

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

oka HAUS



oka HAUS

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะเฮาส์
ที่ตั้ง เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-003-2430

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 : 4ก170/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : OKA HAUS (ชื่อเดิม SKV 36)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/16281 วันที่เห็นชอบ : 25 ธันวาคม 2560
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : คลองเตย
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

รายละเอียดเพิ่มเติม :

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

3399 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย 10110

โทร 080-829-0629 , 080-536-0020 , อีเมล: PM-OKA@PLUS.CO.TH

No. OKA 003-01-2569

วันที่ 12 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ได้รับเรื่องแล้ว

วันที่.....

25 1 2569

ขอแสดงความนับถือ



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)

วันที่ 9 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุด โอเกะ เฮาส์ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)**

1. ชื่อโครงการ : SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)
2. สถานที่ตั้ง : 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดโอเค เฮาส์
4. สถานที่ติดต่อ : 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
: 02-003-2430
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 5-2-64.4 ไร่ หรือ 9,057 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 7 และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร มีถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง, ถังเก็บน้ำชั้น 7 จำนวน 2 ถัง, ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับเสถียร บ่อเติมอากาศ บ่อตกตะกอน บ่อเก็บตะกอน และบ่อพักน้ำใส อย่างละ 1 บ่อ ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร
 - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 ซึ่งเป็นชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าว มีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป, ถังขยะเปียก, ถังขยะรีไซเคิล ส่วนถังขยะอันตรายมีขนาด 50 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีจำนวน 4 ห้อง แต่มีการใช้งาน 1 ห้อง ภายในห้องพักขยะรวมมีพัดลมระบาย

- อากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บวันเว้นวัน
 ภายหลังการเก็บขนพ่นงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ
- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน
 โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด
 2000 kVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
 ขนาด 900 kVA จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณชั้น 2 และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่
 เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-8
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	1-12
1.3.5-1	การระบายน้ำของโครงการ	1-14
1.3.6-1	ห้องพักมูลฝอย	1-18
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-21
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ	1-24
1.3.9-1	ระบบโทรศัพท์วงจรรวม	1-25
1.3.10-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-30
1.3.11-1	การจราจรในโครงการ	1-35
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ	1-38
2.2-1	พนักงานทำความสะอาด	2-37
2.2-2	สัญลักษณ์ และป้ายจราจรในโครงการ	2-37
2.2-3	การจราจรในโครงการ	2-39
2.2-4	ระบบความปลอดภัย	2-42
2.2-5	พื้นที่สีเขียวโครงการ	2-44
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	2-48
2.2-7	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค	2-49
2.2-8	ระบบน้ำใช้	2-50
2.2-9	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	2-51
2.2-10	การระบายน้ำของโครงการ	2-51
2.2-11	ห้องพักมูลฝอย	2-52
2.2-12	เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ	2-54
2.2-13	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-55
2.2-14	อบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ	2-58
2.2-15	พนักงานดูแลต้นไม้	2-59
2.2-16	การอนุรักษ์พลังงาน	2-59
2.2-17	กำจัดแมลง	2-60
2.2-18	ตะแกรงครอบรูท่อน้ำ	2-60
2.2-19	สระว่ายน้ำโครงการ	2-61

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.3-1	ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-16
3.5.4-1	ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น และส่วนลึก	3-19
3.5.4-2	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-19

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)	1-43
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-12
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-14
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-21
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.4-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายปี	3-27
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง	3-28
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-3

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

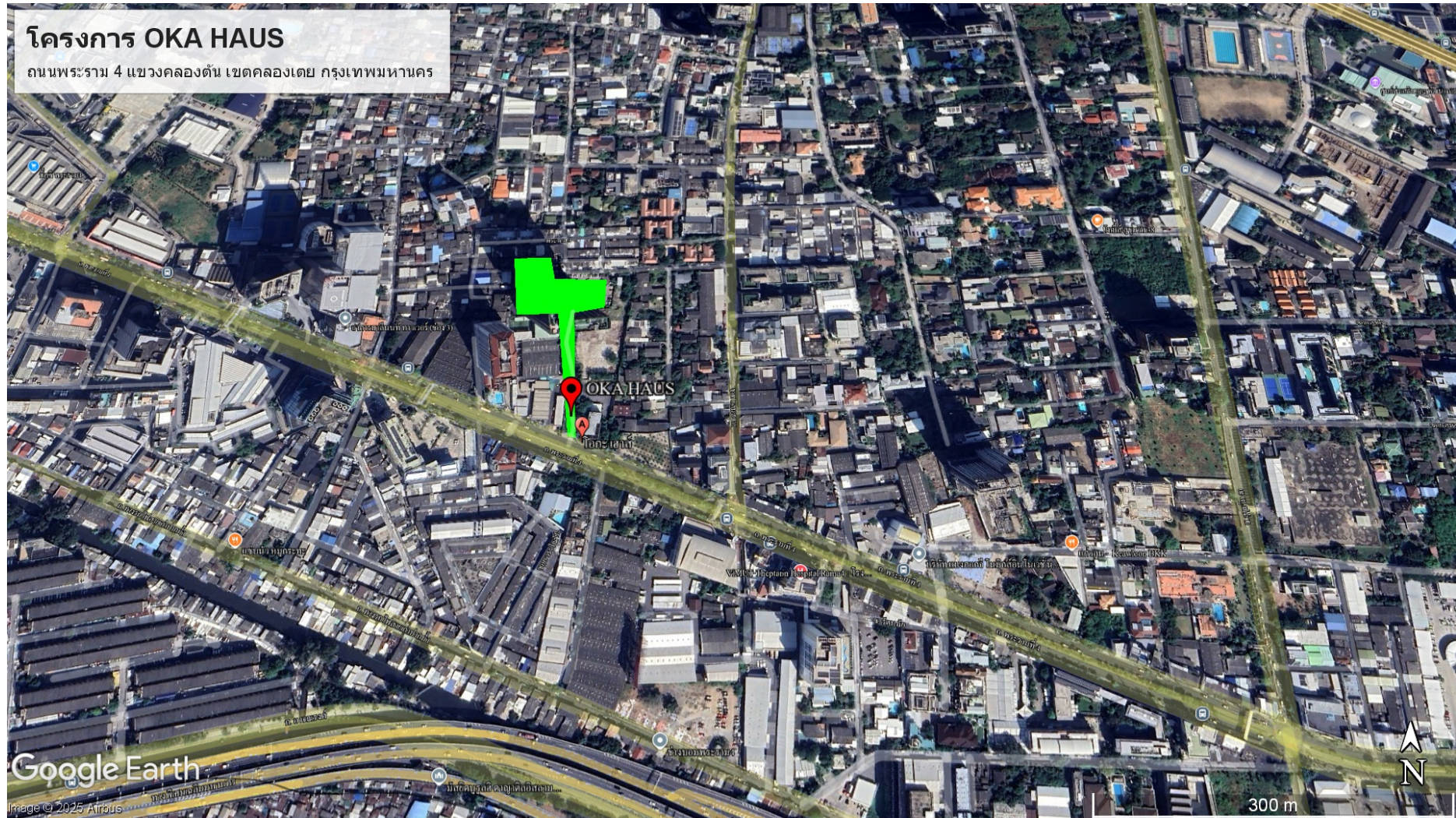
จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท จีราส เรย์ลตี้ จำกัด มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินจำนวน 7 แปลง เนื้อที่ 5-2-64.4 ไร่ หรือ 9,057 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยรวม ภายใต้ชื่อโครงการ SKV 36 โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชาชนทั่วไปและพนักงานบริษัทที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านคลองเตย และจากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยอาคารมากกว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ดำเนินการโดย บริษัท จีราส เรย์ลตี้ จำกัด เป็นอาคารพักอาศัยรวม สูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 1,178 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 585 คัน พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 76,016 ตร.ม. ได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดโอเค เฮาส์ (ปัจจุบัน บริษัท จีราส เรย์ลตี้ จำกัด) ได้โอนอาคารให้แก่ นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว (ภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ถนนส่วนบุคคล และถนนแสนสบาย 3 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ที่ดินเอกชนเป็นที่ว่าง และพื้นที่บางส่วนกำลังก่อสร้างสำนักงานขายของโครงการ |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | สถานีปั๊มแก๊ส LPG และโกดังอะไหล่รถยนต์ |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนพระราม 4 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดโอเค เฮาส์ (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- โทรศัพท์ : 02-003-2430
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบ : หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ดังภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) (รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง, ใบรับรองการก่อสร้าง ดังภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 5-2-64.4 ไร่ หรือ 9,057 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยส่วนอาคารห้องชุดเพื่อการพักอาศัย และพื้นที่พาณิชย์ สูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีห้องชุดพักอาศัย 1,178 ห้อง ที่จอดรถ 579 คัน และมีการใช้ประโยชน์ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน	ประกอบด้วย โถงบันได ห้องเครื่องปั๊มน้ำ คิดเป็นพื้นที่ 50 ตร.ม.
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 68 คัน ห้องสำนักงานนิติบุคคล (ขนาด 65 ตร.ม.) ห้องจดหมาย ห้องควบคุม ห้องควบคุมไฟฟ้าแรงสูง ห้องไฟฟ้าแรงสูง โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ทางเดิน ทางเดินรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,910 ตร.ม.
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 50 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 1,803 ตร.ม.
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 84 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,568 ตร.ม.
ชั้นที่ 4	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 84 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,568 ตร.ม.
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 84 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,568 ตร.ม.
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 84 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,618 ตร.ม.
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย ที่จอดรถ 84 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องปั๊มน้ำทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,568 ตร.ม.
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 18 ห้อง พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องซักรีด ห้องออกกำลังกาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 2,966 ตร.ม.
ชั้นที่ 9	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 19 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องพักขยะประจำชั้นพื้นที่สวน ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 941 ตร.ม.
ชั้นที่ 10 - ชั้นที่ 21	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 396 ห้อง (33 ห้อง/ชั้น จำนวน 12 ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 18,300 ตร.ม. (พื้นที่ 1,525 ตร.ม./ชั้น)
ชั้นที่ 22	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 1,554 ตร.ม.)

ชั้นที่ 23 - ชั้นที่ 46	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 406 ห้อง (29 ห้อง/ชั้น จำนวน 14 ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์โดยสาร โถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 32,592 ตร.ม. (พื้นที่ 2,328 ตร.ม./ชั้น)
ชั้นที่ 47	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเตรียมอาหารส่วนกลาง ห้องนั่งเล่นส่วนกลาง ห้องน้ำ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์โดยสาร โถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 1,570 ตร.ม.)
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย พื้นที่สวน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 440 ตร.ม.)
ชั้นห้องเครื่อง	ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องลิฟท์ดับเพลิง ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องปั๊มหลังคาคอนกรีตเสริมเหล็ก บันได โถงบันได ไม่คิดพื้นที่ใช้สอย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 47 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย 1,178 ห้อง สิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย อยู่บริเวณชั้น 8 ส่วนที่จอดรถยนต์ มีจำนวน 480 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ มีจำนวน 60 คัน

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ คิดจากขนาดห้องชุดพักอาศัยของโครงการ และจำนวนพนักงานภายในโครงการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ห้องไม่เกิน 35 ตร.ม. (คิด 3 คน/ห้อง)	994	ห้อง
คิดเป็นผู้พักอาศัย (994 x 3)	2,982	คน
2) ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ห้องมากกว่า 35 ตร.ม. (คิด 5 คน/ห้อง)	182	ห้อง
คิดเป็นผู้พักอาศัย (182 x 5)	910	คน
3) ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ห้องมากกว่า 35 ตร.ม. และมีห้องนอน 3 ห้องนอน (คิด 6 คน/ห้อง)	2	ห้อง
คิดเป็นผู้พักอาศัย (2 x 6)	12	คน
4) พนักงานของโครงการ	20	คน
รวมจำนวนผู้พักอาศัย (2,982 + 910 + 12 + 20)	3,924	คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 1,178 ห้อง ส่งมอบห้องครบหมดแล้ว ส่วนจำนวนผู้พักอาศัยรวมประมาณ 1,100 คน เป็นเจ้าหน้าที่ส่วนกลาง จำนวน 38 คน

1.3.3 การใช้น้ำ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการการใช้น้ำ

การประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน-วัน พนักงานโครงการ 55 ลิตร/คน-วัน สระว่ายน้ำ 6 มม./ตร.ม.-วัน (6 ลิตร/ตร.ม.-วัน) ห้องออกกำลังกาย 250 ลิตร/คน-วัน น้ำรดต้นไม้ 5 มม./ตร.ม.-วัน (5 ลิตร/ตร.ม.-วัน) และห้องพักขยะ 3 ลิตร/ตร.ม.-วัน รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ 824.12 ลบ.ม./วัน

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา สุขุมวิท โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนพระรามสี่บริเวณด้านหน้าโครงการเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่าน วาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 100 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำประปาภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน ปริมาตรกักเก็บ 1,278.95 ลบ.ม., ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้น 7 ปริมาตรกักเก็บ 271.20 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้นดาดฟ้า ปริมาตรกักเก็บ 206.01 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 1,756.16 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 471.01 ลบ.ม.

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลบ.ม. ซึ่งจากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 824.12 ลบ.ม./วัน ดังนั้นโครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.56 วัน

4) ระบบการจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำ ไปยังถังเก็บน้ำบนชั้น 7 และน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น 7 จะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังชั้นดาดฟ้า จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 44 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 43 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

5) การจัดการถึงเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้น 7 และถึงเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า เป็นถึงคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีมาตรการในด้านการจัดการน้ำใช้ การทำความสะอาด และความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถึงเก็บน้ำใต้ดินดังนี้

(1) การจัดการน้ำใช้ในถึงเก็บน้ำ

ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูนและโครงสร้างเสา โดยการทาสีกันซึม ภายในถึงเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถึงเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด

(2) การทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรอง

โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย จึงมีการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำสำรอง

(3) ด้านความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถึงเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการจัดให้มีการใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดขีด น้ำในถึงเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีการปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถึงเก็บน้ำใต้ดิน สูบน้ำไปยังถึงเก็บน้ำชั้นที่ 7 และสูบส่งต่อไปยังถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร มีถึงเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถึง, ถึงเก็บน้ำชั้น 7 จำนวน 2 ถึง, ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถึง แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปา

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



ฝาท่อส่งน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้น 7



ถังสำรองน้ำใช้ชั้น 7



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



ฝาท่อส่งน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดินซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) โดยมีรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัย ในอาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป

โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งโครงการ 824.14 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีกิจกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย คือ น้ำเติมสระว่ายน้ำ คิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ เท่ากับ 641.67 ลบ.ม./วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด Ø 75-300 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องอาบน้ำ และล้างหน้า เข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด Ø 100-250 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน

(3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด Ø 50-200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด Ø 50-150 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 641.67 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน

ระบบบำบัดของโครงการเป็น แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 700 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 65 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกาก-ตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณ 635 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน โดยไม่ผ่านถังดักไขมัน สำหรับแผนผังขั้นตอนการบำบัด มีรายละเอียดในแต่ละขั้นตอนดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ เพื่อให้สำนักงานเขตนำไปกำจัด ส่วนน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน

ต่อไป ถึงดักไขมัน มีปริมาตรความจุ 17.50 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 13.57 ชั่วโมง)

(2) ถังแยกกาก-ตะกอน (Septic Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็ง และวัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียก่อนเข้าบ่อเติมอากาศ โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ในขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้นในระบบซึ่งจะถูกนำไปบำบัดต่อไป ถังแยกกาก-ตะกอนที่รับน้ำเสียมีปริมาตรความจุ 32.20 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 8.87 ชั่วโมง)

(3) ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) ทำหน้าที่ปรับอัตราไหลและอัตราภาระอินทรีย์ (Organic loading rate) ให้สม่ำเสมอหรือคงที่ โดยรับน้ำเสียจากบ่อแยกกากตะกอนก่อนป้อนเข้าสู่กระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำในบ่อเติมอากาศ ซึ่งจะทำให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปริมาตรกักเก็บ 21 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 4.27 ชั่วโมง)

(4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลาย สารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ในถังนี้ ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสียรวมทั้งเป็นเครื่องกวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ ถังเติมอากาศมี ปริมาตร 34.30 ลบ.ม. ระยะเวลากักเก็บ 6.98 ชั่วโมง ค่า F/M ratio 0.25 กก.BOD/กก. MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS ที่รักษาไว้ในถัง 2,500 มก./ล.

(5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วจากถังเติมอากาศ โดยน้ำส่วนที่ใสจะไหลล้นไปยังถังพักน้ำใส มีระยะเวลากักเก็บจริง 3.66 ชั่วโมง ปริมาตร 18.02 ลบ.ม. ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะไหลลงสู่ถังพักตะกอนเวียนกลับ โดยส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บในถังแยกกาก-เก็บ ตะกอน (1) ต่อไป

(6) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้มีขนาด 7.98 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 15 วัน (เวลากักเก็บจริง 20.4 วัน) ซึ่งโครงการจะประสานบริษัทเอกชนที่รับบริการเข้ามาเก็บไปกำจัดต่อไป

(7) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่ผ่านจากระบบบำบัดแล้ว ก่อนนำไปใช้รดต้นไม้และระบายลงทางระบายน้ำสาธารณะ ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 2.26 ชั่วโมง) ปริมาตรกักเก็บ 11.13 ลบ.ม.

4) การกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) และอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม

โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) และอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียนี้

(1) ระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และ

เซลล์ของจุลินทรีย์โดยเฉพาะในบ่อเติมอากาศ โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม./วินาที โครงการเลือกใช้การกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัวดูดซับ โดยต้องใช้พื้นที่กำจัด ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม. (ลึก 0.4 เมตร) ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม.) เพื่อการกรองละอองน้ำเสียดังกล่าว

(2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปในน้ำเสีย สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซมีเทน โดยปริมาณก๊าซชีวภาพที่เกิดขึ้น 46,850 ลิตร/วัน โครงการออกแบบให้มีการบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์ออกซิโดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบห่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

(3) ระบบกำจัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสียเพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย โดยออกแบบให้มีระยะเวลาพักเก็บอากาศในดินอย่างน้อย 60 วินาที ดังนั้นในพื้นที่ 1 ตร.ม. ลึก 1.20 เมตร สามารถบำบัดอากาศได้ 0.02 ลบ.ม./วินาที-ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย แบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับเสถียร บ่อเติมอากาศ บ่อกักตะกอน บ่อเก็บตะกอน และบ่อกักน้ำใส อย่างละ 1 บ่อ ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



บ่อดักไขมัน



บ่อปรับเสถียร

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อเติมอากาศ



เครื่องเติมอากาศ



บ่อดักตะกอน



บ่อสุดท้ายก่อนปล่อยน้ำออกนอกโครงการ



ตู้ควบคุม



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัด

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้ค่าระดับพื้นถนนภายในโครงการเทียบกับระดับพื้นถนนภายนอกโครงการเท่ากับ +0.50 ม. สำหรับระบบระบายน้ำของโครงการได้ออกแบบโดยวางท่อระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อรองรับและรวบรวมปริมาณน้ำภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบจากการระบายน้ำฝนออกภายนอกโครงการ โดยโครงการควบคุมการระบายน้ำออกภายนอกโครงการให้มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 4.2 ลบ.ม./นาที่ (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ 4.72 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งสามารถคำนวณ ดังนี้

1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ โครงการมีพื้นที่ 9,057.60 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3-0.6 เมตร ความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหนองน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก และถูกสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

2) อัตราการไหลนองของน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ เนื่องจากสัมประสิทธิ์การไหลนองที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการระบายออกสู่ภายนอกที่ตั้งโครงการได้เร็วขึ้น

3) การระบายน้ำออกนอกโครงการและปริมาณน้ำที่หนองได้ในโครงการ จากอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ 283.60 ลบ.ม./ชม. หรือ 4.72 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งโครงการต้องควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำดังกล่าว ทั้งนี้โครงการได้กำหนดอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการเท่ากับ 3.7 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลบ.ม./นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2 ลบ.ม./นาที่ (ไม่เกิน 4.72 ลบ.ม./นาที่) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ

ทั้งนี้ที่อัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการดังกล่าว (3.7 ลบ.ม./นาที่) เมื่อคำนวณปริมาณน้ำสะสมในโครงการพบว่า มีปริมาณน้ำสะสมในโครงการสูงสุดเท่ากับ 724.61 ลบ.ม. ที่ระยะเวลา 180 นาที ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหนองน้ำฝนภายในโครงการ ปริมาตรความจุ 750 ลบ.ม. ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหนองในโครงการ (724.61 ลบ.ม.)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ ออกแบบโดยแยกน้ำฝน กับน้ำเสีย ซึ่งประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝนจากส่วนหลังคา โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำฝนจากชั้นหลังคาเพื่อระบายน้ำผ่านท่อระบายน้ำฝนลงสู่บ่อระบายน้ำ ส่วนชั้นใต้ดิน มีบ่อรวบรวมน้ำฝน ถูกสูบมาที่รางระบายน้ำบริเวณชั้นที่ 1 และรวบรวมไปที่บ่อหนองน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีปั๊มสูบออกนอกโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ท่อรับน้ำฝน



บ่อรับน้ำฝนชั้นใต้ดิน และตู้ควบคุม

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำของโครงการ



บ่อหนองน้ำฝน และตู้ควบคุม



รางระบายน้ำฝนชั้นที่ 1

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัยและร้านค้า ซึ่งขยะทั่วไปที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เศษอาหาร เศษกระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณขยะจากผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ ใช้เกณฑ์อัตราการเกิดขยะ 1 กก./คน-วัน หรือ 3 ลิตร/คน-วัน พบว่าปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งโครงการ ประมาณ 11.77 ลบ.ม./วัน

2) ประเภทขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแบ่งได้ 4 ประเภทดังนี้

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

(2) ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น

(3) ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟหรือระเบิดง่าย ปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็กแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หรืออาจเป็นพวกสาลีและผ้าพันแผลจากสถานพยาบาลที่มีเชื้อโรค

(4) ขยะแห้ง หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อย มีความชื้นน้อยมากหรืออาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ 11.77 ลบ.ม./วัน สามารถแยกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- ขยะเปียก	7.53	ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 64 ของปริมาณขยะ)
- ขยะรีไซเคิล	3.53	ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะ)
- ขยะทั่วไป	0.35	ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)
- ขยะอันตราย	0.35	ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)

3) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย รวมจำนวน 4 ถัง ซึ่งมีถุงสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับขยะเปียก ใช้ถังสีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง ใช้ถังสีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล ใช้ถังสีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย ใช้ถังสีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คัดแยก รวบรวม และประสานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อต่อไป

4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยจัดให้ที่จอดรถเก็บขนขยะจodb บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้ง สำหรับห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด

ห้องพักขยะรวมของโครงการ มีพื้นที่ 50.10 ตร.ม. โดยภายในแบ่งพื้นที่เป็น 4 ส่วน ดังนี้

(1) ขยะเปียก	พื้นที่ห้องพักขยะ	21.90	ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน
(2) ขยะรีไซเคิล	พื้นที่ห้องพักขยะ	19.00	ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 6 วัน
(3) ขยะทั่วไป	พื้นที่ห้องพักขยะ	4.60	ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน
(4) ขยะอันตราย	พื้นที่ห้องพักขยะ	4.60	ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน

- ห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ 5.41 ตารางเมตร (ลึกกักเก็บ 1.2 เมตร) มีขนาดความจุ 6.492 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะทั่วไปได้นาน 3.0 วัน โดยจัดเก็บขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงสีดำภายในติดตั้งระบบปรับอากาศ และพัดลมดูดอากาศ

ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียกให้นำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปบำบัด ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยออกแบบให้คิดปริมาตรอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านอย่างน้อย 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) และจัดให้มีมาตรการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งานได้เป็นประจำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป, ถังขยะเปียก, ถังขยะรีไซเคิล ส่วนถังขยะอันตรายมีขนาด 50 ลิตร โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีจำนวน 4 ห้อง แต่มีการใช้งาน 1 ห้อง ภายในห้องพักขยะรวมมีพัดลมระบายอากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บวันเว้นวัน ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ประตูห้องพักขยะประจำชั้น



ถังขยะในห้องพักขยะประจำชั้น



ก๊อกน้ำ, ท่อระบายน้ำห้องพักขยะประจำชั้น



พัดลมระบายอากาศ



ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 ห้องพักมูลฝอย



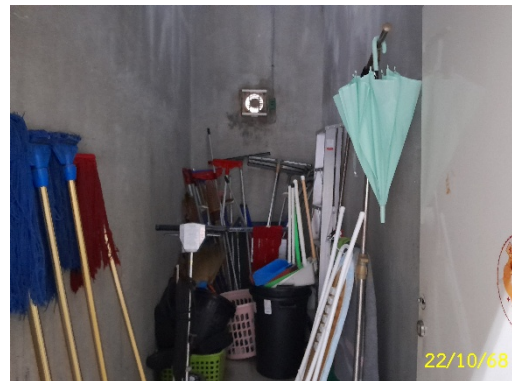
ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



ภายในห้องพักขยะรวมรีไซเคิล



ภายในห้องพักขยะรวม



ถังขยะในห้องพักขยะรวมเปียก



ภายในห้องพักขยะรวมเปียก



พัดลมระบายอากาศห้องพักขยะรวมเปียก



ท่อระบายน้ำห้องพักขยะรวมเปียก

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย

1.3.7 พลังงาน และไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากการใช้งานในส่วนต่างๆภายในอาคาร โดยโครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด รวม 6,000 KVA

ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการเท่ากับ 5,045 kVA ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจาก การไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารไปยังห้องหม้อแปลงไฟฟ้าชั้น 2 ของอาคาร เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆในอาคารต่อไป

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,000 KVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น 2 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ ระบบ Service Lift ระบบปั๊มน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 7845 KVA

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า ต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดนทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2000 KVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณชั้น 2 และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



RMU



MDB ตัวที่ 1



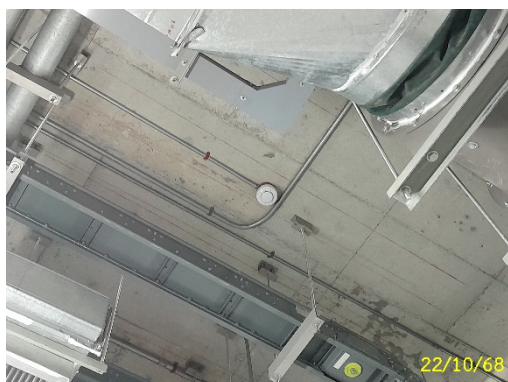
MDB ตัวที่ 2



MDB ตัวที่ 3



ระวางไฟฟ้าแรงสูง เบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่



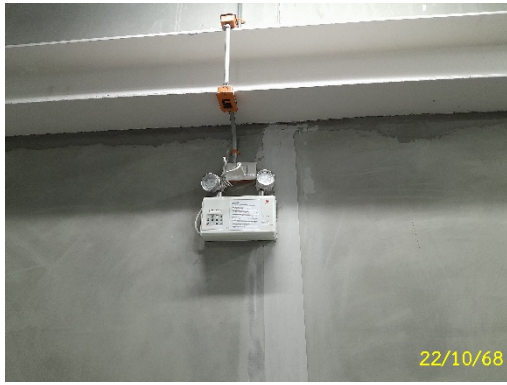
ตรวจจับควัน



ถังดับเพลิงมือถือ

ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

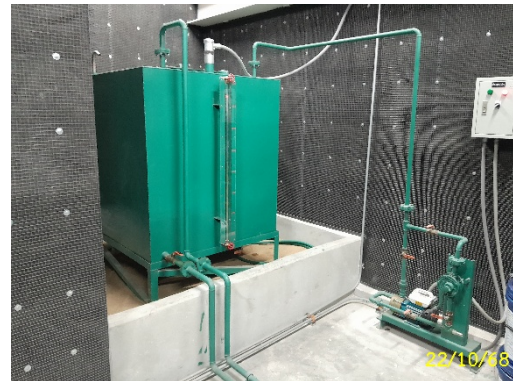


ระบบระบายอากาศ

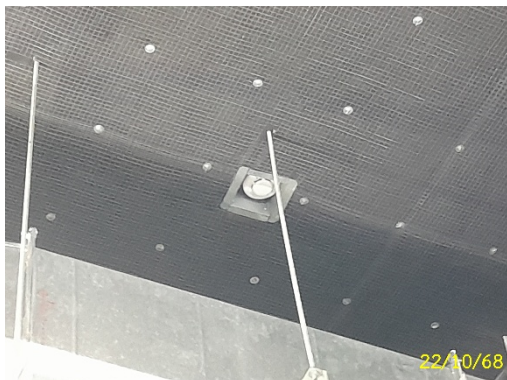
ระบบไฟฟ้าปกติ (ต่อ)



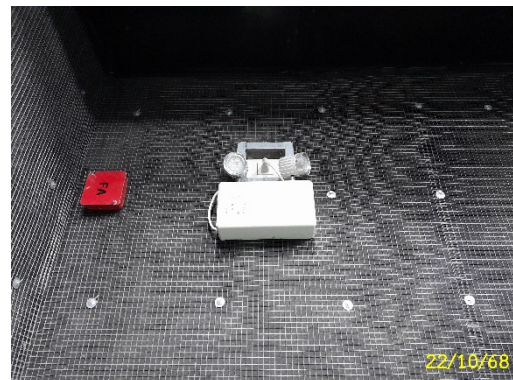
เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ผนังกันเสียง



ตรวจจับควัน



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ระบบระบายอากาศ



ช่องว่างผนังกันเสียงกับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ถังดับเพลิง



ปล่องระบายควันเสีย

ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.8 การระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง (ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 9) ซึ่งมีพื้นที่สำคัญที่ใช้การระบายอากาศแบบธรรมชาติเช่น บันไดหนีไฟ (ST-2 และ ST-3) ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เป็นต้น

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

พื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยมีขนาดระบบปรับอากาศรวม 1,494 ตันความเย็น พื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้อง เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น และติดตั้งพัดลมอัดอากาศและระบายอากาศบริเวณต่างๆ ดังนี้

- โถงห้องลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้น B1 ถึงชั้น 7 (รวม 8 ชั้น) ใช้พัดลมอัดอากาศขนาดไม่น้อยกว่า 17,400 ลบ.ม.ฟุต/นาทีก สำหรับตั้งแต่ชั้น 8 ถึง ชั้น 47 ระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

- บันไดหนีไฟ (ST-1) ตั้งแต่ชั้น B1 ถึงชั้น 7 (รวม 8 ชั้น) ใช้พัดลมอัดอากาศขนาดไม่น้อยกว่า 16,600 ลบ.ม.ฟุต/นาที่ สำหรับตั้งแต่ชั้น 8 ถึง ชั้น 47 ระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ

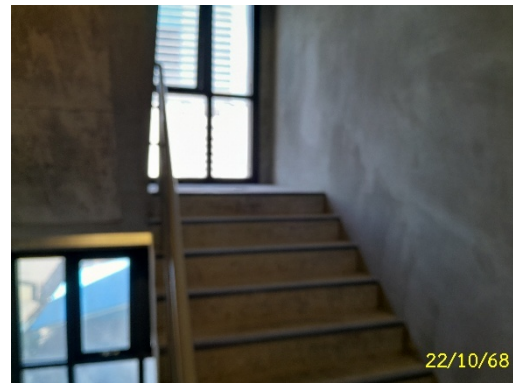
1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ หน้าต่าง ระเบียงห้องพัก และบันไดหนีไฟ (ST-2, ST-3)

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศห้องเครื่องต่างๆ ติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่ลิฟต์ดับเพลิงชั้นใต้ดิน ถึง ชั้น 7 และที่บันไดหนีไฟ (ST-1) ชั้นใต้ดิน ถึง ชั้น 7

ซึ่งระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1

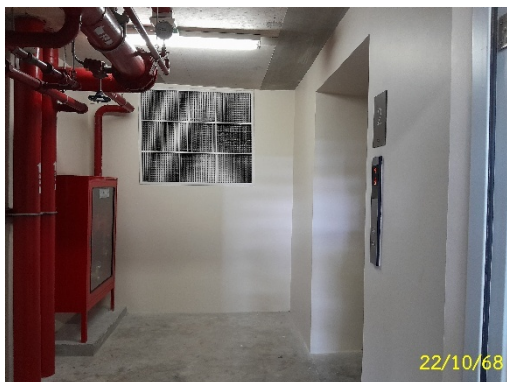


หน้าต่าง ระเบียงห้องพัก



บันไดหนีไฟ

1) ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ลิฟต์ดับเพลิง



พัดลมระบายอากาศที่จอดรถ

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบระบายอากาศ



พัฒนาระบบระบายอากาศห้องเครื่อง

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

1.3.9 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล่องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพักเพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง และเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล่องวงจรปิดในส่วนกลางของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย จานดาวเทียม ระบบกระจายสัญญาณ สายสัญญาณ และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



จานดาวเทียม



ระบบกระจายสัญญาณ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบโทรทัศน์วงจรรวม

1.3.10 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

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

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดตั้ง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เครื่องตรวจจับควันชนิดติดตั้งบนเพดาน แบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสื่กระตุ้นการทำงานเนื่องจากทำงานโดยใช้หลักการสะท้อนของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photoemitter และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผล สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันแต่ละอาคาร ได้แก่

- ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้าแรงสูง ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพัสดุอัดอากาศ
- โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงต้อนรับ โถงทางเดิน บันไดหนีไฟ และพื้นที่จอดรถอัตโนมัติชั้น B1 ถึง B6
- ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องนั่งเล่น และห้องน้ำส่วนรวม
- ห้องนอนและพื้นที่นั่งเล่นในห้องชุดพักอาศัย

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เป็นแบบ Fix Temp ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน โดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์ ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัว จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาดคอนแทคต่อกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนแต่ละอาคาร ได้แก่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และพื้นที่ทำครัวในห้องชุดพักอาศัย

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดผนังเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ ติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งไซเรนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังไซเรนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมา และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้มีการกักเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตรกักเก็บ 243.37 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำชั้น 7 ปริมาตรกักเก็บ 227.64 ลบ.ม. (รวม 471.01 ลบ.ม.)

- ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตรกักเก็บ 243.37 ลบ.ม. สำรองจ่ายน้ำดับเพลิงให้กับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นล่าง (ชั้น 1 ถึงชั้น 19) และชั้นกลาง (ชั้น 20 ถึง ชั้น 33) จำนวน 3 ท่อเย็น ซึ่งต้องมีอัตราการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 60 ลิตร/วินาที โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำอัตราการจ่ายน้ำ 1,000 GPM หรือ 63 ลิตร/วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 ลิตร/วินาที) สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ 64.3 นาที ($243.37 / (0.060 \times 60)$) ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดข้างต้น

- ถังสำรองน้ำชั้น 7 ปริมาตรกักเก็บ 227.64 ลบ.ม. สำรองจ่ายน้ำดับเพลิงให้กับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นบน (ชั้น 34 ถึงชั้นหลังคา) จำนวน 3 ท่อเย็น ซึ่งต้องมีอัตราการจ่ายน้ำไม่น้อยกว่า 60 ลิตร/วินาที โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำอัตราการจ่ายน้ำ 1,000 GPM หรือ 63 ลิตร/วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 ลิตร/วินาที) สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ 60.1 นาที ($227.64 / (0.060 \times 60)$) ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดข้างต้น

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 ชุด

- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 1 ชั้นล่าง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 1 ถึงชั้น 19 จำนวน 3 ท่อ
- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 2 ชั้นกลาง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 20 ถึงชั้น 33 จำนวน 3 ท่อ
- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 3 ชั้นบน จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 34 ถึงชั้นหลังคา จำนวน 3 ท่อ

ยื่น

ยื่น

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร แต่ละชั้นมีท่อยื่นจำนวน 3 ชุด โดยเป็นท่อยื่นจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จำนวน 2 ชุด และท่อยื่นร่วมระหว่างท่อจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) จำนวน 1 ชุด

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 4 ชุด ดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 1 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 2 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นล่างและชั้น
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 3 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้น 7
- หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 4 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นบน

กลาง

(4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. ท่อเย็นที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงทางเดินในแต่ละชั้น ทั้งนี้ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

- ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต
- วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher)

3) ทางหนีไฟ

(1) **บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)** บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 47 ชั้น เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร 3 แห่ง ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า

(2) **จุดรวมพล** จุดรวมพลของโครงการได้กำหนดไว้ 3 แห่ง พื้นที่รวม 1,437 ตร.ม. (หักพื้นที่คอนกรีตไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,748 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคารจำนวน 3,924 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนใช้อาคาร 0.37 ตร.ม./คน

(3) **ลิฟต์ดับเพลิง** โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด โดยให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึง ชั้นดาดฟ้า มีระบบไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้ และการระบายอากาศในโถงลิฟต์ดับเพลิงตั้งแต่ชั้น B1 ถึงชั้น 7 (รวม 8 ชั้น) ใช้พัดลมอัดอากาศขนาดไม่น้อยกว่า 17,400 ลบ.ม.ฟุต/นาที สำหรับตั้งแต่ชั้น 8 ถึง ชั้น 47 ระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

(4) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นดาดฟ้า ความสูง +151.60 เมตร โดยมีพื้นที่ขนาด 10 เมตร x 10 เมตร เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศโดยวิธีการโยยตัวจากเฮลิคอปเตอร์มายังลานหนีไฟดังกล่าวเพื่อลำเลียงผู้ประสบภัย

4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,000 kVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น 2 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ ระบบ Service Lift ระบบปั้มน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 7845 kVA

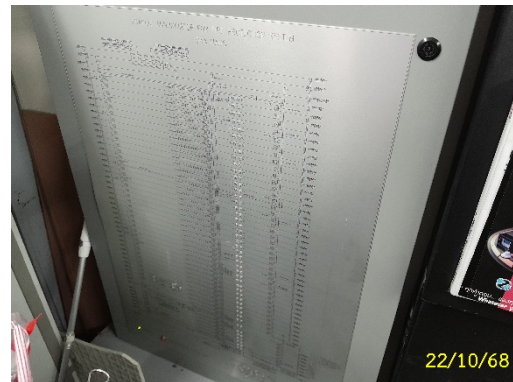
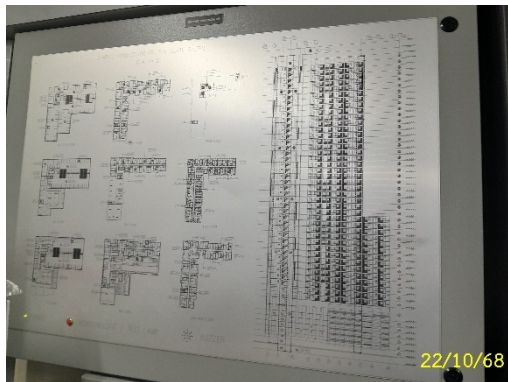
5) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

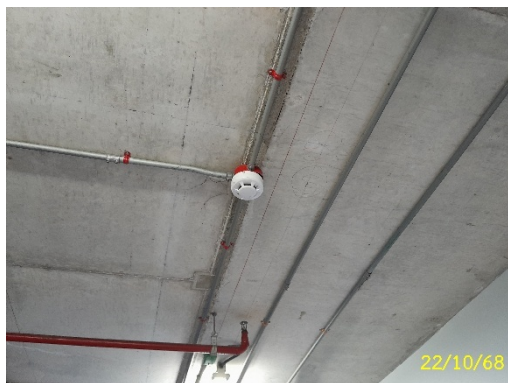
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, ปุ่มกดสัญญาณอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบน้ำสำรองดับเพลิง, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, หัวรับน้ำดับเพลิง,

ท่อยื่น ทางหนีไฟ ได้แก่ บันไดหนีไฟ, จุติรวมพล, ลิฟต์ดับเพลิง พื้นที่หนีไฟทางอากาศ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และการซ้อมดับเพลิงประจำปี ซึ่งโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงภาพที่ 1.3.10-1



แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์ส่งแสงสัญญาณแจ้งเหตุ



ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ปุ่มกดสัญญาณอัคคีภัย

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (ต่อ)



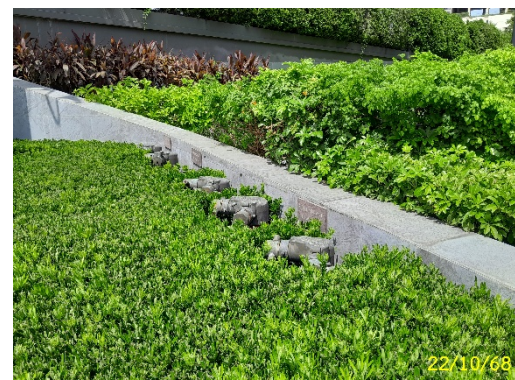
ระบบน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน



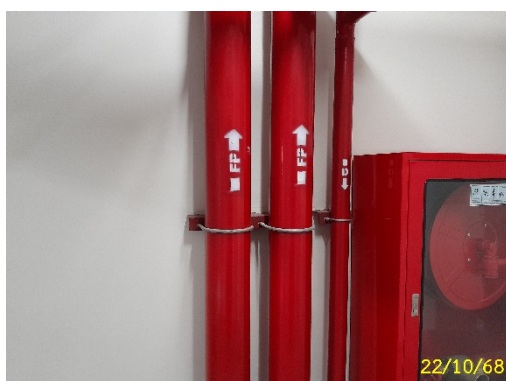
ระบบน้ำสำรองดับเพลิงชั้น 7



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



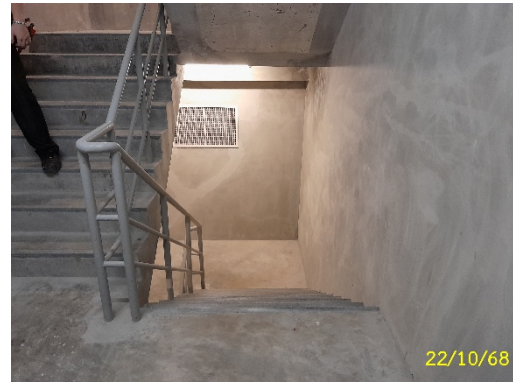
ท่อเย็น



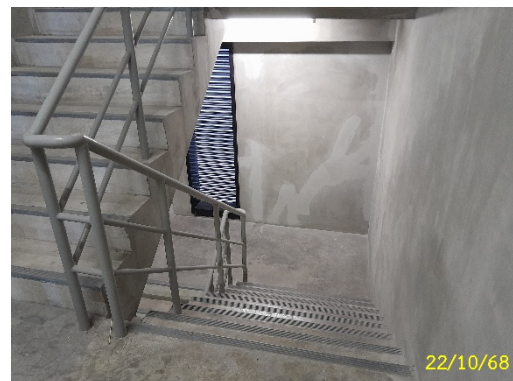
ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ระบบป้องกันอัคคีภัย

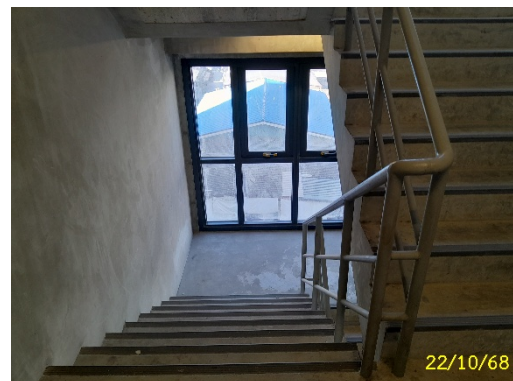
ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



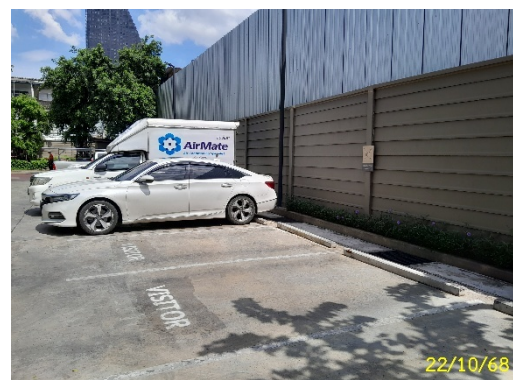
บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-3



จุดรวมพล

ทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิง



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ทางหนีไฟ (ต่อ)



เครื่องสำรองไฟฉุกเฉิน



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



เส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 579 คัน และที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 6 คัน (ไม่น้อยกว่า 6 คัน) รวมทั้งสิ้น 585 คัน และที่จอดรถจักรยาน 24 คัน (มากกว่า 18 คัน)

1) การเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้กำหนดรูปแบบของทางเข้า-ออกโครงการ โดยจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสวนทาง (Two-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการซึ่งมีเขตทางกว้าง 30 ม.

2) ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการบริเวณชั้น 1 กำหนดให้มีการจราจร 2 แบบ ดังนี้

(1) บริเวณถนนเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะและถนนบริเวณด้านหน้าอาคารโครงการมีการจราจรเป็นแบบสองทิศทาง (Two - way Traffic)

(2) บริเวณถนนด้านหน้าอาคาร และถนนโดยรอบอาคารโครงการมีการจราจรเป็นแบบทิศทางเดียว (One - way Traffic)

(3) สำหรับที่จอดรถบริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 7 กำหนดให้การจราจรเป็นแบบสองทิศทาง (Two - way Traffic)

3) จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 579 คัน ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือว่าที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์”

(1) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแยกประเภทของอาคาร โครงการมีพื้นที่พักอาศัยที่มีขนาดห้องเกิน 60 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 2 คัน ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 579 คัน

(2) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแบบอาคารขนาดใหญ่ โครงการมีพื้นที่ในส่วนของอาคารขนาดใหญ่ 61,837 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 512 คัน ($61,837/120 = 511.56$) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 579 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ขนาดความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนพระราม 4 เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง มีการกำหนดเส้นทางเดินรถแบบสองทิศทางในบริเวณด้านหน้าโครงการและที่จอดรถชั้น 2 ถึง ชั้น 7 ส่วนบริเวณด้านหน้าอาคาร และโดยรอบอาคารมีการเดินรถแบบทางเดียว สำหรับพื้นที่จอดรถของโครงการอยู่บริเวณชั้น 1 ถึง ชั้น 7 พบว่า มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 480 คัน และรถจักรยานยนต์ 60 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



ป้ายชื่อโครงการ



ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ



ระบบไม้กั้นอัตโนมัติทางเข้า-ออกโครงการ

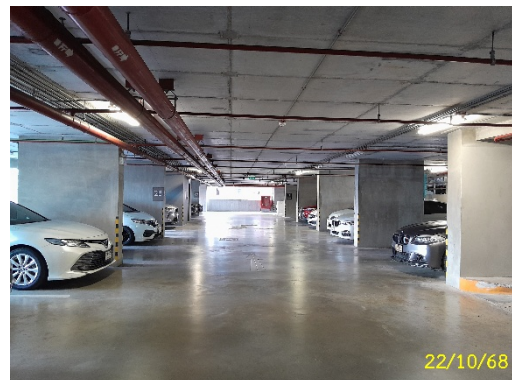


ถนนรอบโครงการ

ภาพที่ 1.3.11-1 การจราจรในโครงการ



ถนนรอบโครงการ (ต่อ)



ที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ

1.3.12 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

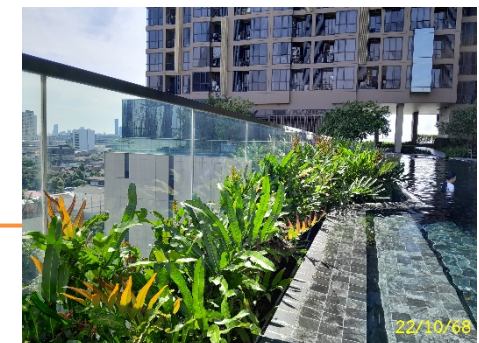
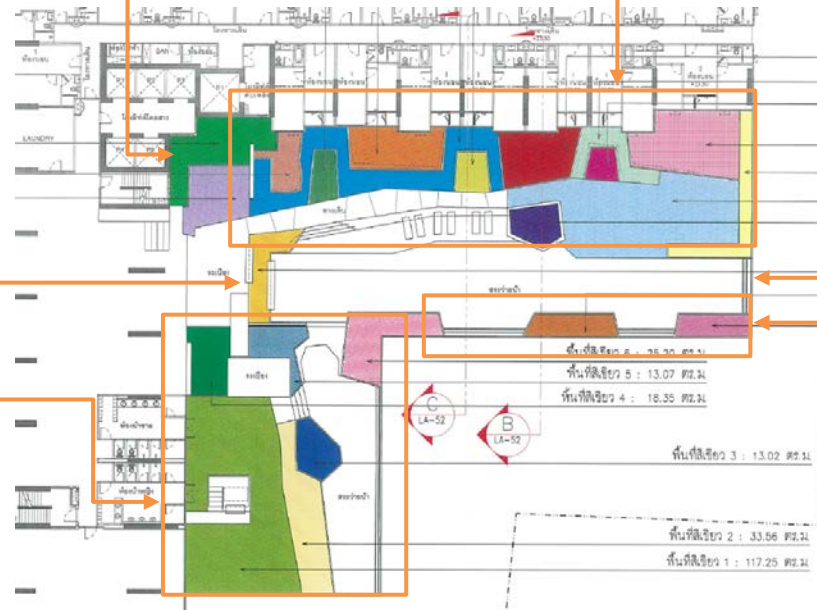
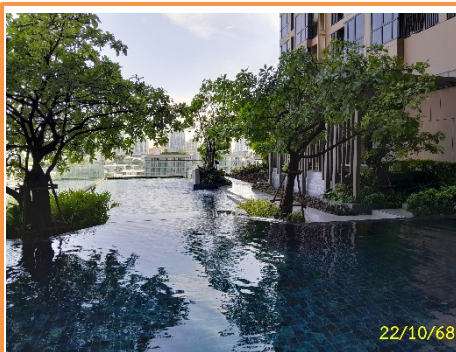
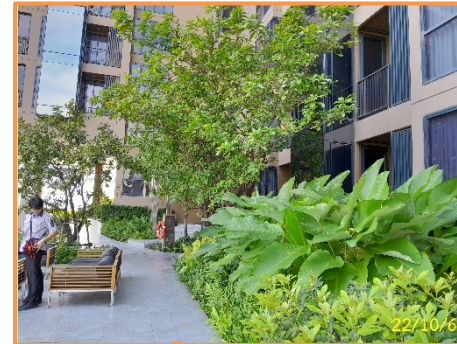
โครงการออกแบบพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง (ภายนอกแนวอาคาร) และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร (บริเวณที่ไม่มีหลังคาปกคลุม) ทั้งนี้โครงการไม่ได้นำพื้นที่สีเขียวในบริเวณใต้แนวอาคารและพื้นที่ที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า 1 ม. มาคำนวณเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด โดยพื้นที่ที่กว้างไม่ถึง 1 ม. จะนำมาจัดสวนให้เกิดความสวยงามและร่มรื่นภายในโครงการเพิ่มเติมเท่านั้น

