✓		✓			
2	✓		✓		✓		✓		✓			
3	✓		✓		✓		✓		✓			
4	✓		✓		✓		✓		✓			
5	✓		✓		✓		✓		✓			
6	✓		✓		✓		✓		✓			
7	✓		✓		✓		✓		✓			
8	✓		✓		✓		✓		✓			
9	✓		✓		✓		✓		✓			
10	✓		✓		✓		✓		✓			
11	✓		✓		✓		✓		✓			
12	✓		✓		✓		✓		✓			
13	✓		✓		✓		✓		✓			
14	✓		✓		✓		✓		✓			
15	✓		✓		✓		✓		✓			
16	✓		✓		✓		✓		✓			
17	✓		✓		✓		✓		✓			
18	✓		✓		✓		✓		✓			
19	✓		✓		✓		✓		✓			
20	✓		✓		✓		✓		✓			
21	✓		✓		✓		✓		✓			
22	✓		✓		✓		✓		✓			
23	✓		✓		✓		✓		✓			
24	✓		✓		✓		✓		✓			
25	✓		✓		✓		✓		✓			
26	✓		✓		✓		✓		✓			
27	✓		✓		✓		✓		✓			
28	✓		✓		✓		✓		✓			
29	✓		✓		✓		✓		✓			
30	✓		✓		✓		✓		✓			
31	✓		✓		✓		✓		✓			

Note : Please Mark N/A if not applicable / Normal, X Abnormal / กรุณาใช้ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล / ปกติ, X ไม่ปกติ

Checked By / ตรวจสอบโดย
Signature /
Date / วันที่
Time / เวลาSignature /
Date / วันที่
Time / เวลาSignature /
Date / วันที่
Time / เวลาSignature /
Date / วันที่
Time / เวลา

© Property Soft Co., Ltd

FM-SV-154-1.0

ภาคผนวก ค-5

เอกสาร ทส. 1 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉนวนรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ขอย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมตอายุ : วว/คต/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำทบทวนมาตรการ 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
- (5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด รวบรวมยน้ำหน้าโครงการ
3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 5,921.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,736.800 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน [] ไม่ระบายเลย
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย 1. 0.000 กิโลกรัม
- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดทำสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน หักหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															
ปี (พ.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (กิโลกรัม)	การกำจัดของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (กิโลกรัม)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	หมายเหตุ
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)				
1 ค.ค. 25	-	210	168	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.134	-
2 ค.ค. 25	-	180	144	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.115	-
3 ค.ค. 25	-	207	165.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.132	-
4 ค.ค. 25	-	204	163.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.131	-
5 ค.ค. 25	-	189	150.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.120	-
6 ค.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.126	-
7 ค.ค. 25	-	210	168	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.134	-
8 ค.ค. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.129	-
9 ค.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.118	-
10 ค.ค. 25	-	200	160	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.128	-
11 ค.ค. 25	-	204	163.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.131	-
12 ค.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.122	-
13 ค.ค. 25	-	166	132.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.106	-
14 ค.ค. 25	-	210	168	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.134	-
15 ค.ค. 25	-	180	144	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.115	-
16 ค.ค. 25	-	188	150.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.120	-
17 ค.ค. 25	-	214	171.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.137	-
18 ค.ค. 25	-	169	135.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.108	-
19 ค.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.121	-
20 ค.ค. 25	-	173	138.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.111	-
21 ค.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.122	-
22 ค.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.126	-
23 ค.ค. 25	-	174	139.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.113	-
24 ค.ค. 25	-	171	136.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.109	-
25 ค.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.121	-
26 ค.ค. 25	-	177	141.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.113	-
27 ค.ค. 25	-	177	141.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.113	-
28 ค.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.126	-
29 ค.ค. 25	-	198	158.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.127	-
30 ค.ค. 25	-	183	146.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.117	-
31 ค.ค. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	ปกติ	-	0.129	-
รวม		5,921	4,736.8											3.789	

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉนวนรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ขอย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องจนถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมคอายุ : วว/คค/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำเสนอในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเดิมอากาศ

[] เครื่องกวาน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวาน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ระบายน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 6,397.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 5,117.600 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดทำสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน หักหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
ปี (พ.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำเสียจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	อื่นๆ
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	เครื่องสูบน้ำ (ลบ.ม.)	เครื่องสูบละกอน (ลบ.ม.)	เครื่องสูบละกอน (ลบ.ม.)	เครื่องสูบละกอน (ลบ.ม.)	เครื่องสูบละกอน (ลบ.ม.)	เครื่องสูบละกอน (ลบ.ม.)		
1 ส.ค. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-
2 ส.ค. 25	-	196	156.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
3 ส.ค. 25	-	216	172.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.138	-
4 ส.ค. 25	-	222	177.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.142	-
5 ส.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-
6 ส.ค. 25	-	196	156.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
7 ส.ค. 25	-	203	162.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.130	-
8 ส.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-
9 ส.ค. 25	-	173	138.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.111	-
10 ส.ค. 25	-	209	167.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.134	-
11 ส.ค. 25	-	194	155.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-
12 ส.ค. 25	-	217	173.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.139	-
13 ส.ค. 25	-	205	164	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.131	-
14 ส.ค. 25	-	220	176	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.141	-
15 ส.ค. 25	-	211	168.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.135	-
16 ส.ค. 25	-	203	162.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.130	-
17 ส.ค. 25	-	199	159.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-
18 ส.ค. 25	-	220	176	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.141	-
19 ส.ค. 25	-	220	176	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.141	-
20 ส.ค. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-
21 ส.ค. 25	-	212	169.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.136	-
22 ส.ค. 25	-	181	144.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.116	-
23 ส.ค. 25	-	181	144.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.116	-
24 ส.ค. 25	-	209	167.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.134	-
25 ส.ค. 25	-	241	192.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.154	-
26 ส.ค. 25	-	180	144	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-
27 ส.ค. 25	-	206	164.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.132	-
28 ส.ค. 25	-	192	153.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.123	-
29 ส.ค. 25	-	160	128	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.103	-
30 ส.ค. 25	-	263	210.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.168	-
31 ส.ค. 25	-	218	174.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.140	-
รวม		6,397	5,117.6										4.084	

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉางรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ขอย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องจนถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมตอายุ : วว/คค/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำมาทบทวนในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ระบายน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 5,836.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,668.800 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดทำสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน หักหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
ปี (พ.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (หน่วย)	การระบายน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (หน่วย)	การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น (หน่วย)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1 ค.ย. 25	-	214	171.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.137	-
2 ค.ย. 25	-	187	148.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.120	-
3 ค.ย. 25	-	205	164	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.131	-
4 ค.ย. 25	-	193	154.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-
5 ค.ย. 25	-	180	144	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-
6 ค.ย. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
7 ค.ย. 25	-	204	163.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.131	-
8 ค.ย. 25	-	174	139.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.111	-
9 ค.ย. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-
10 ค.ย. 25	-	196	156.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
11 ค.ย. 25	-	226	180.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.145	-
12 ค.ย. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-
13 ค.ย. 25	-	177	141.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.113	-
14 ค.ย. 25	-	190	152	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-
15 ค.ย. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-
16 ค.ย. 25	-	190	152	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-
17 ค.ย. 25	-	189	148.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.117	-
18 ค.ย. 25	-	117	83.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.075	-
19 ค.ย. 25	-	248	198.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.159	-
20 ค.ย. 25	-	212	168.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.136	-
21 ค.ย. 25	-	199	159.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-
22 ค.ย. 25	-	201	160.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-
23 ค.ย. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.126	-
24 ค.ย. 25	-	195	156	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
25 ค.ย. 25	-	198	158.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-
26 ค.ย. 25	-	206	164.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.132	-
27 ค.ย. 25	-	198	158.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-
28 ค.ย. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
29 ค.ย. 25	-	205	164	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.131	-
30 ค.ย. 25	-	193	154.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-
รวม		5,836	4,668.8										3.735	

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉนวนรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ขอย : ประเสริฐบุญกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทอยู่ : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมตอายุ : วว/คค/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำมาทบทวนในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมตอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วไม่คงวัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องกวาน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวาน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
- (5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ว่างระบบน้ำหน้าโครงการ
3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 5,721.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,576.800 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม
- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

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

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															
ปี (พ.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำทิ้งในเขตการรวมของน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	การรวมน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	การกำจัดของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้งจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)			
1 ค.ค. 25	-	179	143.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-	-
2 ค.ค. 25	-	182	145.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.116	-	-
3 ค.ค. 25	-	182	145.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.116	-	-
4 ค.ค. 25	-	173	138.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.111	-	-
5 ค.ค. 25	-	179	143.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-	-
6 ค.ค. 25	-	186	148.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.119	-	-
7 ค.ค. 25	-	202	161.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-	-
8 ค.ค. 25	-	161	128.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.109	-	-
9 ค.ค. 25	-	211	168.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.135	-	-
10 ค.ค. 25	-	192	153.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.123	-	-
11 ค.ค. 25	-	176	140.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.113	-	-
12 ค.ค. 25	-	173	138.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.111	-	-
13 ค.ค. 25	-	176	140.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.113	-	-
14 ค.ค. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-	-
15 ค.ค. 25	-	165	132	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.106	-	-
16 ค.ค. 25	-	187	149.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.120	-	-
17 ค.ค. 25	-	167	128.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.107	-	-
18 ค.ค. 25	-	213	170.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.136	-	-
19 ค.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-	-
20 ค.ค. 25	-	196	156.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-	-
21 ค.ค. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-	-
22 ค.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-	-
23 ค.ค. 25	-	189	150.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.120	-	-
24 ค.ค. 25	-	205	164	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.131	-	-
25 ค.ค. 25	-	178	142.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.114	-	-
26 ค.ค. 25	-	188	150.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.120	-	-
27 ค.ค. 25	-	194	155.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-	-
28 ค.ค. 25	-	195	156	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-	-
29 ค.ค. 25	-	200	160	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.128	-	-
30 ค.ค. 25	-	183	146.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.117	-	-
31 ค.ค. 25	-	148	118.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.095	-	-
รวม		5,721	4,576.8										3.661		

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉนวนรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ซอย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมคอายุ : วว/คค/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำทบทวนมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ควบคุมครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด รวบรวมน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 5,815.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,652.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดทำสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน หักหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
ปี พ.ศ. (ค.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (กิโลกรัม)	การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)		
1 พ.ค. 25	-	208	166.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.133	-
2 พ.ค. 25	-	157	125.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.100	-
3 พ.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
4 พ.ค. 25	-	160	128	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.102	-
5 พ.ค. 25	-	227	181.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.145	-
6 พ.ค. 25	-	179	143.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-
7 พ.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
8 พ.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-
9 พ.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
10 พ.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-
11 พ.ค. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
12 พ.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-
13 พ.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-
14 พ.ค. 25	-	160	128	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.102	-
15 พ.ค. 25	-	207	165.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.132	-
16 พ.ค. 25	-	192	153.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
17 พ.ค. 25	-	203	162.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.130	-
18 พ.ค. 25	-	193	154.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-
19 พ.ค. 25	-	175	140	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.112	-
20 พ.ค. 25	-	195	156	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-
21 พ.ค. 25	-	194	155.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.124	-
22 พ.ค. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-
23 พ.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.126	-
24 พ.ค. 25	-	208	166.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.133	-
25 พ.ค. 25	-	209	167.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.134	-
26 พ.ค. 25	-	202	161.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.129	-
27 พ.ค. 25	-	203	162.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.130	-
28 พ.ค. 25	-	220	176	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.141	-
29 พ.ค. 25	-	226	180.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.146	-
30 พ.ค. 25	-	217	173.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.139	-
รวม		5,815	4,652										3.722	

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : บ้านฉนวนรา ริเวอร์ไลฟ์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 900 หมู่ที่ : ขอย : ประเสริฐภูมิกิจ 33