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ดังนี้

1. ชั้น 1 มีพื้นที่สีเขียว 2,323.82 ตารางเมตร
2. ชั้น 8 มีพื้นที่สีเขียว 632.14 ตารางเมตร
3. ชั้น 22 มีพื้นที่สีเขียว 152.70 ตารางเมตร
4. ชั้น 47 มีพื้นที่สีเขียว 853.8 ตารางเมตร

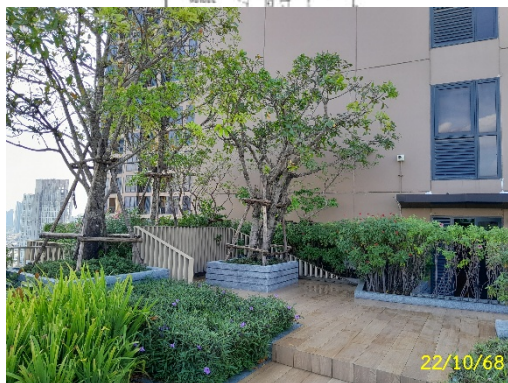
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 ซึ่งเป็นชั้นดาดฟ้า ซึ่งพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าว มีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



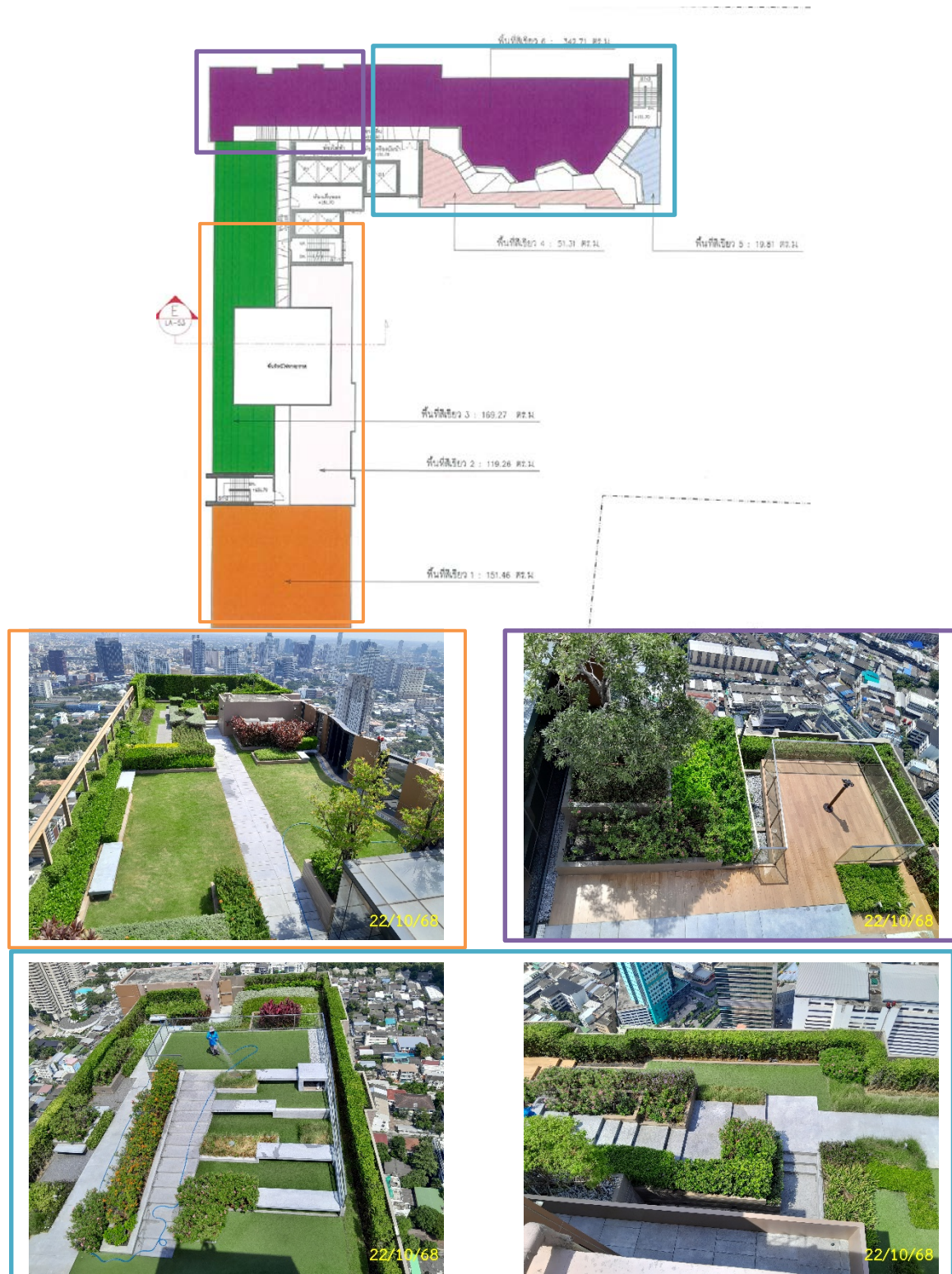
ชั้น 8

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้น 22

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้น 47 (ดาดฟ้า)

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 36 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย การใช้น้ำ, การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน, การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล, คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด, การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม, การป้องกันอัคคีภัย, สระว่ายน้ำ, สุขทรีียภาพ, ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- มิเตอร์ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, H ₂ S, TKN และ Oil & Grease	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำ ก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในบริเวณ	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ข้อมูล และสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- บันทึกข้อมูล และจัดทำสถิติทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดในแต่ละเดือน														
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยเก็บ	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
6. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC ผังเส้นทางการหนีไฟ และจุดรวมพล	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและการซ้อมแผนการหนีไฟ ปีละ 2 ครั้ง												
7. สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบเกลือ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ												
	- Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												


ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำระบบเกลือ (ต่อ)	- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
2) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	1) ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผืนไม้ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
3) ความปลอดภัยจากการจมน้ำ	- ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/ระบบให้แสงสว่างให้เพียงพอ - ความสะอาดห้องน้ำ ในบริเวณสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น	- บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	- ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												


ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (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.
3) ความปลอดภัยจากการจมน้ำ (ต่อ)	โพงช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาล														
8. สุขภาพ	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
9. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	- ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
10. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	- ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												


 ความถี่ ทุกวัน หรือวันละ 2 ครั้ง

 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

 ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง

 ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

 ความถี่ ตลอดเวลาเปิดดำเนินการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ SKV 30 ปัจจุบันเรียกในนามโครงการ โอเกะ เฮาส์ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีห้องพักอาศัย 1178 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ระยะดำเนินการ) ช่วง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหา บทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความเรียบร้อยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
1.2 คุณภาพอากาศ - ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันนุนลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสันนุนลดความเร็ว บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อควบคุมการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีทีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมถึงการฉีดล้างถนน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	3. ดูแลรักษาสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ดูแลสภาพถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรให้มีสภาพที่ดี ไม่ชำรุด	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
- มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการจัดระบบจราจรโดยกำหนดเส้นทางเดินรถแบบสองทิศทางในบริเวณด้านหน้าโครงการ และที่จอดรถชั้น 2 ถึง ชั้น 7 ส่วนบริเวณด้านหน้าอาคาร และโดยรอบอาคารมีการเดินรถแบบทางเดียว ซึ่งผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,962.48 ตร.ม. โดยมีพื้นที่ไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างเท่ากับ 1,364.79 ตร.ม. ซึ่งสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ทั้งหมด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 โดยมีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อช่วยดูดซับมลสารในอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
	5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความเรียบร้อยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
1.3 เสี่ยง และ ความสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว จะช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณลดความเร็ว บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อควบคุมการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จึงเป็นไปตามได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน จำนวน 1 แห่ง สามารถในการบำบัดน้ำเสียรวม 700 ลบ.ม./วัน มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดประมาณ 160 ลบ.ม./วัน และผลน้ำเสียอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	2. ไขมันส่วนเกินที่ดูดได้จากถังดักไขมัน ให้สำนักงานเขตมาสูบไปกำจัด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบบ่อดักไขมัน หากมีปริมาณมากจะว่าจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบออกพร้อมกับสูบตะกอนไปกำจัด ซึ่งจะสูบออกปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบไปเมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณสุขโรค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ที่อยู่ในดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้น (Wet Soil) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะทำการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 20 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 19.52 ตร.ม.) หรือสามารถรองก๊าซมีเทนได้ 46,850 ลิตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✕ - โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-2	-
	4. โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ปฏิบัติงานและผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีกรองด้วยดิน โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม./วินาที ซึ่งโครงการจะบำบัดละอองน้ำเสีย โดยจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม.) เพื่อการกรองละอองน้ำเสียดังกล่าว	✕ - โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-2	-
	5. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณและค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรีไซเคิล รอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารและให้น้ำต้นไม้โดยวิธีซึมลงดิน	✕ - โครงการมีระบบท่อน้ำรีไซเคิล แต่ยังไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 สรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	7. ประสานงานให้บริษัทเอกชนที่ได้มาตรฐาน มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะว่าจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะสูบตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนไปเมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับจำนวน 1 แห่ง ความสามารถในการบำบัดน้ำเสียรวม 700 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดประมาณ 160 ลบ.ม./วัน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ภาคผนวก ค-2 สรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศเสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินใต้อาคาร ชั้น 7 และชั้นดาดฟ้า รวม 1,756.16 ลบ.ม. สำหรับสำรองเพื่อการดับเพลิง 471.01 ลบ.ม. และสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 1,285.15 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้	✓	- โครงการมีถังเก็บน้ำสำรองอุปโภค-บริโภค ชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง, ชั้น 7 จำนวน 2 ถัง และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ส่วนถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และชั้น 7 จำนวน 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	1.56 วัน				
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	3. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำความสะอาดวันที่ 4 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่มีการรณรงค์ใช้น้ำอย่างประหยัด แต่สุขภัณฑ์ภายในโครงการเป็นสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
	5. การดูแลถังเก็บน้ำใต้ดิน - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่จะทำงานอย่างชัดเจน และจัดให้มีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 9.00 - 15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์กำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดินล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้า ที่บริเวณจุดจอดรถยนต์หรือบริเวณผิวจราจรที่จะกันพื้นที่ทำงาน - ระหว่างการทำงานจัดให้มีการกันบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาถังเก็บน้ำใต้ดินให้ชัดเจนและจัดทำป้ายแสดงทางเลี่ยงการจราจรให้ผู้ขับขี่ได้รับทราบและปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังและปลอดภัย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าหากมีการทำความสะอาด บำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังใต้ดิน (ใต้ถนนภายในโครงการ) ซึ่งได้ถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 700 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ค่า BOD ไม่เกิน 20 มก/ล. (เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก/ล.)	✓ - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอน จำนวน 1 แห่ง สามารถในการบำบัดน้ำเสียรวม 700 ลบ.ม./วัน มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดประมาณ 160 ลบ.ม./วัน และผลน้ำเสียอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	2. ไขมันส่วนเกินที่ตกได้จากถังดักไขมัน ให้สำนักงานเขตมาสูบไปกำจัด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบบ่อดักไขมัน หากมีปริมาณมากกว่าจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบน้ำออกพร้อมกับสูบตะกอนไปกำจัด ซึ่งจะสูบน้ำออกปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบไปเมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	3. โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ที่อยู่ในดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้น (Wet Soil) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะทำการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 20 ตร.ม. (มากกว่า 19.52 ตร.ม.) สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ 46,850 ลิตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✕ - โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-2	-
	4. โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ปฏิบัติงานและผู้อยู่อาศัยโดยใช้วิธีการรดด้วยดิน โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม./วินาที โครงการเลือกใช้การกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัวดูดซับ โดยต้องใช้พื้นที่กำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อย	✕ - โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	กว่า 2 ตร.ม.)				
	5. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณและค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรีไซเคิล รอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารและให้น้ำต้นไม้โดยวิธีซึมลงดิน	✕	- โครงการมีระบบท่อน้ำรีไซเคิล แต่ยังไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 สรุปการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. ประสานให้บริษัทเอกชน มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะว่าจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะสูบตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนไปเมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	8. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องมีมาตรการ ดังนี้ - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้าโดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์แจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกันบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยวสำหรับสัญญาณของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าหากมีการทำความสะอาด บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเลี้ยวและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง				
3.3 การระบายน้ำ	1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำเป็นประจำเมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำ หากมีตะกอนสะสมจะให้ทำความสะอาดทันที	-	-
	2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและ บ่อบักน้ำ	✓	นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบักน้ำ หากมีตะกอนสะสมจะให้ทำความสะอาดทันที	-	-
	3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	✓	- โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะ บริเวณบ่อบักน้ำสุดท้ายก่อนออกนอกโครงการ เพื่อป้องกันเศษขยะที่อาจหลุดออกไป	-	-
	4. โครงการออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในบ่อบั่บน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ความจุ รวม 750 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ (มากกว่า 731.47 ลบ.ม.) และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการโดยกำหนดอัตราการระบายน้ำฝนออกนอกโครงการเท่ากับ 3.7 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการระบายน้ำเสีย 0.5 ลบ.ม./นาที่ รวมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.2	✓	- โครงการมีบ่อบั่บน้ำ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งรอบๆโครงการ มีบ่อบักน้ำ เป็นระยะๆ เพื่อตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)	ลบ.ม./นาที่ (ไม่เกิน 4.72 ลบ.ม./นาที่) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ			
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดตั้งรองรับมูลฝอย 4 ถัง แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงรองรับไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น (ทุกชั้นที่มีห้องพัก) และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย นำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอยสำนักงานเขตคลองเตยมาจัดเก็บต่อไป	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย			
	4. ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการพื้นที่ 50.10 ตร.ม. ความจุ 60.12 ลบ.ม. ซึ่งรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน - ขยะเปียก พื้นที่ห้องพักขยะ 21.90 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน - ขยะรีไซเคิล พื้นที่ห้องพักขยะ 19.00 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 6 วัน - ขยะทั่วไป พื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน - ขยะอันตราย พื้นที่ห้องพักขยะ 4.60 ตร.ม. สามารถรองรับขยะได้ 15 วัน	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท ดีจีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่ทางเขตเข้ามาเก็บขยะ	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	6. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยรวม มีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่น จะเปิดเฉพาะเวลาที่ทำการขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย
	7. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- ภายในห้องพักขยะมูลฝอยมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท ดีจีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	9. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตย มาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักขยะรวม วันเว้นวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	10. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- ภายในห้องพักขยะมูลฝอยมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย
	11. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท ดีจีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำความสะอาด พร้อมจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน แล้วนำไปรวมไว้ในห้องมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	12. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันโดยไม่มีการตกค้าง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักขยะรวม วันเว้นวัน	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ติดต่อประสานงานร้านรับซื้อของเก่ามาจัดเก็บมูลฝอยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	14. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บมูลฝอยอันตรายจากโครงการ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- หากมีมูลฝอยอันตรายมากพอ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บ	-	-
	15. ประสานให้ บริษัทเอกชนที่ได้มาตรฐานมาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียในกำจัดเป็นประจำทุกเดือน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากมีปริมาณมากจะว่าจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด ซึ่งจะสูบตะกอน ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนไปเมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณสุขโรค
	16. จัดให้แม่บ้านรวบรวมและขนย้ายขยะประจำชั้นไปห้องพักขยะรวมของโครงการ ในช่วงเช้า (ประมาณ 10.00 น.)	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท ดีจีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำความสะอาด พร้อมจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน วันละ 2 เวลา 10.00 น. และ 15.00 น. แล้วนำไปรวมไว้ในห้องมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	17. โครงการออกแบบให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียกโดยการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปบำบัด ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านอย่างน้อย 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	✕	- โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบดูดอากาศในห้องพักขยะเปียก แต่ใช้พัดลมระบายอากาศแทน	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	18. จัดให้มีการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งานได้เป็นประจำ	○ - โครงการใช้ระบบพัดลมระบายอากาศในกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก จึงทำการดูแลพัดลมระบายอากาศแทน	ตารางที่ 4-2	-
3.5 การใช้ไฟฟ้า	-	-	-	-
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	<p>1. จัดให้มีระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุเริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - อุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> 1) เครื่องตรวจจับควัน ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดที่มองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า 2) เครื่องตรวจจับความร้อน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 °C ใน 1 นาที - ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะติดตั้งในตำแหน่ง บริเวณบันไดหนีไฟ - อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ สำหรับแจ้งเหตุให้มีการอพยพ การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) 	✓ - โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, ปุ่มกดสัญญาณอัคคีภัย, อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ ซึ่งโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>2. จัดให้มีระบบดับเพลิง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - การสำรองน้ำเพื่อใช้ดับเพลิง 471.01 ลบ.ม. - ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง <p>โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 ชุด</p> <ul style="list-style-type: none"> • ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 1 ชั้นล่าง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 1 ถึงชั้น 19 จำนวน 3 ท่อเย็น • ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 2 ชั้นกลาง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 20 ถึงชั้น 33 จำนวน 3 ท่อเย็น • ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชุดที่ 3 ชั้นบน จ่ายน้ำดับเพลิงชั้น 34 ถึงชั้นหลังคา จำนวน 3 ท่อเย็น <p>ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อจ่ายน้ำดีของอาคาร แต่ละชั้นมีท่อเย็นจำนวน 3 ชุด โดยเป็นท่อเย็นจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จำนวน 2 ชุด และท่อเย็นร่วมระหว่างท่อจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) จำนวน 1 ชุด</p> <ul style="list-style-type: none"> - หัวรับน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของโครงการมี 4 ชุด ดังนี้ • หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 1 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน • หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 2 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นล่างและชั้นกลาง • หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 3 รับน้ำ 2 ทาง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำ 	<p>✓ - โครงการมีระบบดับเพลิง ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง, ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง, หัวรับน้ำดับเพลิง และท่อเย็น ซึ่งโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน</p>	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ดับเพลิงชั้น 7</p> <ul style="list-style-type: none"> • หัวรับน้ำดับเพลิงชุดที่ 4 รับน้ำ 4 ทาง เชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงชั้นบน - ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อเย็นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ม. และวาล์วขนาด 2.5 นิ้ว ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งชั้นละ 2 จุด ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย 1) ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต 2) วาล์วสำหรับเชื่อมสายดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว ยาว 100 ฟุตและ 3) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้ 				
	<p>3. บันไดหนีไฟ</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัย เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร อาคารละ 3 แห่ง - บันไดหนีไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคาร 31 นาที ตามลำดับ - บันไดหนีไฟมีผนังกันไฟโดยรอบ และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันได 	✓	- โครงการมีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง ซึ่งโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน				
	4. จัดให้มีจุดรวมพล จุดรวมพลของโครงการได้กำหนด 3 แห่ง พื้นที่รวม 1,437 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 5,748 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 3,924 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนใช้อาคาร 0.37 ตร.ม/คน ทั้งนี้จะต้องดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ตั้งจุดรวมพลให้สะอาดสวยงาม มีความสมบูรณ์ สามารถใช้งานเพื่อการพักผ่อนและเป็นจุดรวมพลได้ตลอดเวลาดังนี้ - เก็บกวาดขยะ กิ่งก้าน และใบไม้ ที่ร่วงหล่นในบริเวณจุดรวมพลให้เรียบร้อยทุกวัน - ตัดแต่งกิ่งก้านและทรงพุ่มต้นไม้ให้เรียบร้อยตลอดเวลา	✓	- โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้ 1 แห่ง อยู่บริเวณด้านข้างโครงการ ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
	5. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุด ฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ให้ใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพ จัดให้มีการอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานกับสถานดับเพลิงคลองเตย ให้มาอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมดับเพลิงเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-14 อบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ ภาคผนวก ค-4 การซ้อมดับเพลิง
3.7 ระบบอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการดูแลอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสารหนูโรค ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสารหนูโรค
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- บริเวณที่จอดรถของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 3,962.48 ตร.ม.	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปลุกต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 ซึ่งเป็นชั้นดาดฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
	4. มีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้น โดยช่องระบายอากาศแต่ละชั้นตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไป	✓	- บริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้น มีช่องระบายอากาศ เพื่อให้ระบายอากาศได้ดี	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
3.8 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รปภ.อำนวยความสะดวก ที่จุดเข้า-ออกโครงการ และบริเวณที่จอดรถ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	2. จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสติ๊กเกอร์ และระบบเข้า-ออกโครงการอัตโนมัติ ติดหน้ารถเพื่อความสะดวกในการผ่านเข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	3. โครงการจะจัดทำป้ายและสัญญาณจราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายทางเข้า-ทางออกโครงการ และมีสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางตลอดทางวิ่งของรถยนต์ เพื่อป้องกันความสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	4. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัยและลดการเดินรถที่ใช้ ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้ายโครงการให้เห็นเด่นชัด และสามารถชะลอรถเพื่อเข้าโครงการได้อย่างปลอดภัย และมีช่องทางเดินรถทางเข้า 1 ทาง และทางออก 1 ทาง	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ
	5. ติดตั้งกระจกโค้งจราจร บริเวณทางโค้งและทางแยก เช่น บริเวณทางโค้งมุมอาคาร หรือทางขึ้น-ลงชั้นจอดรถ เป็นต้น เพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	✓ - บริเวณทางโค้งและทางแยกภายในโครงการ มีการติดตั้งกระจกโค้งเพื่อให้ผู้ขับขี่มองเห็นรถที่วิ่งสวนทางได้ง่ายขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	6. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อที่จะสามารถมองเห็นได้ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	7. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓ - บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดเส้นขาวแดง เพื่อไม่ให้จอดรถ พร้อมกันนี้ มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS สถานีทองหล่อ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ให้ใช้รถไฟฟ้าบีทีเอส ตั้งแต่ช่วงขายคอนโด ซึ่งปัจจุบันมีรถไฟฟ้า BTS สถานีทองหล่อ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	9. จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 585 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์โครงการ 579 คัน ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่กำหนด (516 คัน) และที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 24 คัน (ตามคำแนะนำของสำนักการจราจรและขนส่งให้มีที่จอดรถรับจ้างสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน)	✓ - ที่จอดรถยนต์ของโครงการ มีทั้งหมด 480 คัน และรถจักรยานยนต์ทั้งหมด 60 คัน ซึ่งเพียงพอกับผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ
	10. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อที่ว่าง ซึ่งจะทำให้มีที่จอดรถหมุนเวียนภายในโครงการเพิ่มมากขึ้นกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดทำระบบผ่านเข้า-ออกที่จอดรถ และมีที่จอดรถเป็นอิสระ ผู้พักอาศัยสามารถจอดได้ เมื่อมีที่ว่าง ส่วนผู้มาติดต่อให้จอดรถบริเวณที่จอดรถชั้นที่ 1 เท่านั้น และต้องมีการแลกบัตรผ่าน	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ
	11. ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	✓ - ผู้มาติดต่อต้องทำการแลกบัตรบริเวณด้านหน้าโครงการ และจอดรถได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง หากเกินจะมีการที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ
	12. ห้ามรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้รถภายนอกเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	-	-
	13. ติดตั้งกล้อง CCTV ภายในพื้นที่จอดรถ	✓ - บริเวณที่จอดรถโครงการ มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	14. เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งของถนนภายในโครงการ ซึ่งการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงดำเนินการ จะต้องใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางการจราจรบางส่วน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย ดังนี้ - จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้าโดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์	✓ - หากมีการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทางผู้พักอาศัยทราบ และติดตั้งกรวยเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร (ต่อ)	เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน - ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง - จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุดจอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเสี่ยงสำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ - ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยงและมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง				
3.9 การใช้ที่ดิน	-		-	-	-
3.10 พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะดำเนินการปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างนางสาวรจนา บุตรดี ดูแลต้นไม้ภายในโครงการ ได้แก่ รดน้ำต้นไม้, เก็บใบไม้ที่เหลือง,แห้ง และกำจัดวัชพืชพรวนดิน พร้อมทั้งใส่ปุ๋ย ให้อยู่ในสภาพดี และสวยงาม	-	ภาพที่ 2.2-15 พนักงานดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1. มาตรการโดยเจ้าของโครงการ - ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง - ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางด้วยหลอดประหยัดไฟ (LED) - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประหยัดพลังงาน โดยไฟฟ้าแสงสว่างเปลี่ยนเป็นหลอด LED ปรับอุณหภูมิห้องอยู่ระหว่าง 25-26 องศาเซลเซียส ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางหลงชั้น และประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแลเครื่องปรับอากาศผ่าน Line official ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-16 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<p>ในสภาพที่อยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,962.48 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน - ติดตั้งระบบไฟฟ้าในพื้นที่สีเขียวและทางเดินเป็น 2 ระบบ เพื่อปิดไฟแสงสว่างบางบริเวณที่ไม่จำเป็นในเวลาดึก โดยเปิดเฉพาะไฟทางเดินไว้ให้แก่ผู้พักอาศัย - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น - ออกแบบตัวอาคารให้มีพื้นที่เปิดรับแสงสว่างจากภายนอก และจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานให้แสงสว่างและเครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟโดยเฉพาะเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์การทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง รวมถึงสอดคล้องกับค่าการออกแบบและลักษณะใช้งาน - เลือกใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อน เพื่อช่วยให้แสงสว่างจากหลอดไฟกระจายได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ 			
	<p>2. มาตรการโดยเจ้าของโครงการแจ้งผู้พักอาศัยให้ปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานสำหรับผู้พักอาศัย โดยการจัดทำคู่มือการประหยัดพลังงานสำหรับแจกให้ผู้พักอาศัยทุกห้อง - รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	<p>✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประหยัดพลังงาน โดยไฟฟ้าแสงสว่างเปลี่ยนเป็นหลอด LED ปรับอุณหภูมิห้องอยู่ระหว่าง 25-26 องศาเซลเซียส ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางหลงชั้น และประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแลเครื่องปรับอากาศผ่าน</p>	-	ภาพที่ 2.2-16 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และรณรงค์ให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็นตัวกรองอากาศ และครีบบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนาเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า 	Line official ของโครงการ		
3.12 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	1. การขึ้น-ลงลิฟต์โดยสารจะต้องใช้คีย์การ์ดสั่งงาน และลิฟต์จะเปิดเฉพาะห้องที่ผู้พักอาศัยพักเท่านั้น และพื้นที่บริการส่วนกลาง เช่น ชั้นสรวายน้ำ และห้องออกกำลังกาย ชั้นจอดรถ เป็นต้น	✓ - โครงการติดตั้งระบบควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อควบคุมให้ผู้พักอาศัย ใช้ลิฟต์โดยสารเฉพาะห้องพักอาศัย, ชั้นสรวายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และชั้นจอดรถ เท่านั้น เพื่อความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	2. ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคาร	✓ - บริเวณโดยรอบโครงการ และภายในโครงการ มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านจราจร และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รปภ.อำนวยความสะดวกจราจร ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมมีกล้องวงจรปิด และระบบ CCTV เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1) ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบำบัดแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมรวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ทุกด้านอย่างเคร่งครัด	-	-
	2) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการ	✓ - หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนกฎหมาย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	เปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ				
4.2 สาธารณสุข	-		-	-	-
4.3 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมถึงการฉีดล้างถนน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ โดยการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว และสันนูนลดความเร็ว บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อควบคุมการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์และป้ายจราจรโครงการ
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้มีการเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการจัดระบบจราจรโดยกำหนดเส้นทางเดินรถแบบสองทิศทางในบริเวณด้านหน้าโครงการ และที่จอดรถชั้น 2 ถึง ชั้น 7 ส่วนบริเวณด้านหน้าอาคาร และโดยรอบอาคารมีการเดินรถแบบทางเดียว ซึ่งผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 โดยมีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อช่วยลดอุณหภูมิในอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ไร้ระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	4) ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยการฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมถึงการฉีดล้างถนน เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีแผนในการล้างเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยจัดเอาฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ประชาสัมพันธ์ในการดูแลเครื่องปรับอากาศกับผู้พักอาศัยผ่านทาง Line official	-	ภาคผนวก ค-6 เอกสารประชาสัมพันธ์
- ไร้คิวน้ำ	1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถังเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้มีการล้างถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดล้างเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะดวกและดูแลรักษา	✓	- โครงการได้มีการออกแบบก่อสร้างถังเก็บน้ำสำรองให้มีฝาถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกในการทำความสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
	3. ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	✓	- โครงการออกแบบถังเก็บน้ำให้ใช้สารเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETEE)	-	-
	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	✓	- โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอน จำนวน 1 แห่ง สามารถในการบำบัดน้ำเสียรวม 700 ลบ.ม/วัน มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดประมาณ 160 ลบ.ม/วัน และผลน้ำเสียอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 สรุปการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่สัมผัสกับน้ำทิ้งโดยตรง	✕	- โครงการมีระบบท่อน้ำรีไซเคิล แต่ยังไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	1. จัดให้มีการทรวน้ำไว้ในระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อไม่ให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีบ่อทรวน้ำ อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งรอบๆโครงการ มีบ่อกักน้ำ เป็นระยะๆ เพื่อตรวจสอบการตกตะกอนภายในระบบท่อระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบระบายน้ำของโครงการ
	2. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำ หากมีตะกอนสะสมจะทำการลอกทันที	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท พี แคร่ เซอร์วิส จำกัด ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-17 กำจัดแมลงภาคผนวก ค-7 แผนกำจัดแมลง
	2. ทำความสะอาดห้องน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดห้องน้ำภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-18 ตะแกรงครอบรูท่อน้ำ
	4. ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตย ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฆีตพญากำจัดยุง เป็นต้น	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท พี แคร่ เซอร์วิส จำกัด ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-17 กำจัดแมลงภาคผนวก ค-7 แผนกำจัดแมลง
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีถังมูลฝอยที่เป็นฝาปิด ตั้งไว้บริเวณที่จุดตั้งถังมูลฝอยภายในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	✓ - ห้องพักมูลฝอยถูกปิดสนิท จะเปิดก็ต่อเมื่อนำขยะมาทิ้งเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - ในการทำความสะอาดห้องพักขยะ ใช้ยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเดินภายในอาคาร ให้มีความเรียบร้อยและสะอาดอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานรักษาความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ) 2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว การนอนไม่หลับ เป็นต้น	9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตย มาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักขยะรวม วันเว้นวัน ซึ่งไม่มีขยะตกค้าง	-	ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	1. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งกฎระเบียบการอยู่อาศัยภายในโครงการให้ผู้พักอาศัยรับรู้ก่อนเข้ามาอยู่อาศัย	-	ภาคผนวก ค-8 กฎระเบียบผู้พักอาศัย
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 โดยมีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างนางสาวรจนา บุตรดี ดูแลต้นไม้ภายในโครงการ ได้แก่ รัตนต้นไม้, เก๊กป๊อไม้ที่เหลือง, แห้ง และกำจัดวัชพืช พรวันดิน พร้อมทั้งใส่ปุ๋ย ให้อยู่ในสภาพดี และสวยงาม	-	ภาพที่ 2.2-15 พนักงานดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อปฏิบัติให้กับผู้พักอาศัย และมีรปภ. เดินตรวจตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค-8 กฎระเบียบผู้พักอาศัย
4.4 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีอุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	2. จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีอ่างล้างมือ และที่ล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	3. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	4. จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ต้องชำระร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวโรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ 				
	5. จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีห้องน้ำ และห้องส้วม เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้มาใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	6. จัดดูแลทำความสะอาดพื้นสระ และบริเวณรอบๆ เป็นระยะ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมถึงบริเวณสระว่ายน้ำ หากพบสิ่งสกปรกให้ทำความสะอาดทันที	-	ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	7. ถ้าเห็นความสกปรก คราบ ตะไคร่ หรือเมือกจับพื้นทำความสะอาดทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จีดีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมถึงบริเวณสระว่ายน้ำ หากพบสิ่งสกปรกให้ทำความสะอาดทันที	-	ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กน้ำซีเมนต์พื้นและผนังเรียบอยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	✓	- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)	2. กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทุบลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	✓	- หากมีบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	3. ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น	✓	- หากมีการแจ้งเตือนผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะติดประกาศแจ้งเตือนไว้หน้าห้องแต่งตัว	-	-
	4. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีรางระบายน้ำล้น แข็งแรง และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	6. จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	✓	- โครงการจัดทำพื้นทางเดินบริเวณรอบสระ เป็นลักษณะพื้นผิวหยาบ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	7. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- บริเวณทางขึ้นทางลงสระว่ายน้ำ มีแถบกันลื่น เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้สระ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	8. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	✓	- บริเวณสระว่ายน้ำไม่ได้ติดป้ายห้ามวิ่งเล่น แต่จะมีกฎระเบียบการใช้สระโดยห้ามส่งเสียงดังรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ แต่จะมีแม่บ้านอยู่บริเวณดังกล่าวตลอดเวลา พร้อมทั้งมีกล้องวงจรปิด หากเกิดเหตุฉุกเฉินเจ้าหน้าที่สามารถเข้าช่วยเหลือได้ทันที	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	10. กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ หากมีเด็กอายุต่ำกว่า 10 ขวบต้องมีผู้ปกครองมาดูแลด้วย	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้างความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)	11. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓	- บริเวณสระว่ายน้ำจะมีแม่บ้านดูแลตลอดเวลา หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถช่วยเหลือได้เบื้องต้น	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	12. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิตห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ 1 อัน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	13. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ ไม่ได้ติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาล และสถานีตำรวจ แต่หากเกิดเหตุฉุกเฉิน ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถติดต่อสถานที่ดังกล่าวได้	-	-
	14. จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีการติดตั้งไฟส่องสว่าง เพื่омองเห็นในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	15. หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	✓	- หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ชำรุด นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำในให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	2. จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็นพื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม	✓	- โครงการจัดทำพื้นทางเดินบริเวณรอบสระ เป็นลักษณะพื้นผิวหยาบ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	3. จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระน้ำ	✓	- บริเวณทางขึ้นทางลงสระว่ายน้ำ มีแถบกันลื่น เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้สระ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	4. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ	✓	- บริเวณสระว่ายน้ำไม่ได้ติดป้ายห้ามวิ่งเล่น แต่จะมีกฎระเบียบการใช้สระโดยห้ามส่งเสียงดังรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน โดยจะต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ แต่จะมีแม่บ้านอยู่บริเวณดังกล่าวตลอดเวลา พร้อมทั้งมีกล้องวงจรปิด หากเกิดเหตุฉุกเฉินเจ้าหน้าที่สามารถเข้าช่วยเหลือได้ทัน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	6. กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- กฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ หากมีเด็กอายุต่ำกว่า 10 ขวบต้องมีผู้ปกครองมาดูแลด้วย	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	7. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม่ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ 1 อัน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	8. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ ไม่ได้ติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาล และสถานีตำรวจ แต่หากเกิดเหตุฉุกเฉิน ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถติดต่อสถานที่ดังกล่าวได้	-	-
	9. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีการติดตั้งไฟส่องสว่าง เพื่омองเห็นในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	10. ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็ก และผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	✓	- สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และผู้ใหญ่มีป้ายบอกความลึก เพื่อให้ผู้ใช้สระมองเห็นชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ
	11. แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ซึ่งมองเห็นชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ 1) ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 3,962.48 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.01 ตร.ม/คน โดยเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,364.79 ตร.ม. ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นแคนา ต้นกระพี้จั่น ต้นอินทนิลน้ำและต้นกระดังงาไทย เป็นต้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้น 1, ชั้น 8, ชั้น 22 และชั้น 47 โดยมีไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างนางสาวรจนา บุตรดี ดูแลต้นไม้ภายในโครงการ ได้แก่ รตน้ำต้นไม้, เก็บใบไม้ที่เหลือง,แห้ง และกำจัดวัชพืช พรวันดิน พร้อมทั้งใส่ปุ๋ย ให้อยู่ในสภาพดี และสวยงาม	-	ภาพที่ 2.2-15 พนักงานดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อปฏิบัติให้กับผู้พักอาศัย และมีรปภ. เดินตรวจตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค-8 ระเบียบผู้พักอาศัย
2) การบดบังแสงแดด	- กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบโดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงแดด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) การบดบังแสงแดด (ต่อ)	<p>บดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายโดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>			
3) การบดบังทิศทางลม	<p>1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ</p>	✓ - โครงการมีการออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม	-	-
	<p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ หากสามารถพิสูจน์ได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง โครงการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง</p>	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังทางลม	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3) การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรงโดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวบริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียงอย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี				
4) การบดบังคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์	- กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการโดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) การบดบังคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์ (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท จีรภาส เรยลตี้ จำกัด และผู้พักอาศัยข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการคณะกรรมการร่วมแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี				
5. การประชาสัมพันธ์โครงการ	1. จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้อมยามหน้าโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น	-	-
	2. จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น	-	-
	3. จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ	✓	- ตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ มีการติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การประชาสัมพันธ์โครงการ (ต่อ)	4. โครงการจัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น	-	-
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง	✓	- หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จะทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมทุกครั้ง	-	-
7. การรับเรื่องร้องเรียน	- จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท จีรภาสเรียลตี้ จำกัด และสำนักงานเขตคลองเตย พร้อมขั้นตอนการร้องเรียน	✓	- ตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ สามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านทางตัวแทนของผู้ประสานงานหรือทางแอปพลิเคชันโครงการ	-	-