ถนน : แขวง/ตำบล : นวลจันทร์ เขต/ตำบล : เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-508-1126 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทขอย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 156

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมคอายุ : วว/คค/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้นำมาทบทวนในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ XXXXXXXXXX ผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____
ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมคอายุ _____
ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วไม่ม่งวัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องกวาน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวาน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด วางระบบน้ำหน้าโครงการ

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,212.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 6,216.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่ชำระระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,972.800 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าขอหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดทำสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															
ปี (พ.ศ.)	ปริมาณการปล่อยของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (หน่วย)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (หน่วย)	การระบายน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (หน่วย)	การดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น (หน่วย)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ผู้บันทึก
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบละกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1 ธ.ค. 25	-	227	181.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.145	-	
2 ธ.ค. 25	-	207	165.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-	
3 ธ.ค. 25	-	199	159.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-	
4 ธ.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-	
5 ธ.ค. 25	-	199	159.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-	
6 ธ.ค. 25	-	189	151.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.121	-	
7 ธ.ค. 25	-	185	148	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-	
8 ธ.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-	
9 ธ.ค. 25	-	203	162.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.130	-	
10 ธ.ค. 25	-	190	152	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-	
11 ธ.ค. 25	-	212	168.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.156	-	
12 ธ.ค. 25	-	198	158.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-	
13 ธ.ค. 25	-	214	171.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.137	-	
14 ธ.ค. 25	-	189	150.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.120	-	
15 ธ.ค. 25	-	244	195.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.156	-	
16 ธ.ค. 25	-	195	156	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-	
17 ธ.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.126	-	
18 ธ.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-	
19 ธ.ค. 25	-	195	156	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.125	-	
20 ธ.ค. 25	-	191	152.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.122	-	
21 ธ.ค. 25	-	206	164.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.132	-	
22 ธ.ค. 25	-	200	160	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.128	-	
23 ธ.ค. 25	-	199	159.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.127	-	
24 ธ.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.126	-	
25 ธ.ค. 25	-	211	168.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.135	-	
26 ธ.ค. 25	-	217	173.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.139	-	
27 ธ.ค. 25	-	179	143.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.115	-	
28 ธ.ค. 25	-	207	165.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.132	-	
29 ธ.ค. 25	-	215	172	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.138	-	
30 ธ.ค. 25	-	184	147.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.118	-	
31 ธ.ค. 25	-	197	157.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	0.126	-	
รวม		6,216	4,972.8										1.878		

ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้ประจำปี



กรุงเทพมหานคร



ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคล บ้านนารายา คอนโดมิเนียม (สำนักงานใหญ่)

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๐ ซอยประเสริฐภูมิกิจ ๓๓ แขวงนางลิ้นจี่ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๓๐

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๓๒ คน

เมื่อวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๘



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนพธารา ริเวอร์ไลฟ์

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2553

เจ้าพนักงานที่ดิน



ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์

โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 6 กำหนดให้ผู้
กรรมการในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้นให้เป็นอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหลักฐานและรายละเอียด
รวมถึงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้ อาศัยอำนาจดังกล่าวจึงได้กำหนดข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์ ดังนี้

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์" และนิติบุคคล
อาคารชุดนี้ มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "BAAN
NAVATARA RIVER LIFE CONDOMINIUM JURISTIC PERSON" มีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
ตั้งอยู่เลขที่ 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจอก เขตป้อมปราบ กรุงเทพมหานคร

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ คำว่า
"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด
(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.
2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และให้
หมายรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับ
อาคารชุดที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมและได้ประกาศใช้
ต่อไปในภายหลังจากวันจดทะเบียนข้อบังคับนี้

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์ จำกัด
"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะ
ของแต่ละบุคคลในอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้
เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

หน้า 1 จาก 24 หน้า

สารบัญ

หน้า

หมวดที่ 1	บททั่วไป	1
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3	การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	4
หมวดที่ 4	การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	6
หมวดที่ 5	อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 6	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	9
หมวดที่ 7	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	12
หมวดที่ 8	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	15
หมวดที่ 9	การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด	18
หมวดที่ 10	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	19
หมวดที่ 11	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	22
หมวดที่ 12	บัญชีการเงิน	22
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุด	23
หมวดที่ 14	บทลงโทษและค่าปรับ	23
หมวดที่ 15	บทเฉพาะกาล	24

"ทรัพย์สินส่วนกลาง"	หมายถึง	ส่วนของการอาคารชุดที่ใช้ใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"คณะกรรมการ"	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"กรรมการ"	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"ผู้จัดการ"	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวลาริเวอร์ไลฟ์
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมวิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง	อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้ เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับ เนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง	ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิด จากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อ ใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ค่ามรดกส่วนที่ เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วน แบ่งประ โยชน์ที่มีต่อห้องชุดตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้ประโยชน์จาก
ห้องชุดดังนี้

3.1	อาคาร เอ	ห้องชุดเลขที่	900 / 1-176
3.2	อาคาร บี	ห้องชุดเลขที่	901 / 1-180
3.3	อาคาร ซี	ห้องชุดเลขที่	902 / 1-178
3.4	อาคาร ดี	ห้องชุดเลขที่	903 / 1-171
3.5	อาคาร อี	ห้องชุดเลขที่	904 / 1-158
3.6	อาคาร เอฟ	ห้องชุดเลขที่	905 / 1-156

กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย

การใช้ประโยชน์จากห้องชุดจะต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย ตามที่คณะกรรมการได้
ไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าในอาคารชุด โดย
จะต้องปฏิบัติตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 2 จาก 24 หน้า

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และหรือเพิ่มเติมข้อบังคับนี้จะกระทำได้แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการจะต้องนำใจตงเพนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 5. กรณีที่มีได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงกฎหมายแห่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้หรือเช่าทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับและพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 6.1 จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซม อาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีตามมาตรฐานทั่วไป
- 6.2 จัดให้มี งบดุล รายงานประจำปี งบประมาณรับ-จ่าย และการชำระภาษีอากรตามกฎหมาย ตลอดจนการเรียกเก็บเงินค่าใช้จายส่วนกลาง เงินกองทุน และเงินอื่นๆ จากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ
- 6.3 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด ได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดจ้างบุคลากรประจำอาคารชุดตามความเหมาะสม อันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม
- 6.4 จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัย และ/หรือมาตรการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม ตลอดจนป้องกันอุบัติเหตุใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นต่ออาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัย
- 6.5 ดูแลรักษาที่ดินและทรัพย์สินที่ประกอบประโยชน์ของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด รวมถึงใช้สิทธิของเจ้าของร่วมดังกล่าวในการต่อสู้บุกรุกภายนอก และ/หรือเรียกร้องสิทธิหรืออาทรัพย์สินอย่างใด ๆ ที่น รวมทั้งให้มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีไม่ว่าทางแพ่งและอาญา

หน้า 5 จาก 24 หน้า

- 6.6 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลเข้ามาดูแล รักษา และ/หรือซ่อมแซมกรณีการชำรุดที่ส่วนกลางในอาคารชุด เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.7 ดำเนินการว่าจ้างหรือจ้างจากเจ้าของร่วมที่จ้างชำระค่าใช้จายตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้ รวมถึงเรียกร้องเงินชดเชยในกรณีที่เจ้าของร่วมหรือผู้หนึ่งผู้ใดทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย หรือสูญหาย
- 6.8 ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปโดยเรียบร้อย เพื่อประโยชน์และความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วมตามกฎหมายวัตถุประสงค์ข้อบังคับนี้

หมวดที่ 3 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7. ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- 7.1 ที่ดินที่ล้อมอาคารชุด
- 7.2 ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเช่าเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.3 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- 7.4 อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเช่าเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.5 เครื่องมือและเครื่องมือที่มีไว้เพื่อใช้หรือเช่าเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.6 สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- 7.7 ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเช่าเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 7.8 ส่วนประกอบของนิติบุคคลอาคารชุด
- 7.9 อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือรับการให้โดยส่วนรวมทรัพย์สินที่มีค่าทางจิตใจเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 7.10 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอย เป็นต้น
- 7.11 ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จายส่วนกลางในการดูแลรักษา

ดังรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 1 ของข้อบังคับนี้

หน้า 6 จาก 24 หน้า

ข้อ 8. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 2

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง คำนึงถึงประโยชน์ใช้หรือเช่าของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทำการที่เป็นการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยอื่นในอาคารชุด ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 10. พื้นที่ของอาคารมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจจัดการ ควบคุม ดูแล พื้นที่ของอาคารชุด และสวนสาธารณะใช้พื้นที่ที่จอดรถสำหรับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุด โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตามข้อบังคับเท่านั้น สิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบใด ๆ ต่อความเสียหาย หรือสูญหายของยานพาหนะ และ/หรือทรัพย์สินที่อยู่ในยานพาหนะที่เข้ามาใช้พื้นที่จอดรถไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 11. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีการใช้ ตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้ประโยชน์นั้น ภายใต้ข้อบังคับและระเบียบของอาคารชุดนี้ และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ดังนี้

- 11.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรง ระบบป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 11.2 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการขีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระทำการที่รบกวน หรือรบกวนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
- 11.3 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 11.4 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติตัวไม่สุภาพ ขาดความสงบเรียบร้อย ศีลธรรมอันดี หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม เข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคาร หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกจากอาคารชุด

หน้า 5 จาก 24 หน้า

เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง โดยฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับหรือไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่น ผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการ มีอำนาจห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดเข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางได้ รวมถึงมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวม และมิอำนาจดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้เสียหาย และ/หรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ฝ่าฝืนปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมละเมิดสิทธิหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ และ/หรือบุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว

เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบ และเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้ตามความเหมาะสม หรือสภาวะการ โดยติดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ และมีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร บุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 4 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. เจ้าของร่วม บริวาร บุคคลอื่นใด หรือผู้พักอาศัยในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบเรียบร้อยมีความปลอดภัย และต้องใช้ห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อย ถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย เดือดร้อน รำคาญ หรือรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นซึ่งพักอาศัยในอาคารชุด และต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ดังนี้

- 12.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 12.2 ห้ามจะรื้อพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกรูเจาะตัดแปลง แก้ไขหรือกระทำการใด ๆ ที่จะทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างล่าง หรือห้องชุดข้างบน

หน้า 6 จาก 24 หน้า

- 12.3 การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์ใด ที่อาจเป็นอันตรายได้ว่าจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ และหรือระเบียบที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
- 12.4 การดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด ห้ามมิให้มีผลกระทบต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง ระบบความปลอดภัยต่าง ๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่อ ตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพ ภายนอกอาคารชุด และเจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้ โดยจะต้องวางเงินค้ำประกัน ความเสียหายตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
- ทั้งนี้ หากการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุดทำให้เกิด ความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดจะ หักหรือริบเงินค้ำประกันดังกล่าวเพื่อชดเชยค่าเสียหาย หรือตามที่นิติบุคคลอาคาร ชุดกำหนดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายเพิ่มเติม ได้ กรณีที่เกิดความเสียหายมากกว่าเงินค้ำประกันดังกล่าว
- 12.5 การดัดแปลง หรือวัสดุใด จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือภายในบริเวณระเบียงห้องชุด เท่านั้น และห้ามมิให้มีการติดตั้งหลังคา กันสาด อุปกรณ์สื่อสาร โทรคมนาคม หรือวัสดุอื่นใดเพิ่มเติม รวมทั้งป้ายหรือเครื่องหมายต่าง ๆ ภายในบริเวณห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือขอบด้านบนของระเบียง ซึ่งก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้าน สถาปัตยกรรม
- 12.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อน ในพื้นที่ ที่กำหนดไว้ เท่านั้น และต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จัดการก่อนการติดตั้ง
- 12.7 ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่อาจก่อให้เกิดกลิ่น รบกวนหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่นภายในอาคารชุด
- 12.8 ห้ามวางสิ่งของใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามติดป้ายหรือแผ่นป้ายโฆษณา บริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการเป็นลาย ลักษณ์อักษร
- 12.9 ห้ามจำหน่ายของเหลวทุกชนิด ทั้งของ หรือวัสดุอื่นใดออกไปจากห้องชุด หรือนอก ระเบียงห้องชุด รวมทั้งห้ามทิ้งขยะ ค่าน้ำมือ หรือวัสดุอื่นใด ลงในโถส้วมหรือโถ ระบายน้ำที่ภายในห้องชุดของตนเองที่จะก่อให้เกิดการอุดตันต่อระบบท่อน้ำและ ระบบบำบัดน้ำเสีย

หน้า 7 จาก 24 หน้า

- 12.10 ห้ามสูบบุหรี่บริเวณระเบียงห้องชุดเพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และ ควันบุหรี่ไปรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น
- 12.11 ห้ามนำพาทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 12.12 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บวัตถุที่อาจเกิดการระเบิดหรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายต่อการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สหุงต้ม อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อ ชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 12.13 ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ จำหน่าย เสพพนสพติดหรือสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด ในกรณีเหตุอันควรสงสัยตามสมควรว่ามีการกระทำความผิดดังกล่าว หรือมีผู้กระทำความ ผิดหลบซ่อนอยู่ เมื่อมีบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วม จะต้องยินยอมให้ตรวจสอบและผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายเข้าไป ตรวจสอบภายในห้องชุด โดยไม่ถือว่าเป็นการผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา
- 12.14 เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประ โยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายของ ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดข้างบน หรือห้องชุดข้างล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลง เคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจาก เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประ โยชน์ห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
- 12.15 เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมาย เข้าไปในห้องชุดเพื่อบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งอยู่ภายในหรือด้าน หน้าที่ห้องชุด โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลาที่เหมาะสม โดยจะทำการ แจ้งล่วงหน้า กรณีที่เกิดความชำรุดของทรัพย์สินส่วนกลางจากการบำรุงรักษา ทรัพย์สินส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าทำการแก้ไขด้วย ค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด
- 12.16 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้อง ชุด หรือใช้ประโยชน์ในห้องชุด ในการกระทำต่าง ๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำ ของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้ จะต้องให้บุคคลนั้นๆ ปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคล อาคารชุดนั้นด้วย
- 12.17 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอัน ควรสงสัยว่ามีสิ่งอันตรายก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สิน บุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดเพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุ ดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า ทั้งนี้ ไม่ถือเป็นการบุกรุกหรือละเมิดต่อ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด

หน้า 8 จาก 24 หน้า

(ในกรณีที่มีข้อพิพาท)

หน้า 9 จาก 24 หน้า

เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม ข้อบังคับ และหรือระเบียบอื่นใดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการ และหรือ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ระงับการดำเนินการที่ฝ่าฝืน รวมทั้งการสั่งให้ระงับแก้ไขให้อยู่ใน สภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น และอำนาจริบเงินค้ำประกันความเสียหาย และหรือเรียกให้ ชดเชยค่าเสียหาย และมีสิทธิกำหนดเป็นปรับตามที่เห็นสมควรก็ได้

หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ปฏิบัติตาม ข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการมีอำนาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมาย และเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วม และหรือ บุคคลที่ฝ่าฝืนได้ทันที

หมวดที่ 5

อัตราส่วนในการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 13. อัตราส่วนในการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามอัตราส่วน ระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุด กับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ข้อออก ทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้อง ชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย 2 ของข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 14. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่โดยถือว่าการประชุมใหญ่นั้นมีขึ้นครั้งแรกภายในหก เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบ ข้อบังคับและผู้จัดการที่จะทะเบียนตามที่ได้อนุญาตของทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่การประชุมใหญ่นั้นมีขึ้นก่อนครบห้าปี หรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ ประชุมใหญ่นั้นมีอำนาจแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่นั้นมีขึ้นเป็นครั้งแรกภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการดังต่อไปนี้

หน้า 9 จาก 24 หน้า

- 15.1 พิจารณานโยบายชุด
15.2 พิจารณารายงานประจำปี
15.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
15.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

การประชุมใหญ่ต้องทำขึ้นในวันหรือคืนก่อนประชุมครบถ้วนตามวัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม หรือด้วยรายละเอียดตามแนบมา และจัดตั้งให้เจ้าของร่วมไม่น้อย กว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

หนังสือนัดประชุมจะส่งโดยบุคคล หรือส่งทางไปรษณีย์ถึงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุก ประการแล้ว

ข้อ 16. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งเมื่อใดก็ได้

- 16.1 ผู้จัดการ
16.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
16.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือ ชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมเพื่อพิจารณา โดยในหนังสือจะต้องระบุว่า ประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อพิจารณาใด ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุม ภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมสามในห้าจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการ ประชุมใหญ่โดยวิธีสามัญก็ได้ โดยไม่ต้องแจ้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียก ประชุม

ข้อ 17. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้ประชุมซึ่งมีเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของ จำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียก ประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และหาก ประชุมใหญ่ครั้งที่หนึ่งนี้ ไม่ครบถ้วน จะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการ หรือผู้แทนของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ได้

หน้า 10 จาก 24 หน้า

หน้า 11 จาก 24 หน้า

ในการประชุมใหญ่ ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานกรรมการ หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน เว้นแต่ไม่สามารถกระทำได้ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ข้อ 18. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามข้อจำกัดมิได้

บุคคลต่อไปนี้จะได้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- 18.1 กรรมการและคู่สมรส
- 18.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- 18.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างนิติบุคคลอาคารชุด
- 18.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 19. บัดนี้ของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 20. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนใดมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้มีอำนาจลงเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 21. บัดนี้เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 21.1 การซื้อหรือสิทธิหรือรับภาระให้สิทธิทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 21.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 21.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนซึ่งมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยทำใช้จ่ายของผู้มีอำนาจ
- 21.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 21.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายส่วนกลางในข้อ 42

หน้า 11 จาก 24 หน้า

- 21.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 21.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่ประชุมได้มาครบครันทันทีในการประชุมครั้งใหม่ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 22. บัดนี้เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 22.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 22.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจขออนุญาตให้ผู้รับแทนตน

หมวดที่ 7 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 23. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ที่ได้รับตำแหน่งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับตำแหน่งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระคราวละสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งกับสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หน้า 12 จาก 24 หน้า

ข้อ 24. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 24.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- 24.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบอำนาจ หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- 24.3 คู่สมรสของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 25. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- 25.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 25.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 25.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 25.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 26. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 26.1 ตาย
- 26.2 ลาออก
- 26.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 24 หรือมีลักษณะดังห้ามตามข้อ 25
- 26.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 19 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 27. คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

- 27.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมด้วยชอบหมาย
- 27.2 แต่งตั้งคณะกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

หน้า 13 จาก 24 หน้า

27.3 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้ง ในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

27.4 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่วิสามัญตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องขอมติจากเจ้าของร่วม

27.5 มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ รวมทั้งการออกกฎระเบียบและมาตรการต่าง ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

27.6 พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นจะเป็นการกระทำความผิดต่อโครงสร้างความมั่นคง การโยงกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบของอาคารชุด

27.7 มีอำนาจในการพิจารณา วินิจฉัยชี้แจงเรื่องต่าง ๆ รวมทั้งปัญหาขัดแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และพิจารณากำหนดอัตราเงินเพิ่ม ค่าปรับต่าง ๆ ตลอดจนการพิจารณาลด จด เงินเพิ่ม หรือค่าปรับ ตามระเบียบและข้อบังคับ รวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ภายในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

27.8 มีอำนาจในการอนุมัติการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายภายใต้งบประมาณที่เกิดขึ้น ตลอดจนการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินกว่างบประมาณ ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วมและอาคารชุด

27.9 มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานเอกชน และ/หรือบุคคล

27.10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของอำนาจหน้าที่ได้พระราชบัญญัติอาคารชุด

27.11 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 28. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้รับประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับเรื่องร้องขอ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่ตนมีจึงจะเป็นองค์ประชุม

หน้า 14 จาก 24 หน้า

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการ ไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 29. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง โดยห้ามมิให้นายหน้าหรือผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน

หมวดที่ 8 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 30. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้อำนวยการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 19 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- 31.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
- 31.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 31.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 31.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 31.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 31.6 มีหนี้ซึ่งชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคลผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

หน้า 15 จาก 24 หน้า

ข้อ 32. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- 32.1 คายหรือพ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- 32.2 ลาออก
- 32.3 ถึงสุดระยะเวลาคำที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- 32.4 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 31
- 32.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอนที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน
- 32.6

ข้อ 33. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 2 รวมถึงกิจการดังต่อไปนี้

- 33.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 33.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองตั้งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 33.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- 33.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับกฎระเบียบหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง ดำเนินคดีบังคับคดี หรือประเมินระนองยอมความ ทั้งนี้ เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 33.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลามากกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- 33.6 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินบาทละหนึ่งร้อย

หน้า 16 จาก 24 หน้า

33.7 กระทำการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งการจัดซื้อจัดหาริมทรัพย์ ตลอดจนการเช่าหรือซื้อให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ นอกเหนือจากร่วมในการชุด

33.8 ทวงถามดูแลการใช้ประโยชน์ในท้องที่ และการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ไม่ให้เกินไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ และกฎระเบียบอาคารชุด ที่ตั้งมีอยู่แล้วและที่จะได้สร้าง และ/หรือกำหนดขึ้นใหม่

33.9 มอบอำนาจให้ผู้อื่นกระทำการแทนตน ในเรื่องแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี หรือเข้าต่อสู้คดีทั้งในทางแพ่งและทางอาญา ติดต่อบริษัท คำนวณการติดต่อขอสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงการจัดการใด ๆ ซึ่งตามข้อบังคับ กฎที่ประชุมใหญ่ และ/หรือมติของคณะกรรมการมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

33.10 ผู้จัดการภายใต้การควบคุมจัดการของคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามารถใช้อิทธิพลของเจ้าของร่วม รวมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดยกเว้นการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวง เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดีบังคับคดี ประเมินยอมยอมความ เป็นต้น

33.11 อำนาจหน้าที่อื่น ตามมติที่ประชุมใหญ่ และ/หรือตามมติของคณะกรรมการ ทั้งนี้ ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 34. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินบุคคลที่มีผลกระทบต่อโครงการ ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือกระทำการใดของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 35. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนมีอำนาจในการพิจารณาซ่อมแซม ปรับปรุง ทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสาธารณูปโภค หรือสิ่งอำนวยความสะดวกของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบ ทั้งนี้ ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

หน้า 17 จาก 24 หน้า

ข้อ 36. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสองปี โดยการแต่งตั้งต้องมีมติลงที่มากกกว่าหนึ่งในสองส่วน และไม่ต้องต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด และหากมิได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้ผู้จัดการเดิมดำรงตำแหน่งต่อไปอีกคราวละสองปี ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน และในระหว่างที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งมาทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว

ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งแล้วจะต้องได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการได้อีก โดยไม่ขาดคุณสมบัติตามข้อ 31

การแต่งตั้งผู้จัดการในวาระแรกนั้น มิให้ใช้บังคับการแต่งตั้งผู้จัดการครั้งแรก เมื่อการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 9 การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 37. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องไม่มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บ และต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรต่อผู้จัดการ เพื่อขอหนังสือรับรองการปลดหนี้ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการ

ข้อ 38. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่มีหนี้ค้างชำระให้อีกวันตั้งแต่ตามข้อ 37 เป็นวันแจ้งให้ผู้จัดการทราบอย่างเป็นทางการ