ถนน



ทางเดิน



ห้องขยะรวม



ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด



ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้



ป้ายจำกัดความเร็ว



สันนูนรอบโครงการ



ภาพที่ 2.2-2 สัญลักษณ์ และป้ายจราจรในโครงการ



22/10/68



22/10/68



22/10/68



22/10/68

ป้ายจราจรที่ถนนรอบโครงการ



22/10/68



22/10/68

ป้ายจราจรในที่จอดรถ



22/10/68

กระจกนูนในที่จอดรถ



22/10/68

กระจกนูนที่ถนนโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) สัญลักษณ์ และป้ายจราจรในโครงการ



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



เส้นขาวแดงหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) สัญลักษณ์ และป้ายจราจรในโครงการ



ป้ายชื่อโครงการ

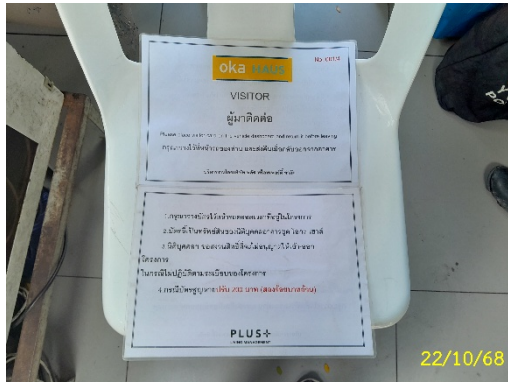


ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ



ระบบไม้กั้นอัตโนมัติทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 การจราจรในโครงการ



บัตรผู้มาติดต่อ



สติ๊กเกอร์จอรถยนต์



ระเบียบการเข้า-ออกโครงการ

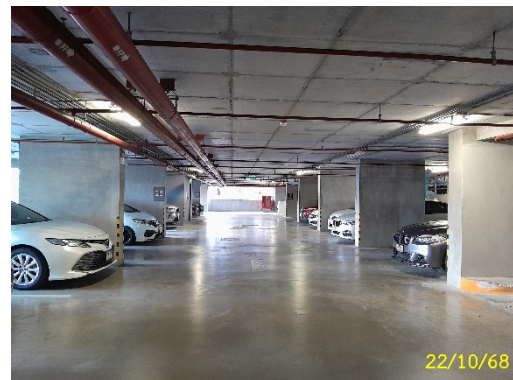


ถนนรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



ถนนรอบโครงการ (ต่อ)



ที่จอดรถโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจราจรในโครงการ



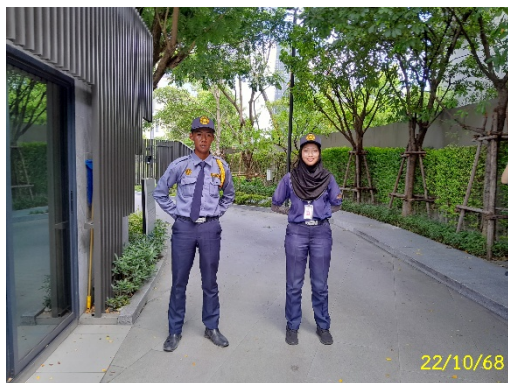
ระบบเข้า-ออกอาคาร



ระบบเข้า-ออกชั้นห้องพักอาศัย



ระบบเข้าออกห้องพักบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



รปภ.ทางเข้า-ออกโครงการ



รปภ.ลานจอดรถ



รปภ.ทางเข้าอาคาร



รปภ.ลิฟต์ชั้นของ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบความปลอดภัย



กล้องวงจรปิดทางออกโครงการ



กล้องวงจรปิดส่วนกลาง



กล้องวงจรปิดลิฟต์โดยสาร



กล้องวงจรปิดที่จอดรถ



CCTV ทางเดินที่อาศัย



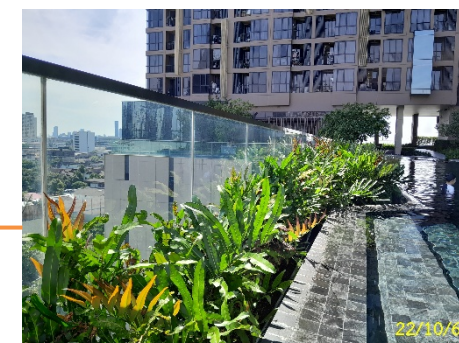
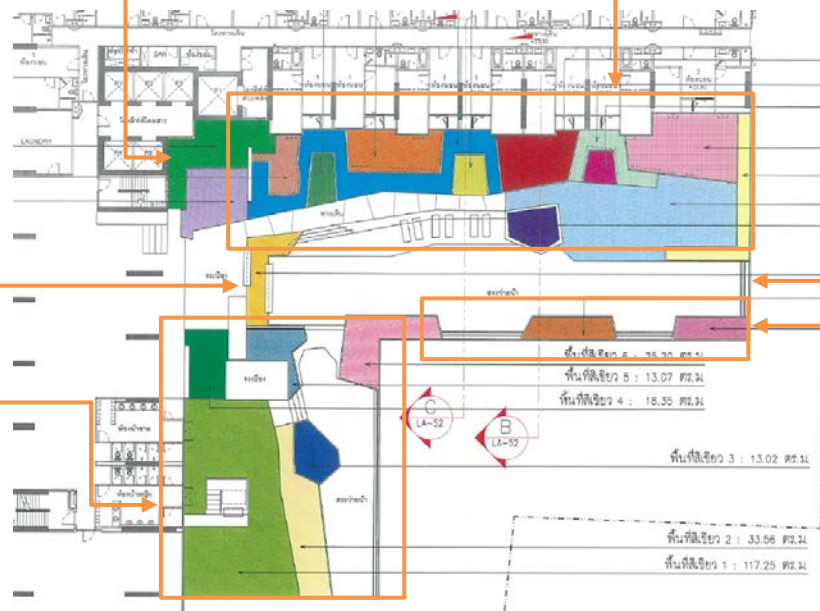
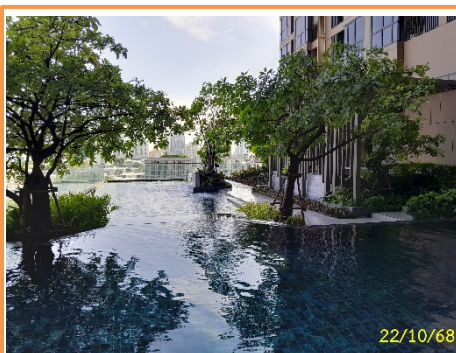
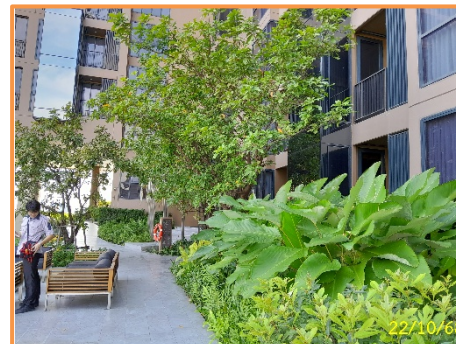
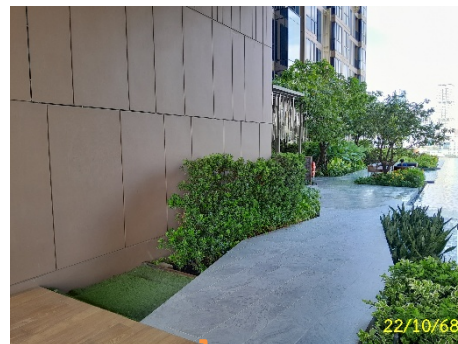
CCTV ที่จอดรถ



CCTV พื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบความปลอดภัย



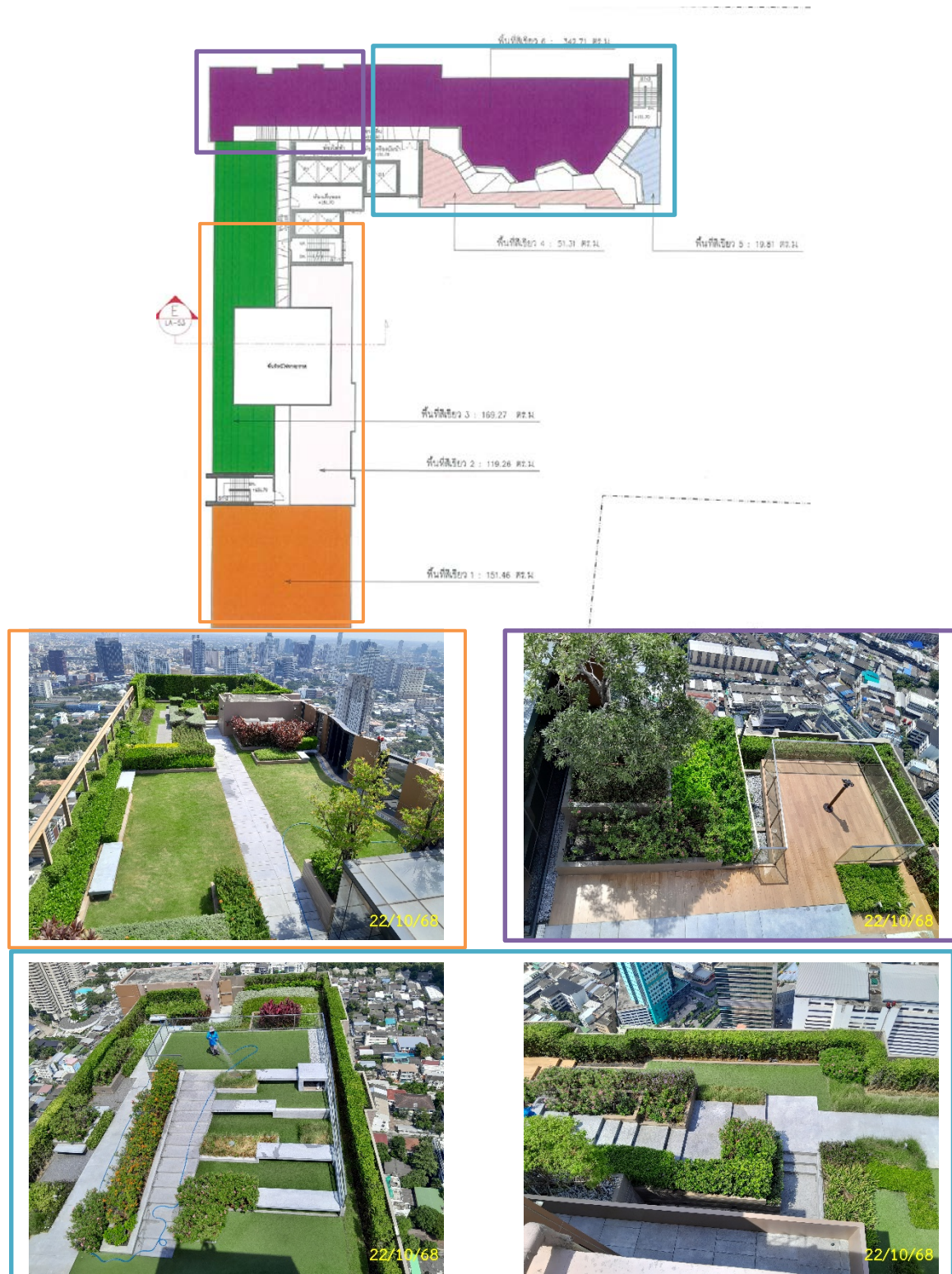
ชั้น 8

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้น 22

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ





บ่อดักไขมัน



บ่อปรับเสถียร



บ่อเติมอากาศ



เครื่องเติมอากาศ



บ่อดกตะกอน



บ่อสุดท้ายก่อนปล่อยน้ำออกนอกโครงการ



ตู้ควบคุม



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัด

ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย



Generator



MDB



ตู้ดับเพลิง



ถังดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน Fire Pump



ท่อประปา



ตู้ควบคุม



ล้างแอร์

ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบสาธารณูปโภค



สูบน้ำตะกอน และตักไขมัน



ล้างถังน้ำดี

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



มิเตอร์น้ำประปา



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นใต้ดิน

ฝาลังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้น 7



ถังสำรองน้ำใช้ชั้น 7



เครื่องสูบน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า



ผาถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



ภาพที่ 2.2-9 สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



ท่อน้ำฝน



บ่อรับน้ำฝนชั้นใต้ดิน และตู้ควบคุม

ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำของโครงการ



22/10/68



22/10/68

บ่อท่วมน้ำฝน และตู้ควบคุม



22/10/68



22/10/68

รางระบายน้ำฝนชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ



22/10/68

ประตูห้องพักขยะประจำชั้น



22/10/68

ถังขยะในห้องพักขยะประจำชั้น



22/10/68



22/10/68

ก๊อกน้ำ, ท่อระบายน้ำห้องพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-11 ห้องพักมูลฝอย



พัดลมระบายอากาศ



ป้ายรณรงค์คัดแยกขยะ

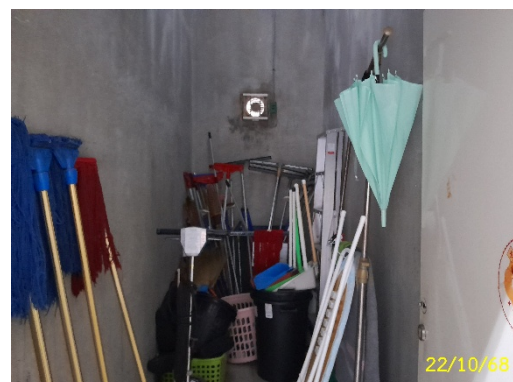


ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม

ภายในห้องพักขยะรวมรีไซเคิล



ภายในห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ถังขยะในห้องพักขยะรวมเป๊ยก



ภายในห้องพักขยะรวมเป๊ยก



พัดลมระบายอากาศห้องพักขยะรวมเป๊ยก



ท่อระบายน้ำห้องพักขยะรวมเป๊ยก

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



พนักงานจัดเก็บขยะ



16 ต.ค. 2025 22:30:41
501 ถนน พระรามที่ 4
เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร



17 ต.ค. 2025 02:09:01
464 ซอย แสลงบาย 8
เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร

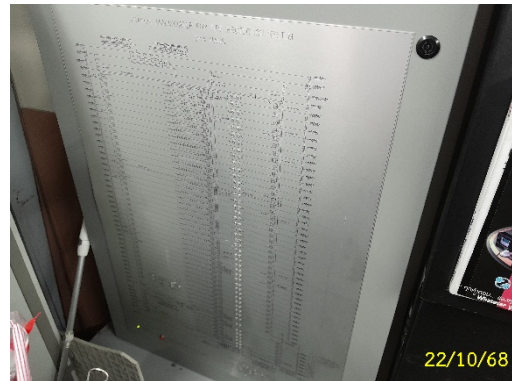
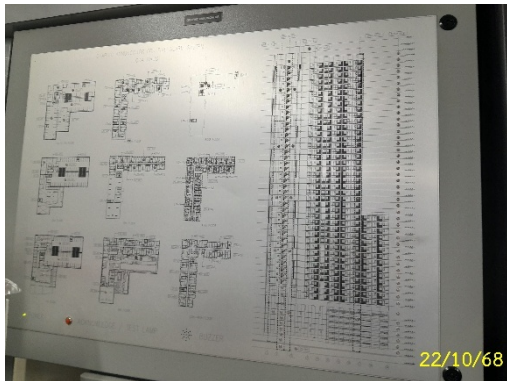
เขตจัดเก็บขยะ

ภาพที่ 2.2-12 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ

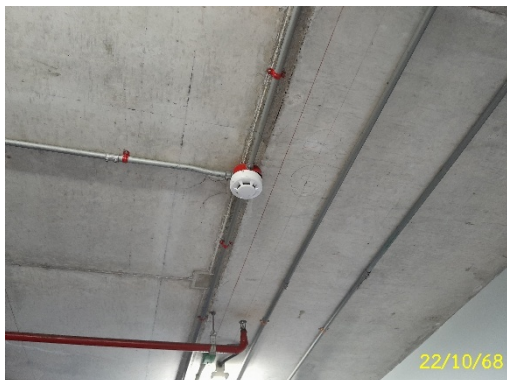


รับซื้อของเก่า

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ



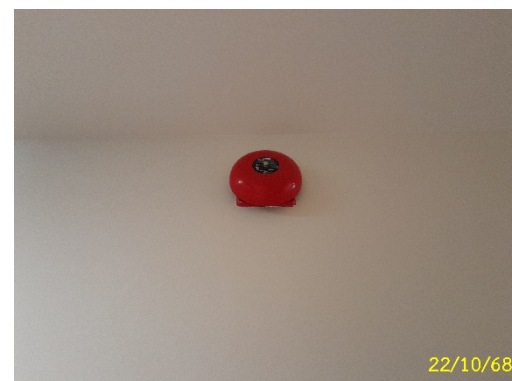
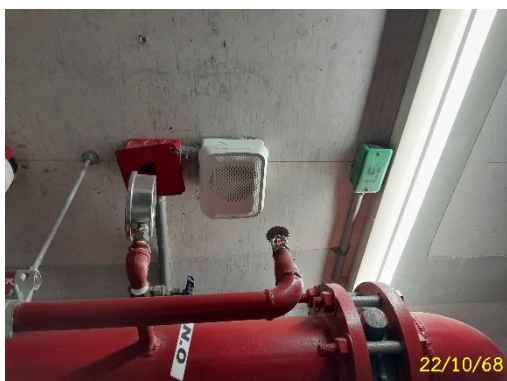
แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



อุปกรณ์ส่งแสงสัญญาณแจ้งเหตุ
ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ปุ่มกดสัญญาณอัคคีภัย

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (ต่อ)



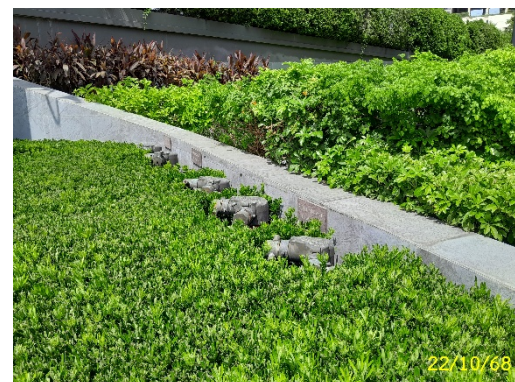
ระบบน้ำสำรองดับเพลิงชั้นใต้ดิน



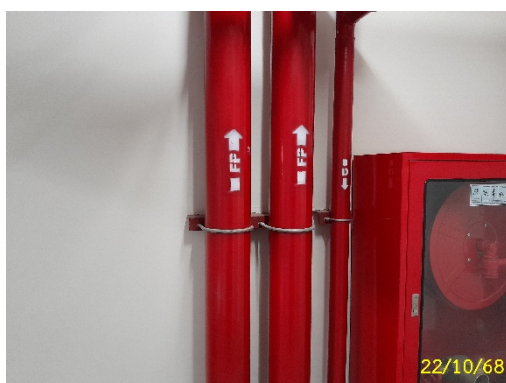
ระบบน้ำสำรองดับเพลิงชั้น 7



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



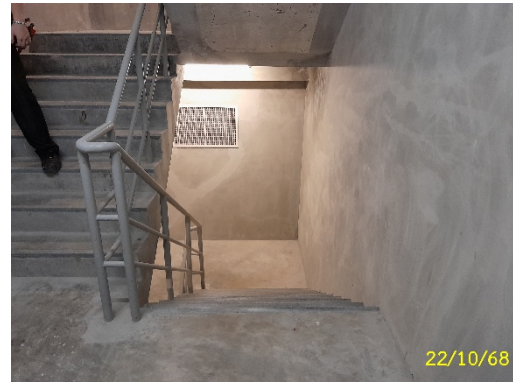
ท่อขึ้น



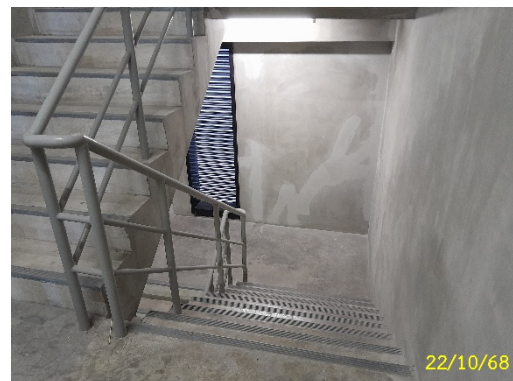
ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ระบบป้องกันอัคคีภัย

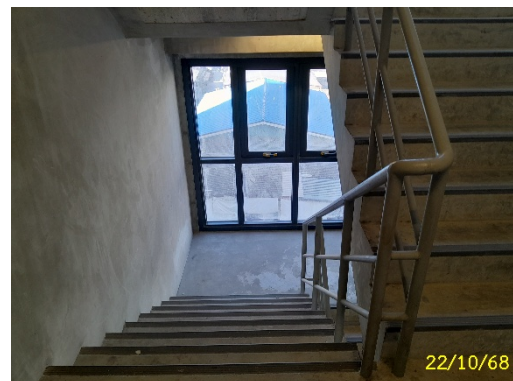
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



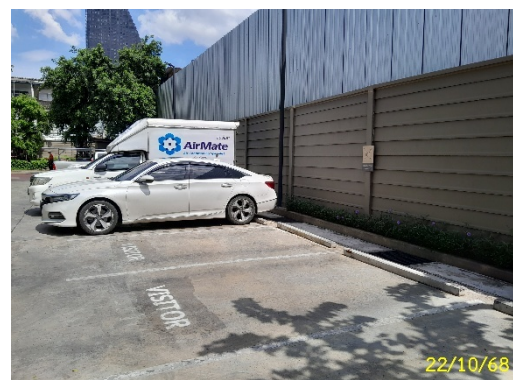
บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-3



จุดรวมพล

ทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิง



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ทางหนีไฟ (ต่อ)



เครื่องสำรองไฟฉุกเฉิน



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



เส้นทางหนีไฟ

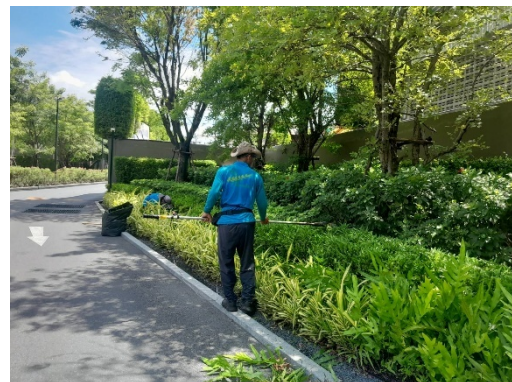
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



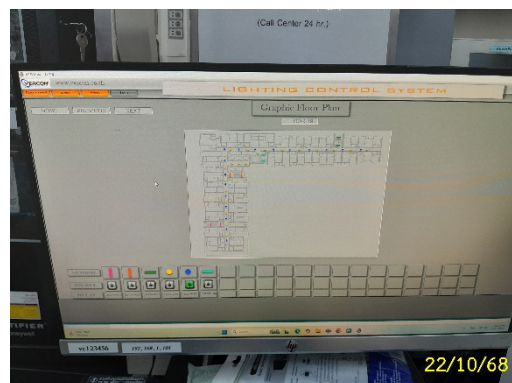
ภาพที่ 2.2-14 อบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) อบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ



ภาพที่ 2.2-15 พนักงานดูแลต้นไม้



แยกสวิตช์ไฟฟ้าแสงสว่าง

ภาพที่ 2.2-16 การอนุรักษ์พลังงาน



ป้ายแสดงชั้นห้องพัก



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



หลอดไฟ LED

ภาพที่ 2.2-16 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน



ภาพที่ 2.2-17 กำจัดแมลง



ภาพที่ 2.2-18 ตะแกรงครอบบรูท่อน้ำ



กฎข้อปฏิบัติผู้ใช้สระ



รางระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำ



บันไดลงสระว่ายน้ำ



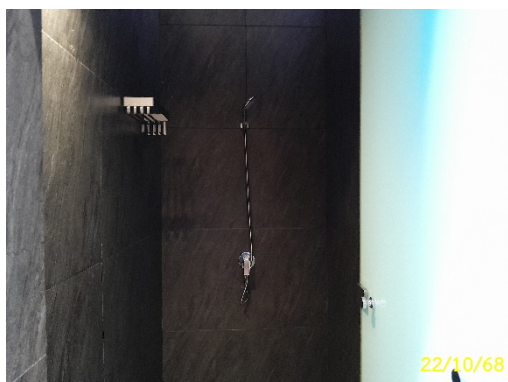
ทางเดินรอบสระ



ป้ายบอกระดับความลึก



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ที่ล้างตัว



ตู้เก็บของ

ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ



ห้องน้ำ



อ่างล้างมือ

ป้าย pH, Cl₂

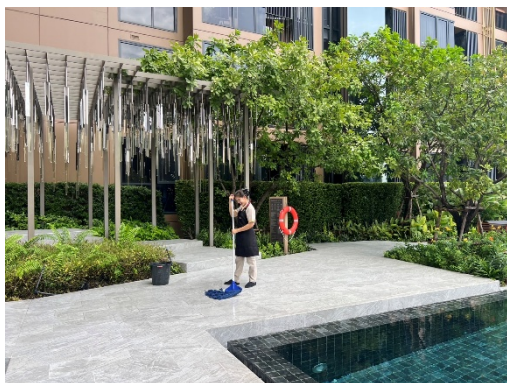
เครื่องกรองสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาด



สารเคมีสระว่ายน้ำ



แม่บ้านทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



กล้องบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-19 (ต่อ) สระว่ายน้ำโครงการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการ SKV 30 ปัจจุบันเรียกในนามโครงการ โอเกะ เฮาส์ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยตัวโครงการเป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยสูง 47 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีห้องพักอาศัย 1178 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 4 แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ระยะดำเนินการ) ช่วง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหา บทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ SKV 30 ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบ การใช้น้ำ, การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน, การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล, คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด, การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม, การป้องกันอัคคีภัย, สระว่ายน้ำ, สุขนันทนาการ, ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบจ่ายประปา ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายประปา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายประปาเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ถังเก็บน้ำใต้ดิน ความถี่ - ทุก 6 เดือน	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดทำความสะอาดวันที่ 4 ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าโครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง	- มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า, เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ปีละ 1 ครั้ง และมีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบระบบไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-3 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-9 ตรวจสอบไฟฟ้าประจำปี
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย ความถี่ - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท ดีจีเอส (ไทยแลนด์) จำกัด ทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานทำความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะ มูลฝอยและสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบดูดอากาศห้องพักขยะเปียก ความถี่ - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- ห้องพักขยะเปียก	○ - โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบดูดอากาศในห้องพักขยะเปียก แต่ใช้พัดลมระบายอากาศแทน	ตารางที่ 4-3	-
4. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, H ₂ S, TKN และ Oil & Grease ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	- บ่อพักน้ำ ก่อนระบายออกจาก โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการ บำบัด ระหว่างเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68 พบว่า ดัชนีการตรวจวัด คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบาง ประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ข้อมูล และสถิติผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย - รายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดในแต่ละเดือน ความถี่ - บันทึกข้อมูล และจัดทำสถิติทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำ บันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 และ ทส.2	-	ภาคผนวก ค-2 สรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่ บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ ประสานงานสำนักงานเขตคลองเตย	- บ่อดักไขมัน	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบบ่อดักไขมัน หากมี ปริมาณมากจะแจ้งจ้างสำนักงานเขตเข้ามาสูบออกพร้อมกับ สูบตะกอนไปกำจัด ซึ่งจะสูบออกปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบไป เมื่อ ตุลาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	มาเก็บขนต่อไป ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ					
5. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	ดัชนีที่ตรวจวัด - รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อ ระบายน้ำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	- การรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการรั่วซึม และมีการทำความสะอาดท่อระบายน้ำ ปอดักขยะ และบ่อ ตกตะกอนเป็นประจำ	-	-
6. การป้องกัน อัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ความถี่ - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบ ป้องกันอัคคีภัย และการซ้อม แผนการหนีไฟ ปีละ 2 ครั้ง	- อุปกรณ์ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้าย แสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC ผังเส้นทาง การหนีไฟ และจุดรวมพล	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และมีการอบรม วิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อม แผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยล่าสุด ซ้อมเมื่อ 23 สิงหาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบ สาธารณูปโภค ภาพที่ 2.2-14 อบรม และซ้อม อพยพหนีไฟ ภาคผนวก ค-8 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
7. สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ เกลือ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิด และ หลังปิดบริการ	- บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และ หนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่าความเป็น กรด-ด่าง (pH) และ คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) สระ ว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4 ภาคผนวก ง-3 ผลการตรวจ วิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1) คุณภาพน้ำใน สระว่ายน้ำระบบ เกลือ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> ความถี่ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ตรวจวัดค่า Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria, <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i> เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งผลวิเคราะห์ดังกล่าวตรวจไม่พบ	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4 ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia), ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณที่มีผู้ใช้บริการเบาบาง และหนาแน่น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัดขณะที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ตรวจวัดดัชนีที่ตรวจวัดดังกล่าว ปีละ 1 ครั้ง โดยล่าสุด ตรวจเมื่อ 28 พฤษภาคม 2568	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4 ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
2) โครงสร้าง และ ความปลอดภัย บริเวณสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด 1) ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพสระว่ายน้ำก่อนเปิดสระ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายน้ำโครงการ ภาคผนวก ค-8 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้าง และ ความปลอดภัย บริเวณสระว่าย (ต่อ)	3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ					
3) ความปลอดภัย จากการจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายนํ้า - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายนํ้า - หลอดไฟ/ระบบให้แสงสว่างให้ เพียงพอ - ความสะอาดห้องนํ้า ในบริเวณสระ ว่ายนํ้า - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำ สระว่ายนํ้า เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชู ชีพ และชุดปฐมพยาบาล - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณสระว่ายนํ้า และหลอดไฟ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพสระ ว่ายนํ้าก่อนเปิดสระ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-19 สระว่ายนํ้า โครงการ ภาคผนวก ค-8 ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
8. สุขทรียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างนางสาวรจนา บุตรดี ดูแล ต้นไม้ภายในโครงการ ได้แก่ รดน้ำต้นไม้, เก็บใบไม้ที่ เหลือง,แห้ง และกำจัดวัชพืช พรวันดิน พร้อมทั้งใส่ปุ๋ย ให้ อยู่ในสภาพดี และสวยงาม	-	ภาพที่ 2.2-15 พนักงานดูแล ต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 (ปัจจุบันเรียกในนาม OKA HAUS) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ความปลอดภัย ของ ผู้ได้ รับ ผลกระทบจากเปิด ดำเนินการของ โครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิด ดำเนินการของโครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติ บุคคล	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น	-	-
10. การรับร่ อง ร่ เรียน ของ ประชาชน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตก กังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติ บุคคล	✓ - นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเกิดขึ้น	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 30 ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้ง บ่อพักน้ำ ก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, H₂S, TKN และ Oil & Grease