ข้อ 39. ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากการใช้จ่ายส่วนกลางแล้ว

ข้อ 40. กรณีเจ้าของร่วมใดได้แจ้งว่าไม่คิดค้างชำระค่าใช้จ่ายให้พนักงานในเสร็จรับเงินของนิติบุคคลอาคารชุดมาแสดงต่อผู้จัดการ

หน้า 18 จาก 24 หน้า

ข้อ 41. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งเงินทุนซึ่งข้อบังคับนี้เรียกว่า เงินกองทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการในเหตุฉุกเฉิน หรือเพื่อการพัฒนา บำรุงรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซม ความจำเป็นร่วมกันที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการในพื้นที่ โดยยึดถือเงินจากเจ้าของร่วมแต่ละรายตามเนื้อที่ของห้องชุดในอัตรา 300 บาทต่อตารางเมตร และจะต้องดำรงมูลค่าไว้ตลอดไปเพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุด

การเก็บ หรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไป และ/หรือเงินกองทุนพิเศษในวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงซ่อมแซม การจัดซื้อทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง และกรณีฉุกเฉินต่าง ๆ นั้น ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละราย

ข้อ 42. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ ในอัตราตารางเมตรละ 30 บาท (สามสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือน โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการจัดเก็บล่วงหน้าตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

อัตราที่กำหนดไว้นี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามความในวรรคต้น ประกอบด้วย

- 42.1 ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างงานบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวก แมลง และหนู ค่าบำรุงรักษาต้นไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการ ดูแลลิฟต์ ค่าบริการดูแลรักษา เครื่องปรับอากาศ ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการอื่น อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม
- 42.2 ค่าใช้จ่ายด้าน จัดซื้อทรัพย์สิน หรือจัดหาสิ่งซึ่งหาทรัพย์สิน เช่น เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์ วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- 42.3 ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง และตู้ควบคุมระบบปรับอากาศน้ำเย็น ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบเตือนภัย ระบบรักษาทรัพย์ ระบบน้ำทิ้ง และ งานด้านบำรุงรักษา ซ่อมแซม และอะไหล่ ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

หน้า 19 จาก 24 หน้า

ข้อ 46. เจ้าของร่วมแห่งชำระค่าใช้จ้าง ตามข้อ 41, 42, 43, 44 และ 45 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขต่อไปนี้

- 46.1 อัตราค่าใช้จ้างโดยส่วนเกิน มีมูลค่าเกินที่ได้รับแจ้งแจ้งผู้จัดการ หรือจากมติของคณะกรรมการ
- 46.2 ในกรณีที่เจ้าของร่วมผิดนัดไม่ชำระเงินค่าใช้จ้างตามที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของเงินที่ค้างชำระนับจากวันที่กำหนดชำระไปโดยอัตโนมัติ
- 46.3 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินต้องแจ้งการผิดนัดขึ้นไปยังผู้เก็บเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปี และหากถูกชำระโดยการให้บริการส่วนรวมหรือการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น การระงับน้ำประปา การระงับไฟฟ้าหรือการกักเก็บน้ำ รวมทั้งไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการประชุมใหญ่
- 46.4 ค่าใช้จ้างใด ๆ หากจ่ายไปประเภทที่นอกเหนือจากที่บอกค่าเก็บ การจัดเก็บและการชำระจะต้องมีการอนุมัติจากผู้แทนอาคาร และวิธีการตามกฎหมาย
- 46.5 ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ้างตามที่กำหนด หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ้างให้เป็นบางส่วน ให้นำไปชำระหนี้เงินที่ค้างชำระตามข้อ 46.2 และ 46.3 ก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ้างหรือเงินที่ค้างชำระตามข้อ 42 และต้องชำระค่าใช้จ้างส่วนที่ค้างให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งทางบริษัทรับงบรายการว่าหนี้จากผู้จัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

ข้อ 47. ในกรณีที่เมื่อเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นเร่งด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่นำมติลงมติข้างต้น หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นการดีที่สมควรเพื่อกรรมสิทธิ์ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดที่จัดไว้โดยคณะกรรมการ หรือกรณีพิเศษหรือสิ่งต่างจากเงินกองทุนปกติ และเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมเพื่อการพิทักษ์หรือดูแลเงินนั้นได้

ข้อ 48. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุด มีวิธีปฏิบัติ

- 48.1 วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับค่าใช้จ้างที่การตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าหนี้เงินวิธีที่มีอยู่เหนือสิ่งอื่นกว่าวิธีปฏิบัติของห้องชุดนำมาใช้บังคับของชุดตาม

หน้า 21 จาก 24 หน้า

นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในวรรคต้นแล้ว เจ้าของร่วมยังต้องชำระค่าใช้จ้างอื่น ๆ อันเกิดจากบรรดาประโยชน์ของการบริการส่วนรวม และ/หรือที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ที่ไม่มีต่อห้องชุด และเจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกทำการ และการค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางหรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด

ข้อ 43. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัยที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด รวมทั้งความเสียหายจากความเสี่ยงต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยตามส่วนที่เจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถจ่ายเงินใน การซ่อมแซม หรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้

ในการมีการใช้เงินนี้จ่ายค่าชดเชยความเสียหาย ไม่เพียงพอให้เรียกเก็บเงินที่เหลือจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดทำประกันทรัพย์สินส่วนบุคคลด้วยตนเอง และจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้อื่น

ผู้จัดการมีหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าใช้จ้างทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของห้องชุดแต่ละราย ซึ่งเงินค่าใช้จ้างทั้งหมดดังกล่าว ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายพิเศษนอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 42

ข้อ 44. เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้สาธารณูปโภค หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อประโยชน์ของตนเองโดยตรง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา ค่าประกันการใช้ไม้ประปา ค่าดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากสิ่งที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเจ้าของร่วมคือ

ข้อ 45. ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดดังต่อไปนี้

- 45.1 เงินค่าใช้จ้างของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของแต่ละห้องชุดต้องชำระล่วงหน้า
- 45.2 เงินทุนเมื่อเริ่มต้นการก่อสร้างอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- 45.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

หน้า 20 จาก 24 หน้า

- 48.2 วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับค่าใช้จ้างที่เกิดขึ้นจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นวิธีปฏิบัติที่มีอยู่เหนือสิ่งอื่นกว่าวิธีปฏิบัติส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด
- 48.3 ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 48.2 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนชำระ

หมวดที่ 11

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 49. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ โดยให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนดไว้แล้ว รวมถึงที่จะให้มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง

หมวดที่ 12

บัญชีการเงิน

ข้อ 50. ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดทำบัญชีอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิ้นปีสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์ และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดทำบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยสี่สิบวันนับแต่วันที่มีการประชุมใหญ่

ข้อ 51. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมหรือกรรมการเสนอของชุด และให้ส่งรายงานดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ครั้งถัดไปไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 52. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาบัญชีรายงบประจำปี แสดงผลการดำเนินงานและงบดุลไว้ที่สำนักงานไม่น้อยกว่าสิบปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

หน้า 22 จาก 24 หน้า

ข้อ 53. ให้ปีติบุคคลอาคารชุดจัดทำประมาณการ และบัญชีรายรับ-รายจ่าย รวมถึงรายงานประจำปีในเขตที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 13 การเลิกอาคารชุด

ข้อ 54. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาเลิกได้ด้วยเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 54.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 54.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- 54.3 อาคารชุด ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 55. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันยกเลิก และให้ที่ประชุมใหญ่ของผู้ชำระบัญชีภายในสิบวัน นับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 56. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 57. ให้นำพาบัญชีเดิมแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หน้าที่ ๖๖๖ และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 58. เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์

หมวดที่ 14 บทลงโทษและค่าปรับ

ข้อ 59. การกำหนดบทลงโทษและค่าปรับ สำหรับผู้ฝ่าฝืน และ/หรือ ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดให้มีผลบังคับใช้โดยเป็นไปตามมติคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่ ทั้งนี้ ไม่ขัดข้อบังคับ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

หน้า 23 จาก 24 หน้า

หมวดที่ 15
บทเฉพาะกาล

ข้อ 60. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้บริษัท ไอ อาร์ ซี บี พรอพเพอร์ตี้ มนเฮอร์บ์ จำกัด ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าพนักงานโอนการเป็นผู้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าพนักงานจัดการอาคารชุด

ข้อ 61. เมื่อประกอบขึ้นในการพักอาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม ในช่วงต้น เจ้าของโครงการตกลงที่จะทำสัญญาซื้อขายที่ดินจากการบริหารจัดการอาคารชุด อาทิ ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าดูแลรักษาภูมิทัศน์ ค่าไฟฟ้า เป็นต้น นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2554 ให้มีนิติบุคคลอาคารชุด

และให้นิติบุคคลอาคารชุดนำเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่ได้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ มาเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดนับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2554 เป็นต้นไป

ข้อ 62. ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าในวันที่ผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ กับได้แก่ เงินกองทุน และเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ และ/หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ

ข้อ 63. ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นไปก่อนแล้วและรับรองการกระทำต่าง ๆ ที่กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้หากมีการขึ้นเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมใด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

หน้า 24 จาก 24 หน้า

(เอกสารแนบท้าย 1)

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด บ้านนวมาราว ริเวอร์ ภูเก็ต

1. ที่ดินของอาคารชุด บ้านนวมาราว ริเวอร์ ภูเก็ต ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 5367, 3368 เลขที่ดิน 758, 759 หน้าสำรวจ 352, 353 ค่าภาคหลวงทุ่ง อำเภอเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร เมื่อที่ดินรวม 11 ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา
2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด
 - เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น หลังคา
 - ผนังภายนอกอาคาร
3. อาคารชุด บ้านนวมาราว ริเวอร์ ภูเก็ต ประกอบด้วย อาคารเอ, อาคารบี, อาคารซี, อาคารดี, อาคารอี และอาคารเอฟ รวม 6 หลัง
4. ส่วนนิคมงานนิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราว ริเวอร์ ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่อาคารเอ ชั้นที่ 1 บ้านเลขที่ 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวมจินทร์ เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
5. ส่วนของอาคาร ระบบ เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด
 - โถงลิฟต์และประตูลิฟต์ ตั้งอยู่ที่อาคารเอ ชั้นที่ 1
 - โถงลิฟต์ ทางเดิน เครื่องใช้ไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - บันไดหลัก, บันไดหนีไฟ
 - คัดน้ำ ดังกับน้ำใต้ดิน ดังกับน้ำบาดาล
 - ระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
 - ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์
 - ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบเตือนภัยภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ เช่น ตู้ดับเพลิง เป่าลม
 - ระบบสายอากาศโทรทัศน์ ระบบสายโทรศัพท์
 - ระบบสายต่อไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์เช่น คีย์การ์ด ระบบโทรทัศน์วงจรปิด เป็นต้น
 - สระว่ายน้ำ
 - ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องสตรีน พร้อมห้องน้ำส่วนกลาง
 - ถนนทางเข้า-ออกภายในโครงการ ทางเดินเท้า
 - ร้วอาคารชุด
 - ป้ายโฆษณา

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : นงสาวรี โฉมา มะแซ 7-133-0-0003
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐภูมิกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทรศัพท์ 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information : 22-28 กรกฎาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 29 กรกฎาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 220725/01335/1
วันที่เก็บตัวอย่าง : S18963
Sampling Date : 22 กรกฎาคม 2568

ภาคผนวก ก	รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ (2) Methods	ผล/Results		Std. (1) อาคารประเภท ก.
				ป้อนมาถึง 15.15 น.		
ข้อ 1	Total Dissolved Solids	- mg/l	Electrometric Method Dried at 180 °C	7.5 458		5.5 - 9.0 ≤ 1,000
	Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	40		≤ 30 ≤ 20
	Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	66		≤ 20
	Sulfide	mg/l	Iodometric Method	2.6		≤ 1.0
	Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	64.40		≤ 35
	Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	6.00		≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : (N)
Reviewed By : Laboratory Staff
7-133-0-4006

อนุมัติโดย :
Approved By

Laboratory Manager
7-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : นงสาวรี โฉมา มะแซ
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐภูมิกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทรศัพท์ 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information : 22-28 กรกฎาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 29 กรกฎาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 220725/01335/2
วันที่เก็บตัวอย่าง : S18963
Sampling Date : 22 กรกฎาคม 2568

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾
			บ่งรวมถึง 15.15 น.		
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.2		-
Appearance	-	Physical Test	ขุ่นเล็กน้อย		-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff

อนุมัติโดย :
Approved By

Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03;Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-1

ผู้สำรวจที่ : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : นางสาวรุจิรา มะเส
Client Sampling by : 18 สิงหาคม 2568
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุม : 18 สิงหาคม 2568
Address กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Contact Information : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : 25 สิงหาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : 180825/01944/1
Sampling Site Issue Date : S22303 - S22304
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date

ภาคผนวก ง1-2

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾	ผลการประเมิน ก.
			น้ำออกบ่มบัก	น้ำออกบ่มบัก B		
pH	-	Electrometric Method	7.4	7.4	5.5 - 9.0	
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180°C	420	420	≤ 1,000	
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105°C	52	44	≤ 30	
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	91	88	≤ 20	
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	1.2	1.2	≤ 1.0	
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	89.60	85.40	≤ 35	
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	9.00	8.00	≤ 20	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการประเมินน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสียตาม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Approved By
Laboratory Manager
3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03:Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/8-2

ผู้สำรวจที่ : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : นางสาวรุจิรา มะเส
Client Sampling by : 18 สิงหาคม 2568
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุม : 18 สิงหาคม 2568
Address กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Contact Information : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : 25 สิงหาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิตยภัคธการชูด บ้านนวมาริ วังวอไรท์ : 180825/01944/2
Sampling Site Issue Date : S22303 - S22304
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾	ผลการประเมิน ก.
			น้ำออกบ่มบัก	น้ำออกบ่มบัก B		
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.1	0.1	-	
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	1.7 x 10 ²	1.4 x 10 ²	-	
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	<0.100	≤ 1.0	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการประเมินน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสียตาม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
- ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Approved By
Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03:Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิคมคลองลาดขุด บ้านนารวรา ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิคมคลองลาดขุด บ้านนารวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sample Name :
ผู้รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 สิงหาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 180825/01946/1
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S22305 - S22306

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result			Std. ⁽¹⁾	ผลการแปลก ก.
			น้ำออกระบบบำบัด	น้ำออกทาง C	น้ำออกทาง D		
pH	-	Electrometric Method	7.0	11.26 น.	11.28 น.	5.5 - 9.0	
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180°C	427	426		≤ 1,000	
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105°C	54	16		≤ 30	
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	86	18		≤ 20	
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	1.0	<1.0		≤ 1.0	
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	84.00	24.08		≤ 35	
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	7.00	<5		≤ 20	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff

3-133-0-0006

Approved By

Laboratory Manager

3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 2/8-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิคมคลองลาดขุด บ้านนารวรา ริเวอร์ไซด์
Client :
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิคมคลองลาดขุด บ้านนารวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sample Name :
ผู้รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 สิงหาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 180825/01946/2
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S22305 - S22306

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Result			Std. ⁽¹⁾	ผลการแปลก ก.
			น้ำออกระบบบำบัด	น้ำออกทาง C	น้ำออกทาง D		
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.1	11.26 น.	11.28 น.	0.1	
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	2.1 x 10 ²			1.3 x 10 ²	
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND			ND	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
- ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff

Approved By

Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 3/8-1

ผู้สำรวจที่ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวอจันทร์ เขตปทุม
ที่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวอจันทร์ เขตปทุม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 25 สิงหาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 180825/01948/1
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sample Name : S22307 - S22308

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีการที่ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾	ผลการประเมิน ก.
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร E	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร F		
pH	-	Electrometric Method	7.0	7.0	5.5 - 9.0	
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180°C	428	428	≤ 1,000	
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105°C	28	27	≤ 30	
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	17	18	≤ 20	
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	<1.0	<1.0	≤ 1.0	
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	26.04	29.68	≤ 35	
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5	<5	≤ 20	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :
Reviewed Byอนุมัติโดย :
Approved ByLaboratory Staff
Laboratory Manager
3-133-0-0006
3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03-R-000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 3/8-2

ผู้สำรวจที่ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวอจันทร์ เขตปทุม
ที่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงมวอจันทร์ เขตปทุม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : 25 สิงหาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : 180825/01948/2
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sample Name : S22307 - S22308

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีการที่ Methods ⁽²⁾	ผล/Result		Std. ⁽¹⁾	ผลการประเมิน ก.
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร E	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร F		
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.1	0.2	-	
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	1.1 x 10 ²	1.3 x 10 ²	-	
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	ND	≤ 1.0	

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
- ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ทวนสอบโดย :
Reviewed Byอนุมัติโดย :
Approved ByLaboratory Staff
Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03-R-000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-1

ผู้วิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนางลิ้นจี่ เขตปทุมธานี
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนางลิ้นจี่ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีเวอร์ไซด์
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date : 18 สิงหาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาววิไลอา มะแซ
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 สิงหาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 180825/01949/1
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S22309
Sample Name :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results ⁽¹⁾		Std.
			โดยรวมทั้งหมด		
			11.335 น.		ผลการประกาศ ก.
ภาคผนวก ง 1	pu		7.0		5.5 - 9.0
	Total Dissolved Solids	mg/l	429		≤ 1,000
	Total Suspended Solids	mg/l	26		≤ 30
	Biochemical Oxygen Demand	mg/l	28		≤ 20
	Sulfide	mg/l	<1.0		≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	39.48		≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5		≤ 20

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

2. " (2)" APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ท่านขอรับโดย : (Miss) [Redacted]
Reviewed By : [Redacted] Laboratory Staff

Approved By : [Redacted] Laboratory Manager
3-133-0-0006

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-2

ผู้วิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนางลิ้นจี่ เขตปทุมธานี
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนางลิ้นจี่ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาราวีเวอร์ไซด์
Sampling Site : Wastewater
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Sampling Date : 18 สิงหาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาววิไลอา มะแซ
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 สิงหาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 สิงหาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 สิงหาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 180825/01949/2
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S22309
Sample Name :

พารามิเตอร์ Parameters	หน่วย Units	วิธีการวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผลการวิเคราะห์ ⁽¹⁾ Std.	
			ผล/Results โดยรวมทั้งหมด	ค่ามาตรฐาน
Settleable Solids	ml/lhr	Imhoff Cone	0.1	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100ml	MPN Test	1.7×10^2	-
Residual Chlorine	mg/l	DPD Colorimetric	ND	≤ 1.0

หมายเหตุ

1. " (1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567

2. " (2)" APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ท่านขอรับโดย : [Redacted]
Reviewed By : [Redacted] Laboratory Staff

Approved By : [Redacted] Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจันทน์ เขตบึงกุ่ม
ที่อยู่ : 19 กันยายน 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : วันที่วิเคราะห์ : 19 - 25 กันยายน 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : วันที่ออกรายงาน : 26 กันยายน 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : เลขที่รายงาน : 190925/01909/1
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 กันยายน 2568
Sampling Date : ชื่อตัวอย่าง : S25368
Sample Name :

ภาคผนวก ก. 116	พารามิเตอร์ Parameters	หน่วย Units	วิธีการ Parameters Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ ค่าการประเภท ก.
				ปริมาณที่ 16.10 น.		
116	Total Dissolved Solids	mg/l	Electrometric Method Dried at 180 °C	7.3	530	5.5 - 9.0 ≤ 1,000
	Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	76	76	≤ 30
	Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	96	96	≤ 20
	Sulfide	mg/l	Iodometric Method	1.6	1.6	≤ 1.0
	Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	65.80	65.80	≤ 35
	Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ
1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ตรวจสอบโดย : (Miss) [Redacted]
Reviewed By : Laboratory Staff
อนุมัติโดย : [Redacted]
Approved By : Laboratory Manager
3-133-0-0006

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้ส่งวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงหนองจันทน์ เขตบึงกุ่ม
ที่อยู่ : 19 กันยายน 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : วันที่วิเคราะห์ : 19 - 25 กันยายน 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : วันที่ออกรายงาน : 26 กันยายน 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : เลขที่รายงาน : 190925/01909/2
วันที่เก็บตัวอย่าง : 19 กันยายน 2568
Sampling Date : ชื่อตัวอย่าง : S25368
Sample Name :

พารามิเตอร์ Parameters	หน่วย Units	วิธีการตรวจ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾
			ข้อมูลทั้งหมด 16.10 น.		
Settleable Solids Fecal Coliform Bacteria Residual Chlorine Appearance	ml/l/hr	Inhoff Cone	0.2		-
	MPN/100ml	MPN Test	5.4 x 10 ⁴		-
	mg/l	DPD Colorimetric Method	ND		-
	-	Physical Test	สีเหลืองขุ่นมีตะกอนเล็กน้อย		-

1. "1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ตรวจสอบโดย : [Redacted]
Reviewed By : Laboratory Staff
อนุมัติโดย : [Redacted]
Approved By : Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : นางสาวนุรีโสภา มะพะ
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐภูมิกิจ 33 แขวงนวมจันทร์ เขตปทุม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 3 ตุลาคม 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาวนุรีโสภา มะพะ 3-133-0-0003
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 3 ตุลาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 3 - 9 ตุลาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 9 ตุลาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 031025/0214/1
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S26495
Sample Name :

ภาคผนวก ง 1

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีการหาค่า Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ ค่ามาตรฐาน ก.
			นับโดยรวมทั้งหมด		
ผลการตรวจวัด					
			13.35 ม.		5.5 - 9.0
			7.4		≤ 1,000
			400		≤ 30
			22		≤ 20
			38		≤ 1.0
			<1.0		≤ 35
			44.24		≤ 20
			<5		

หมายเหตุ

1. ⁽¹⁾ หมายถึง ค่ามาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. ⁽²⁾ APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : (M) [Redacted]
Reviewed By : Laboratory Staff
อนุมัติโดย : [Redacted]
Approved By : Laboratory Manager
3-133-0-0006 3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03:Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : นางสาวนุรีโสภา มะพะ
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐภูมิกิจ 33 แขวงนวมจันทร์ เขตปทุม
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 3 ตุลาคม 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง : นางสาวนุรีโสภา มะพะ
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 3 ตุลาคม 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 3 - 9 ตุลาคม 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 9 ตุลาคม 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 031025/0214/2
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S26495
Sample Name :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีการหาค่า Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾
			นับโดยรวมทั้งหมด		
			13.35 ม.		ค่ามาตรฐาน ก.
Settleable Solids Appearance	ml/lhr	Imhoff Cone	0.1		-
	-	Physical Test	พื้นที่ระกอบเล็กน้อย		-

หมายเหตุ

1. ⁽¹⁾ หมายถึง ค่ามาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. ⁽²⁾ APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : [Redacted]
Reviewed By : Laboratory Staff
อนุมัติโดย : [Redacted]
Approved By : Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03:Re00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-1

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : มงคุดคองการชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมธวรา เขตปทุมธานี
ที่อยู่ที่ : 18 พฤศจิกายน 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baamavata.riverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 พฤศจิกายน 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง :
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 พฤศจิกายน 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 พฤศจิกายน 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 พฤศจิกายน 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 181125/01613/1
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S31064
Sample Name :

ภาคผนวก ง1

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results Std. ⁽¹⁾	
			ค่าจริง	ค่ามาตรฐาน
ผลการตรวจวิเคราะห์				
Total Dissolved Solids	-	Electrometric Method	7.6	5.5 - 9.0
	mg/l	Dried at 180 °C	368	≤ 1,000
	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	84	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	46	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	<1.0	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	39.20	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5	≤ 20

หมายเหตุ

1. "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย : (M)
Reviewed By

Laboratory Staff

Approved By

Laboratory Manager

3-133-0-0006

3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03;R-000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 1/2-2

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Client : มงคุดคองการชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมธวรา เขตปทุมธานี
ที่อยู่ที่ : 18 พฤศจิกายน 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baamavata.riverlife@gmail.com
Contact Information :
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมธวรา ริเวอร์ไซด์
Sampling Site :
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type :
วันที่เก็บตัวอย่าง : 18 พฤศจิกายน 2568
Sampling Date :
ผู้เก็บตัวอย่าง :
Sampling by :
วันที่รับตัวอย่าง : 18 พฤศจิกายน 2568
Received Date :
วันที่วิเคราะห์ : 18 - 24 พฤศจิกายน 2568
Analysis Date :
วันที่ออกรายงาน : 25 พฤศจิกายน 2568
Issue Date :
เลขที่รายงาน : 181125/01613/2
Report No. :
ชื่อตัวอย่าง : S31064
Sample Name :

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results Std. ⁽¹⁾	
			ค่าจริง	ค่ามาตรฐาน
ผลการตรวจวิเคราะห์				
Settleable Solids Appearance	ml/hr -	Imhoff Cone Physical Test	1.0	-

หมายเหตุ

1. "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. "(2)" APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff

Approved By

Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03;R-000

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : มงสารบุรีโฮเทล และเซ : 7-133-0-0003
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุม : 16 ธันวาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatar.riverlife@gmail.com : 16 - 22 ธันวาคม 2568
Contact Information : วันที่วิเคราะห์ : 23 ธันวาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : วันที่ออกรายงาน : 23 ธันวาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : เลขที่รายงาน : 161225/01921/1
วันที่เก็บตัวอย่าง : 16 ธันวาคม 2568
Sampling Date : Report No. : S34042 - S34043
Sample Name : ชื่อตัวอย่าง

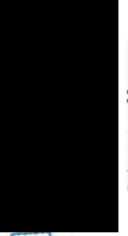
รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	HQ/Results		Std. ⁽¹⁾
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
pH	-	Electrometric Method	7.0	7.0	5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	640	690	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	57	88	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	126	53	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	1.2	1.0	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	39.20	33.32	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง กำหนดฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกทางประปา ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : (M)
Reviewed By : Laboratory Staff
7-133-0-0006



Approved By : Laboratory Manager
7-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : มงสารบุรีโฮเทล และเซ : 16 ธันวาคม 2568
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐมนูกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุม : 16 ธันวาคม 2568
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatar.riverlife@gmail.com : 16 - 22 ธันวาคม 2568
Contact Information : วันที่วิเคราะห์ : 23 ธันวาคม 2568
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : วันที่ออกรายงาน : 23 ธันวาคม 2568
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : เลขที่รายงาน : 161225/01921/1
วันที่เก็บตัวอย่าง : 16 ธันวาคม 2568
Sampling Date : Report No. : S34042 - S34043
Sample Name : ชื่อตัวอย่าง

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	HQ/Results		Std. ⁽¹⁾
			น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร A	น้ำออกระบบบำบัด น้ำเสียอาคาร B	
Settleable Solids	ml/lhr	Imhoff Cone	13.05 ม.	13.08 ม.	0 ต.การประปา ก.
Appearance	-	Physical Test	1.0	0.2	-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง กำหนดฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกทางประปา ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA , AWWA , WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย :
Reviewed By : Laboratory Staff



Approved By : Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.
Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

ผู้วิเคราะห์
Client

ที่อยู่ที่อยู่

Address

ข้อมูลติดต่อ

Contact Information

สถานที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Site

ประเภทตัวอย่าง

Sample Type

วันที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Date

: นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์

: 900 ซอยประเสริฐภูมิ 33 แขวงนางจันทร เขตปทุม

: กรุงเทพมหานคร 10230

: โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com

: นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์

: Wastewater

: 16 ธันวาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง

Sampling by

วันที่รับตัวอย่าง

Received Date

วันที่วิเคราะห์

Analysis Date

วันที่ออกรายงาน

Issue Date

เลขที่รายงาน

Report No.

ชื่อตัวอย่าง

Sample Name.

: นามสวายุโธมา มะแซ

: 16 ธันวาคม 2568

: 16 - 22 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: 161225/01923/1

: S34044 - S34045

ภาคผนวก ง1-10

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร C	นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร D	
pH	-	Electrometric Method	7.3	7.0	5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	616	636	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	50	66	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	61	56	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	1.0	1.0	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	43.87	50.12	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	<5	<5	≤ 20

หมายเหตุ

1. ⁽¹⁾ หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. ⁽²⁾ APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : (Mis)

Reviewed By

ทวนสอบโดย : (Mis)

Approved By

Laboratory Staff

Laboratory Manager

3-133-0-0003

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

ผู้วิเคราะห์
Client

ที่อยู่ที่อยู่

Address

ข้อมูลติดต่อ

Contact Information

สถานที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Site

ประเภทตัวอย่าง

Sample Type

วันที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Date

: นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์

: 900 ซอยประเสริฐภูมิ 33 แขวงนางจันทร เขตปทุม

: กรุงเทพมหานคร 10230

: โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com

: นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมราริเวอร์ไซด์

: Wastewater

: 16 ธันวาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง

Sampling by

วันที่รับตัวอย่าง

Received Date

วันที่วิเคราะห์

Analysis Date

วันที่ออกรายงาน

Issue Date

เลขที่รายงาน

Report No.

ชื่อตัวอย่าง

Sample Name.

: นามสวายุโธมา มะแซ

: 16 ธันวาคม 2568

: 16 - 22 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: 161225/01923/2

: S34044 - S34045

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร C	นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร D	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	1.0	1.0	-
Appearance	-	Physical Test	สีเหลืองนํ้ามีตะกอนดำ สีเหลืองนํ้ามีตะกอนดำ		-

หมายเหตุ

1. ⁽¹⁾ หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
2. ⁽²⁾ APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023



ทวนสอบโดย : (Mis)

Reviewed By

ทวนสอบโดย : (Mis)

Approved By

Laboratory Staff

Laboratory Manager

This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

page 3/8-1

ผู้รับวิเคราะห์
Client

ที่อยู่

Address

ข้อมูลติดต่อ

Contact Information

สถานที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Site

ประเภทตัวอย่าง

Sample Type

วันที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Date

ชนิดบุคลากรชุด บ้านนวมาริเวอร์ไซด์

: 900 ซอประเสริฐบุถึง 33 แขวงวงจันทร์ เขตปทุม

กรุงเทพมหานคร 10230

: โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com

ชนิดบุคลากรชุด บ้านนวมาริเวอร์ไซด์

: 16 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: Wastewater

: 16 ธันวาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง

Sampling by

วันที่รับตัวอย่าง

Received Date

วันที่วิเคราะห์

Analysis Date

วันที่ออกรายงาน

Issue Date

เลขที่รายงาน

Report No.

ชื่อตัวอย่าง

Sample Name

: นางสาวบุษิลา มะแซ

: 16 ธันวาคม 2568

: 16 - 22 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: 161225/01925/1

: S34046 - S34047

ภาคผนวก ง1-1

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร E	นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร F	
pH	-	Electrometric Method	7.0	7.4	5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	388	246	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	13	14	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	11	10	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	ND	ND	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	17.92	14.00	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	ND	ND	≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบบบำบัดทั้งกองการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
- ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ทวนสอบโดย : (Miss)

Reviewed By

ทวนสอบโดย : (Miss)

Approved By

ทวนสอบโดย : (Miss)

Laboratory Manager

ทวนสอบโดย : (Miss)

2-133-0-0003



This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03-Rc00

รายงานผลวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

page 3/8-2

ผู้รับวิเคราะห์
Client

ที่อยู่

Address

ข้อมูลติดต่อ

Contact Information

สถานที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Site

ประเภทตัวอย่าง

Sample Type

วันที่เก็บตัวอย่าง

Sampling Date

ชนิดบุคลากรชุด บ้านนวมาริเวอร์ไซด์

: 900 ซอประเสริฐบุถึง 33 แขวงวงจันทร์ เขตปทุม

กรุงเทพมหานคร 10230

: โทร 02 508 1126 e-mail : baannavatarariverlife@gmail.com

ชนิดบุคลากรชุด บ้านนวมาริเวอร์ไซด์

: 16 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: Wastewater

: 16 ธันวาคม 2568

ผู้เก็บตัวอย่าง

Sampling by

วันที่รับตัวอย่าง

Received Date

วันที่วิเคราะห์

Analysis Date

วันที่ออกรายงาน

Issue Date

เลขที่รายงาน

Report No.

ชื่อตัวอย่าง

Sample Name

: นางสาวบุษิลา มะแซ

: 16 ธันวาคม 2568

: 16 - 22 ธันวาคม 2568

: 23 ธันวาคม 2568

: 161225/01925/2

: S34046 - S34047

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	ผล/Results		Std. ⁽¹⁾ อาคารประเภท ก.
			นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร E	นํ้าออกระบบบำบัด นํ้าเสียอาคาร F	
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.0	0.0	-
Appearance	-	Physical Test	สีเหลืองใส	ใส	-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานคุณภาพระบบบำบัดทั้งกองการประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :

Reviewed By

ทวนสอบโดย :

Laboratory Staff

ทวนสอบโดย :

Approved By

ทวนสอบโดย :

Laboratory Manager



This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

FM-LB-03-Rc00

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-1

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : Wastewater
วันที่เก็บตัวอย่าง : 16 ธันวาคม 2568
Sampling Date : 16 ธันวาคม 2568

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	Std. ⁽¹⁾	
			ค่า	การประกาศ ก.
pH	-	Electrometric Method	7.4	5.5 - 9.0
Total Dissolved Solids	mg/l	Dried at 180 °C	252	≤ 1,000
Total Suspended Solids	mg/l	Dried from 103 to 105 °C	12	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	mg/l	5-Day BOD Test, Membrane-Electrode Method	10	≤ 20
Sulfide	mg/l	Iodometric Method	ND	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/l	Macro - Kjeldahl Method	15.40	≤ 35
Oil & Grease	mg/l	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	ND	≤ 20

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023
3. ND = (Non Detectable) หมายถึง ตรวจไม่พบ

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff
3-133-0-0006

อนุมัติโดย :
Approved By

Laboratory Manager
3-133-0-0003



This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

รายงานผลวิเคราะห์
ANALYSIS REPORT

page 4/8-2

ผู้รับวิเคราะห์ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Client : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
ที่อยู่ : 900 ซอยประเสริฐบุญกิจ 33 แขวงนวมินทร์ เขตปทุมธานี
Address : กรุงเทพมหานคร 10230
ข้อมูลติดต่อ : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
Contact Information : โทร 02 508 1126 e-mail : baannavata.riverlife@gmail.com
สถานที่เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
Sampling Site : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านนวมาริ ริเวอร์ไซด์
ประเภทตัวอย่าง : Wastewater
Sample Type : Wastewater
วันที่เก็บตัวอย่าง : 16 ธันวาคม 2568
Sampling Date : 16 ธันวาคม 2568

รายการ Parameters	หน่วย Units	วิธีวิเคราะห์ Methods ⁽²⁾	Std. ⁽¹⁾	
			ค่า	การประกาศ ก.
Settleable Solids	ml/hr	Imhoff Cone	0.0	-
Appearance	-	Physical Test	ใส	-

หมายเหตุ

- "(1)" หมายถึง ค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2567
- "(2)" APHA, AWWA, WEF, Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023

ทวนสอบโดย :
Reviewed By

Laboratory Staff

อนุมัติโดย :
Approved By

Laboratory Manager



This report must not be advertised, cited, or disclosed without prior authorization.

Any copying, deletion, modification, or alteration of any numbers or text shall render this report invalid.
Partial reproduction of this report is strictly prohibited without written permission from the laboratory.

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๑๘ มกราคม ๒๕๖๗

เรื่อง ค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ค่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด จำนวน ๒ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ห้องปฏิบัติการ
วิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๓๓ สถานที่ตั้งเลขที่ ๔๗/๔๑-๔๓ หมู่ที่ ๓ ตำบลพาวัง อําเภอบางกรวย
จังหวัดนนทบุรี ค่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมดูแลห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

- ๑) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๑
- ๒) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๒
- ๓) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๓

ข. เจ้าหน้าที่ประจำห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

- ๑) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๔
- ๒) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๕
- ๓) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๖
- ๔) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๗
- ๕) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๘
- ๖) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๐๙
- ๗) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๐
- ๘) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๑
- ๙) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๒
- ๑๐) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๓
- ๑๑) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๔
- ๑๒) [Redacted] ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๓๓-๖-๐๐๑๕

ค. ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำเสีย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือ...



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



กองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๓๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๓๒ ต่อ ๒๑๑๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabang@dw.mail.go.th

เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นโวล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๓๓

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๐๖ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๗

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๒๖ รายการ
น้ำเสีย จำนวน ๒๖ รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[2]
2	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[2]
3	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method ^[2] 2) 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method ^[2]
4	Cadmium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]
5	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Colorimetric Method ^[2]
6	Color	ADMI Weighted-Ordinate Spectrophotometric Method ^[2]
7	Copper	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]
8	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ^[2]
9	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method ^[1]
10	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method ^[2]
11	Hexavalent Chromium	Colorimetric Method ^[2]
12	Lead	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]
13	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]
14	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^[2]
15	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]
16	Oil & Grease	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method ^[2]
17	pH	Electrometric Method ^[2]
18	Phenols	1) Distillation, Chloroform Extraction Method ^[2] 2) Distillation, Direct Photometric Method ^[2]
19	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[2]
20	Sulfide	Iodometric Method ^[2]
21	Temperature	Laboratory and Field Methods ^[2]
22	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ^[2]

23 Total Kjeldahl Nitrogen...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method ^[2]
24	Total Suspended Solids	Dried from 103-105 °C ^[2]
25	Trivalent Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Colorimetric Method; Calculation ^[2]
26	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[2]

เอกสารอ้างอิง

- สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.
- APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.

ภาคผนวก จ

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 ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

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) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่ากรคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน		ตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า		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			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท 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 สำหรับอาคารพาณิชย์ และอาคารสถานพยาบาล
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	-

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ
- อาคารสถานศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถานศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางการ
- ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
- ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท 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
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ	-	-	-	-	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 สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	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. ไทเคเอ็น (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 สำหรับอาคารอยู่อาศัยไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็นทีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็นทีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟิโคโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็นทีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็นทีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

หน้า ๕		
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
<p>ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้</p> <p>๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย</p> <p>๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe)</p> <p>๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง</p> <p>๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง</p> <p>๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)</p> <p>๖.๖ ทัคเอน ให้ใช้วิธีเจลดาลท์ (Kjeldahl)</p> <p>๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำมันของน้ำมันและไขมัน</p> <p>๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเพิล ทิวบ์ เฟอว์เมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)</p> <p>๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)</p> <p>ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา</p> <p>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</p> <p>ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้</p> <p>๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด</p> <p>๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)</p>		

หน้า ๖		
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
<p>ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป</p> <p>ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗</p> <p>พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ</p> <p>รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p>		

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-1

Page : 1 of 2

Submitted by : Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91 Moo 3 Thambol Tha-it, Pakkret, Nonthaburi 11120

Equipment : Temperature controlled enclosure(Incubator)
Manufacturer : Lovibond Model : FKU 1800
Range : N/A °C Resolution : 0.1 °C
Serial No. : 0925481-19 ID No. : LB-Eq-005

Environment : On site calibration was carried out at the Laboratory, Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
Ambient Temperature : (24.0 to 25.0) °C
Relative Humidity : (50 to 55) %
Line Voltage : (226.0 to 226.5) V

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 20 April 2024

Date of Issue : 26 April 2024

Calibrated by : Kittisak Kokaco

Calibration Method : CAL-M4004, TLAS G-20

The temperature scale used was based on ITS-90

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units
Standard Digital Thermometer with RTD Probe

ID No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
400046 & 400047	67-400047-2	26 Jul 2024	National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

Approved by :

Laboratory Manager

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibratech Co.,Ltd.



CAL-F0031-03

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-400217-1

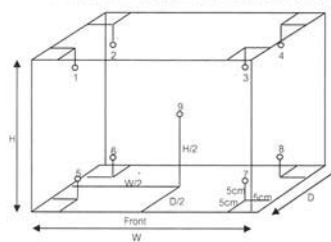
Page : 2 of 2

Result of Calibration : Without Adjustment

UUC Condition As-Received : Good

Function : Temperature measurement

This instrument was setting air ventilation at position 0 (close)



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-200136-1

Page : 1 of 2

Submitted by : Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91-93 Moo 3, Tambol Tha-It, Pakkret, Nonthaburi 11120

Equipment : Electronic Balance
Manufacturer : AND Model : GR-200
Serial No. : 14245322 ID No. : LB-Eq-016
Capacity : 210 g Resolution : 0.0001 g

Environment : On site calibration was carried out at the Laboratory,
Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
Ambient Temperature : (27.3 to 27.7) °C
Relative Humidity : (42.5 to 44.0) %
Air Pressure : 1006.0 mbar

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 20 April 2024

Date of Issue : 24 April 2024

Calibrated by : Akaradath Thippichai

Calibration Method : In-house method CAL-M2001 based on UKAS Publication ref : LAB 14
Edition 7 - November 2022

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units.

Standard Weights

ID No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
E261-E2624	C02232088	08 Nov 2024	National Institute of Metrology (Thailand), (NIMT)

Approved by :

Laboratory Manager

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibratech Co.,Ltd.



CAL-F0031-03

Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-200136-1

Page : 2 of 2

Result of Calibration : Without Adjustment

UUC Condition As-Received : Good

Departure of indication from nominal value

Nominal Value (g)	Correction (g)	Uncertainty ± (g)
0.001	0.0000	0.00012
0.01	0.0000	0.00012
0.1	0.0000	0.00012
0.5	0.0000	0.00013
2	0.0000	0.00013
5	-0.0001	0.00013
10	0.0000	0.00013
50	0.0000	0.00015
100	0.0000	0.00020
200	0.0001	0.00038

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.06$,
providing a level of confidence of approximately 95%

Eccentric error Load test : 50 g
A B C D E
-0.0003 0.0000 0.0006 -0.0001 0.0000 g



Repeatability Load test : 200 g
Stdev. : 0.00005 g

-0.00-



CAL-F0031-03



TECHNOLOGY PROMOTION ASSOCIATION (THAILAND-JAPAN)
CORPORATE SERVICES 3 : EQUIPMENT CALIBRATION AND TESTING SERVICES
534/4 PATTANAKARN ROAD SOI 18, SUANLUANG, SUANLUANG BANGKOK 10250
TEL. 0-2717-3000 FAX. 0-2719-9484

Cert.No.: 24TW29
Page.: 1 of 2

Certificate of Testing

Equipment : DO Meter
Manufacturer : Hanna
Model : HI98193
Serial No. : 03030056991
ID No. : LB-Eq-014
Received Date : 05 February 2024
Test Date : 06 February 2024
Reference : 2402-0129WN-1
Submitted by : Special Lab Envi And Consultant Co.,Ltd
47/91-93, 96 Moo 3, Thambon Tha-It,
Pakkret, Nonthaburi 11120
Laboratory Condition : Temperature (25 ± 5) °C
Humidity (50 ± 20) %
Test Procedure : In-house method : CP-CH9
by Comparison Technique with Azide Modification Method

Tested by : Walalak Sirithean

Approved by :

(✓) Sathip Meangmai
() Warakorn Lemgagatrakul
() Ponpan Paipim

Issue Date : 7 February 2024

B 0333618

Cert.No.: 24TW29
Page.: 2 of 2

Condition of this result of calibration

1. Reference Standard Instruments :

This certification is traceable to the International System of Unit through the reference standards
laboratory of Industrial Calibration Center, Technology Promotion Association (Thailand-Japan).

Instruments	Serial No.	ID No.	Certificate No.	Due Date
1. Burette	-	130BU10	23CG1172	22 Mar 2025
2. Balance	1124013382	140RC006	23MM18	20 Feb 2024

2. Standard Material :-

Material	Manufacturer	Lot.No.	Assay
Sodium Thiosulfate pentahydrate	Merck	AM1763316	100.2%

Result : Dissolved Oxygen Meter Adjustment With Air 100 %
Dissolved Oxygen Probe No.: KC1N20CDJ

Titration Method (Azide Modification Method) (mg/L)	DO Meter Reading (mg/L)	Standard Deviation (mg/L)
8.18	8.18	0.0084

This report was certified only for the instrument we tested. It is allowable to use for study
Intend to use for advertising and referral purpose is prohibited. This report may not be reproduced
other in full, without written approval of the laboratory

-0.00-

a 1201024



BECTHAI BANGKOK EQUIPMENT & CHEMICAL CO., LTD.
CALIBRATION LABORATORY

99/9 Moo 2, Maha Sawet, Phutthamonthon, Nakhon Pathom 7310, Thailand. Tel: +66 3424 5299 Fax: +66 3424 5250
E-mail: bkk@becthai.com Website: www.becthai.com



Page : 1 of 3

Certificate No. : CAL-24-099

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Equipment : Spectrophotometer
Manufacturer : Thermo Scientific
Model : Genesys 20
Serial No. : 3SGT041007
ID No. : LB-Eq-029
Customer : Special Lab Envi And Consultant Co.,Ltd.
47/91-93 Moo 3, Tambol Tait, Amphur Pakrad,
Nonthaburi, 11120
Location : Becthai Laboratory
Date of Receipt : 30 April 2024
Date of Calibration : 2 May 2024
Date of Issue : 2 May 2024
Ambient Temperature : (25±10) °C
Relative Humidity : (60±20) %
Condition As-Received : Used Item

Calibrated by

Ms. Bussayamas Noppakhun

Calibration Engineer

Approved by

(M)

Calibration Manager

The reported expanded uncertainty of measurement was based on a combined standard uncertainty multiplied by a coverage factor k providing a level of confidence of approximately 95%.

This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written approval of the head of Calibration Laboratory.

Indicated values are valid for the state of the Spectrophotometer at the time of calibration only.

ISSUE: 6 REV:5

FM-CAL-33/2

20/02/24



BECTHAI BANGKOK EQUIPMENT & CHEMICAL CO., LTD.
CALIBRATION LABORATORY

99/9 Moo 2, Maha Sawet, Phutthamonthon, Nakhon Pathom 7310, Thailand. Tel: +66 3424 5299 Fax: +66 3424 5250
E-mail: bkk@becthai.com Website: www.becthai.com



Page : 2 of 3

Certificate No. : CAL-24-099

CALIBRATION REPORT

Conditions of this result of calibration

1. Reference Standard Material :

Material	Model	Serial No.	Cert.No.	Due date
Holmium Glass Filter	RM-HG	12705	117342	13 December 2025
Neutral Density Filter	RM-1N2N3N	8323	117341	13 December 2025

2. Traceability : This certification is traceable to the International System of Unit maintained at :
The Starna Scientific Ltd. Accredited Calibration Laboratory No. 0659.

3. Method of calibration :

The calibration procedure was carried out according to ASTM E275-08 (2022) and ASTM E925-09 (2014).

4. Result of calibration :

(✓) without adjustment () after adjustment

5. Equipment Specifications:

Spectral Bandwidth :	8	nm
Data Interval :	1	nm
Scan Speed :	N/A	nm/min

ISSUE: 6 REV:5

FM-CAL-33/2

20/02/24



BECTHAI BANGKOK EQUIPMENT & CHEMICAL CO., LTD.
CALIBRATION LABORATORY

99/9 Moo 2, Maha Sawet, Phutthamonthon, Nakhon Pathom 7310, Thailand. Tel: +66 3424 5299 Fax: +66 3424 5250
E-mail: bkk@becthai.com Website: www.becthai.com



Page : 3 of 3

Certificate No. : CAL-24-099

CALIBRATION REPORT

Wavelength Calibration

Certified Values of Reference Material	Nominal Value (nm)	UUC*Reading (nm)	Error (nm)	Uncertainty of Measurement (± nm)	k Factor
418.40	418	418	-0.40	0.59	2.00
537.00	537	537	0.00	0.59	2.00
638.00	638	639	1.00	0.59	2.00

Photometric Calibration for Visible

Wavelength (nm)	Certified Values of Reference Material (A)	UUC* Reading (A)	Error (A)	Uncertainty of Measurement (± A)	k Factor
420.0	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5703	0.573	0.0027	0.0045	2.00
	0.7336	0.734	0.0004	0.0045	2.00
	1.0709	1.075	0.0041	0.0045	2.00
440.0	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5592	0.557	-0.0022	0.0045	2.00
	0.716	0.717	0.0010	0.0045	2.00
	1.0454	1.044	-0.0014	0.0045	2.00
465.0	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5094	0.511	0.0016	0.0045	2.00
	0.6601	0.664	0.0039	0.0045	2.00
	0.963	0.966	0.0030	0.0045	2.00
546.1 (546.0)	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5206	0.523	0.0024	0.0045	2.00
	0.6677	0.665	-0.0027	0.0045	2.00
	0.9763	0.979	0.0027	0.0045	2.00
590.0	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5522	0.555	0.0028	0.0045	2.00
	0.6966	0.699	0.0024	0.0045	2.00
	1.0201	1.022	0.0019	0.0045	2.00
635.0	Zero	0.000	0.0000	0.0028	2.00
	0.5377	0.538	0.0003	0.0045	2.00
	0.6649	0.667	0.0021	0.0045	2.00
	0.9736	0.977	0.0034	0.0045	2.00

Remark : Each individual filter is measured against the empty filter holder (blank) used to zero the Spectrophotometer.

Note:

UUC* : Unit Under Calibration

- End of Report -

ISSUE: 6 REV:5

FM-CAL-33/2

20/02/24

CAL

Calibrattech Co.,Ltd.

7/106-7 Moo 2, Sukhaphrasan 3 Rd., Bangwood, Pakkred, Nonthaburi 11120
Tel:(02) 964-6211 Fax:(02) 964-5155, e-mail : calibrattech.cal@yahoo.com, calibrattech.cal@hotmail.com



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-300222-6

Page : 1 of 2

Submitted by

: Special Lab Envi and Consultant Co., Ltd.
47/91-93 Moo 3, Tambol Tha-It, Pakkret, Nonthaburi 11120

Equipment

: Burette
Manufacturer : Witag Class : A
Capacity : 25 ml Graduation : 0.05 ml
ID No. : LB-Gw-001

Environment

: Ambient Temperature : (20 ± 3) °C
Relative Humidity : (50 ± 10) %
Air Pressure : 1002.7 mbar.

Date of Received : 20 April 2024

Date of Calibration : 27 April 2024

Date of Issue : 27 April 2024

Calibrated by : Wipa Tovadee

Calibration Method : In-house method CAL-M3001 based on ASTM E 542-22

Reference Standard Instruments : This certification is traceable to the International System of Units

Electronic Balance

ID No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
241003	66-200388-2	02 Jun 2024	National Institute of Metrology (Thailand) (NIMT)

Approved by :

Supervisor

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Calibrattech Co.,Ltd.

CAL-F9031-03



Certificate of Calibration

Certificate No. : 67-300222-6

Page : 2 of 2

Result of Calibration : This result of true Volume is referred to standard temperature at 20 °C

UUC Condition As-Received : Good

Delivery Time : 40.01 sec.

Nominal Volume (ml)	Measuring Volume (ml)
10	10.0029
20	20.0018
25	25.0167

Uncertainty of measurement with in \pm 0.0066 ml

This result of calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

This reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence of approximately 95%

- o 0 o -



CAL-F0031-03

CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Customer SPECIAL LAB ENVI AND CONSULTANT CO., LTD.
47/91 Moo 3, Tha-It, Pakkret, Nonthaburi 11120

Place of Calibration Laboratory Room

Description Oven
Model UF30
Serial No. B123.0544
ID.No. LB-Eq-047
Date of Receipt Jun 19, 2024
Date of Calibration Jun 19, 2024
Environment
Temperature (Min) 29.2 °C (Max) 33.1 °C
Relative Humidity (Min) 40.6 %RH (Max) 49.7 %RH

Calibration Method

WI-17 : The reference thermometer was placed into the chamber and measurement was performed based on AS-2853.
The temperature scale in use at this laboratory is the International Temperature Scale of 1990.

Standard

1) Data Acquisition with Sensor Model 34972A S/N, MY59002130, Certificate No. QR24-0873, Calibrated by Quality Reborn Co., Ltd., ONAC Calibration No. 0292. Due Date Apr 18, 2025.
This certificate is traceable to SI unit.

Page 1 of 4

This certificate is issued in accordance with the conditions of Thermology Laboratory. The traceability to recognised national standard and the unit of measurement realised at corresponding national standard laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of laboratory.

CALIBRATION CERTIFICATE

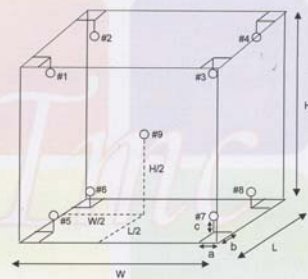
Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)



Position of reference thermometers were placed

Note.

- 1). Dimension (W x L x H) is 40 x 25 x 32 cm.
- 2). Stability - greatest one half of difference between max peak and min peak of each reference probe measured temperature obtained during the calibration interval.
- 3). Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Page 2 of 4

CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability \pm (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty \pm (°C)
104.0	104.0	104.0	Position 1	104.402	0.079	0.35
			Position 2	103.716		
			Position 3	103.784		
			Position 4	103.652		
			Position 5	104.005		
			Position 6	103.668		
			Position 7	103.555		
			Position 8	103.750		
			Position 9	103.743		

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability \pm (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty \pm (°C)
150.0	150.0	150.0	Position 1	151.015	0.115	0.44
			Position 2	149.798		
			Position 3	149.866		
			Position 4	149.624		
			Position 5	150.425		
			Position 6	149.715		
			Position 7	149.490		
			Position 8	150.027		
			Position 9	149.857		

Page 3 of 4



CALIBRATION CERTIFICATE

Date of Issue Jun 21, 2024

Cert No. 24/2294

Site Calibration

Order No. 24060309

Results (without adjustment)

Cal Point (°C)	UUC Setting (°C)	UUC Reading (°C)	Reference Thermometer (°C)	Stability \pm (°C)	Uniformity (°C)	Uncertainty \pm (°C)
180.0	180.0	180.0	Position 1	0.102	1.491	0.49
			Position 2			
			Position 3			
			Position 4			
			Position 5			
			Position 6			
			Position 7			
			Position 8			
			Position 9			

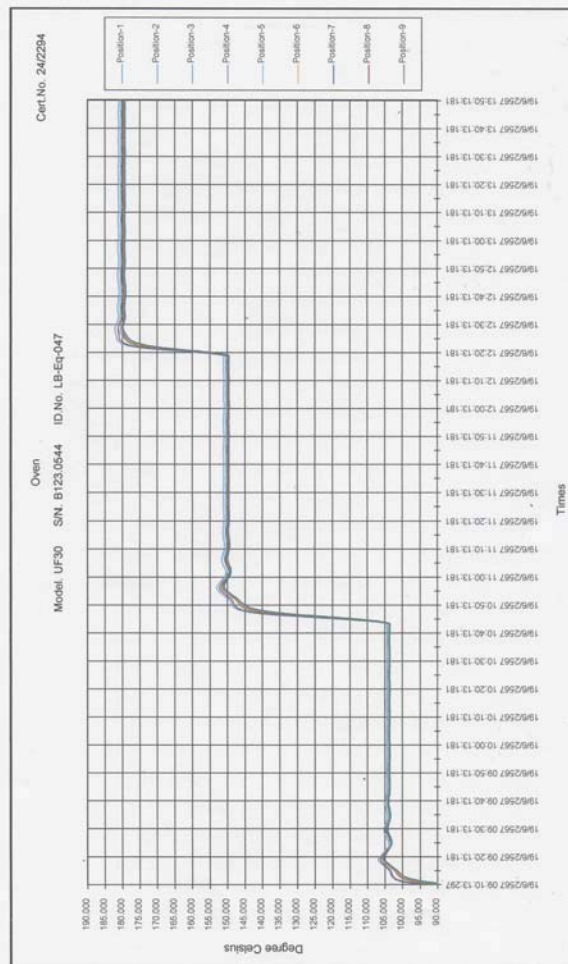
The stability and uniformity was taken into account in the measurement uncertainty stated.

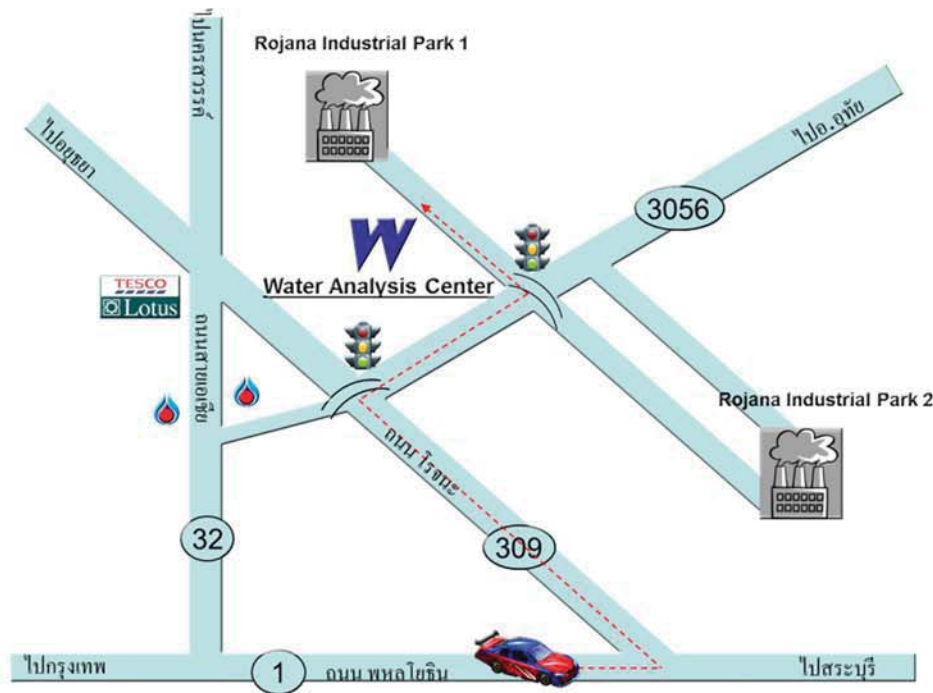
The above results are valid exclusively for calibration samples as mentioned in the report.

The reported expanded uncertainty is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k=2$, providing a level of confidence of approximately 95%. The uncertainty evaluation has been carried out in accordance with ONAC requirements.

APPROVED SIGNATORY :

- [] MR. PRAJUCKPETCH THONGSOOKCHOTE
[x] MR. DAMRONG MULSING
[] MR. JATURAPAT THONGSOOKCHOTE





บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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