2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ ส่วนลึก และส่วนตื้น ความถี่จำนวน 3 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine), ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* และความถี่ที่ 3 ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และ ไนเตรท (Nitrate)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ SKV 30 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดผนึกแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่วิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนปล่อยออกสู่ท่อ น้ำสาธารณะ	- pH - BOD - SS - Settleable Solid - TDS - H ₂ S - TKN - Oil & Grease	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105°C - Volume Metric test - Dried at 180°C - Iodometric - Kjeldahl - Soxhlet Extraction	25/07/68 20/08/68 12/09/68 13/10/68 17/11/68 10/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24 th ed, 2023
2. สระว่ายน้ำ - จุดน้ำลึก - จุดน้ำตื้น	- pH - Free Chlorine	- Test kits - Test kits	ทุกวัน	
	- Total Chlorine - คลอไรต์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท	- Calculation - Titrimetric - Titrimetric - Brucine	25/05/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24 th ed, 2023
	- Total Coliform - Fecal Coliform - <i>Escherichia coli</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - <i>Staphylococcus Aureus</i>	- Standard Total Coliform Fermentation - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure - Other <i>Escherichia coli</i> Procedure - ISO 16266:2006(E) - Compendium of methods food analysis (2003) Chapter 9	25/07/68 20/08/68 12/09/68 13/10/68 17/11/68 10/12/68	

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 กำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ปัจจุบันทางโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวัดดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาคผนวก ง-1

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settable Solids (mL/L)
น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	25/07/68	7.9	<4	<10	354	<2	<5	<0.10	<0.1
	20/08/68	8.2	4	<10	422	<2	<5	<0.10	<0.1
	12/09/68	8.3	<4	<10	380	<2	<5	<0.10	<0.1
	13/10/68	8.2	<4	<10	456	<2	<5	<0.10	<0.1
	17/11/68	8.2	<4	<10	394	<2	<5	<0.10	<0.1
	10/12/68	8.2	<4	<10	480	<2	<5	<0.10	<0.1
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.9-8.3	<4-4	<10	354-480	<2	<5	<0.10	<0.1
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤20	≤30	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

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

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	โทรศัพท์	: 035-800-593
ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายมานพ สลามซอ	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0011
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรพรณ สี่ไถ่	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ SKV 30 พบว่า น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ.2567) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก.) แสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 และกราฟเปรียบเทียบดังภาพที่ 3.5.3-2

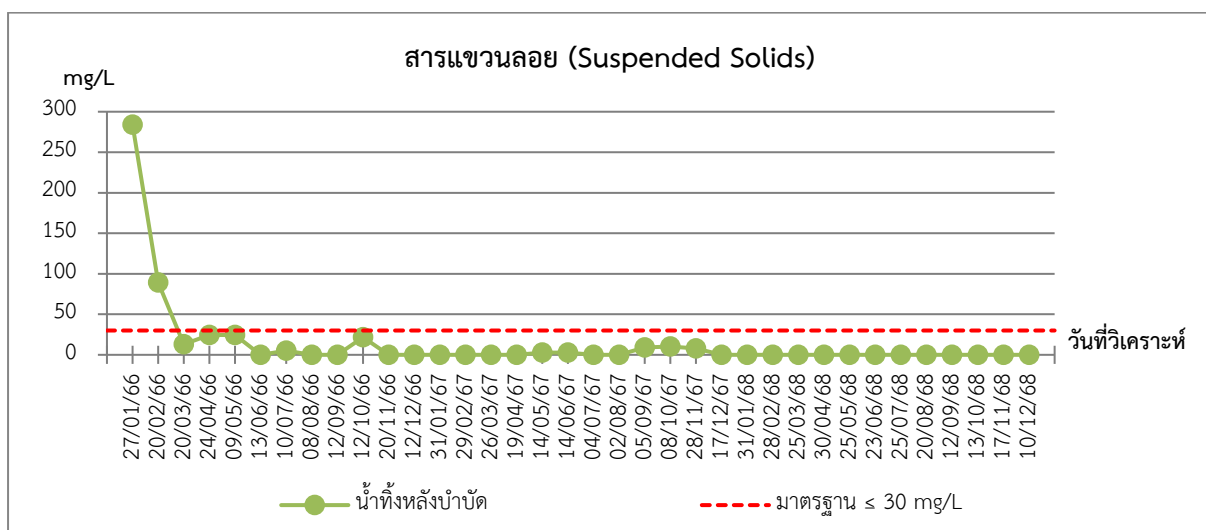
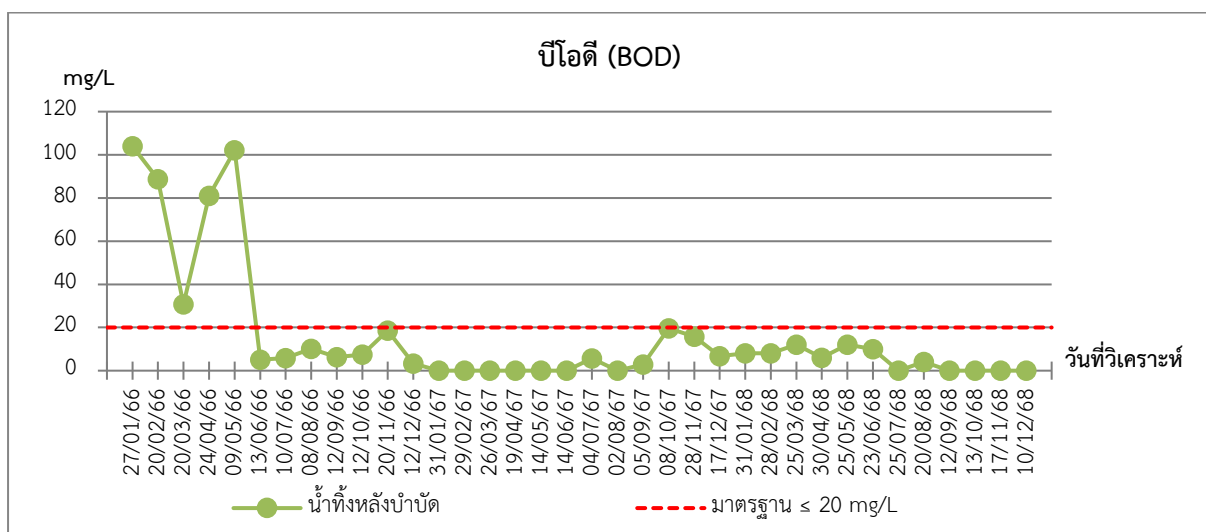
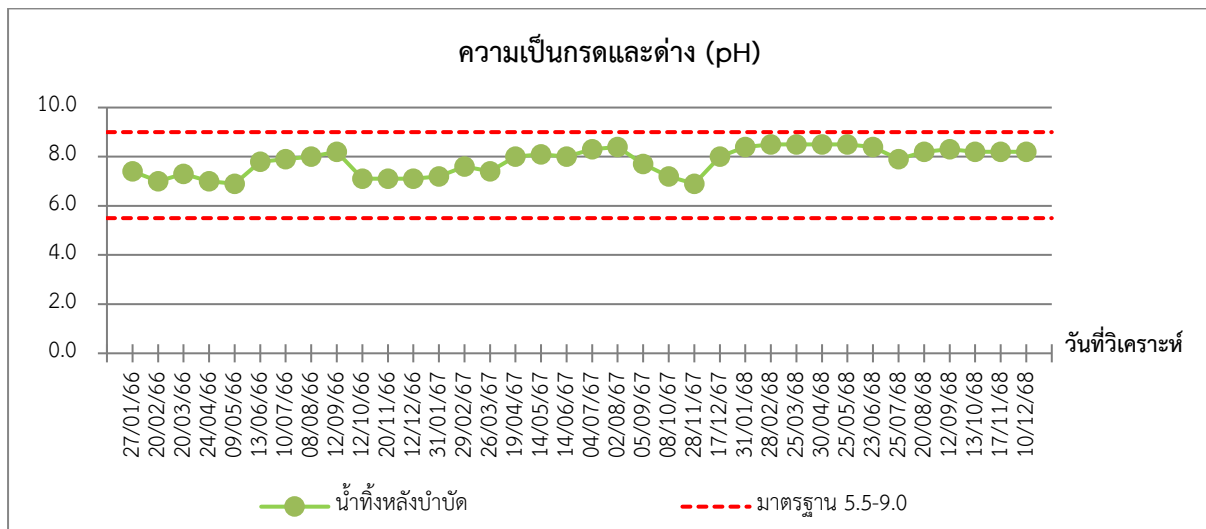
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบอบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settable Solids (mL/L)
น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ	27/01/66	7.4	104	284	448	12	11.3	1.48	19
	20/02/66	7.0	88.7	89.3	210	<5.0	12.1	0.91	2
	20/03/66	7.3	30.8	13	293	<5.0	29.1	0.81	<0.1
	24/04/66	7.0	81	24.3	344	<5.0	11.3	0.71	0.3
	09/05/66	6.9	102	24.4	416	<5.0	30.8	<0.60	<0.1
	13/06/66	7.8	5.1	<5.0	394	<5.0	25	<0.60	<0.1
	10/07/66	7.9	5.9	5.3	386	<0.5	24	<0.60	<0.1
	08/08/66	8.0	10.1	<5.0	306	<5.0	20	<0.60	<0.1
	12/09/66	8.2	6.3	<5.0	446	<5.0	4.2	<0.60	<0.1
	12/10/66	7.1	7.5	21.6	231	<5.0	8.4	<0.60	<0.1
	20/11/66	7.1	18.6	<5.0	236	<5.0	3.4	<0.60	<0.1
	12/12/66	7.1	3.3	<5.0	245	<5.0	<0.28	<0.60	0.4
	31/01/67	7.2	<2.0	<5.0	253	<5.0	<0.28	<0.60	<0.1
	29/02/67	7.6	<2.0	<5.0	246	<5.0	<0.28	<0.60	<0.1
	26/03/67	7.4	<2.0	<5.0	292	<5.0	<0.28	<0.60	<0.1
	19/04/67	8.0	<2.0	<5.0	304	<5.0	<0.28	<0.60	<0.1
	14/05/67	8.1	<2.0	2.6	344	<5.0	<0.28	<0.60	<0.1
	14/06/67	8.0	<2.0	2.6	418	<5.0	<1.00	<0.60	<0.1
	04/07/67	8.3	5.7	<5.0	548	3.2	1.23	<0.60	<0.1
	02/08/67	8.4	<2.0	<5.0	366	<2.0	1.71	<0.60	<0.1
	05/09/67	7.7	2.8	8.9	424	<2.0	22.67	<0.60	0.1
	08/10/67	7.2	19.6	10.3	322	<2.0	3.52	<0.60	0.1
	28/11/67	6.9	15.7	8	406	<2.0	1.15	<0.60	<0.1

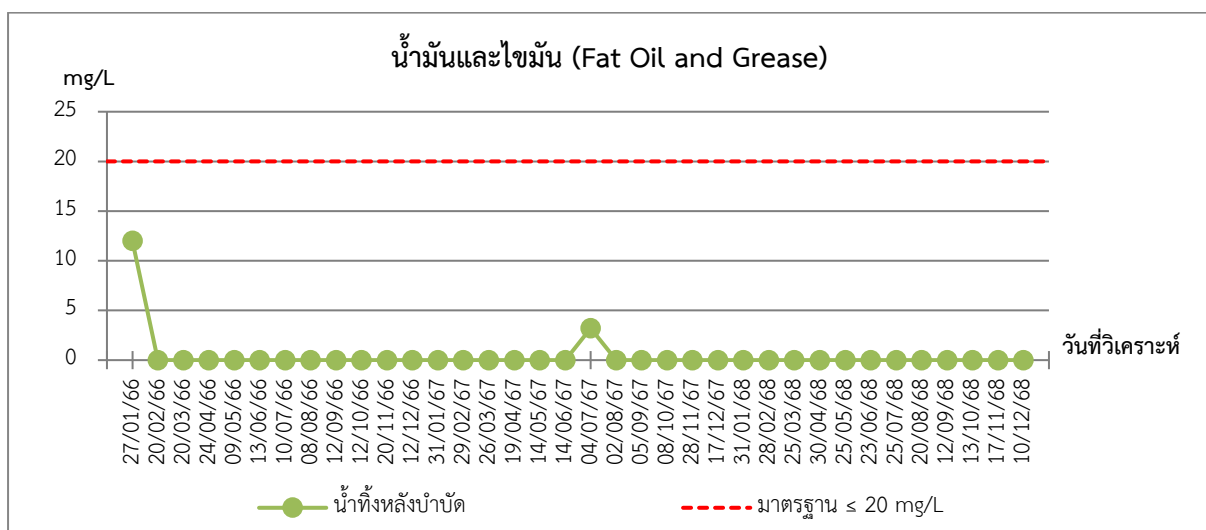
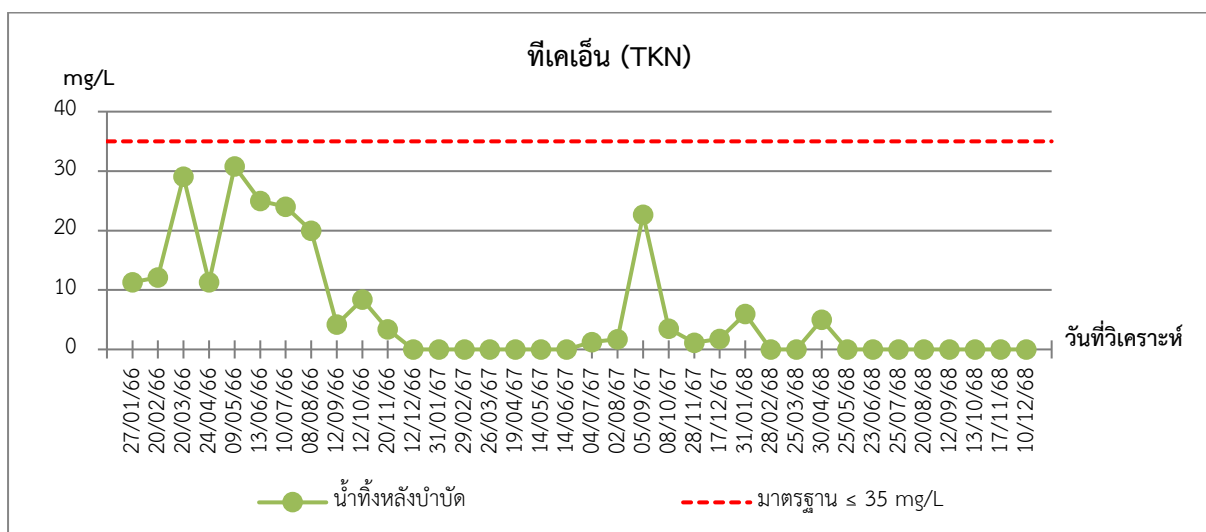
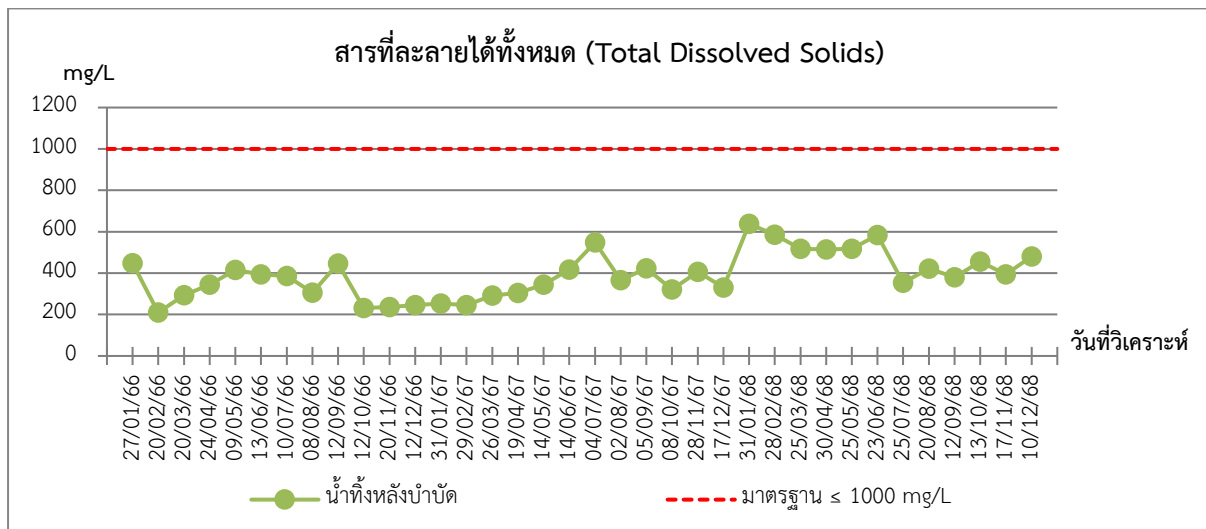
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settable Solids (mL/L)
น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ (ต่อ)	17/12/67	8.0	6.7	<5.0	330	<2.0	1.78	<0.60	<0.1
	31/01/68	8.4	8	<10	638	<2	6	<0.10	<0.1
	28/02/68	8.5	8	<10	586	<2	<5	<0.10	<0.1
	25/03/68	8.5	12	<10	518	<2	<5	<0.10	<0.1
	30/04/68	8.5	6	<10	514	<2	5	<0.10	<0.1
	25/05/68	8.5	12	<10	518	<2	<5	<0.10	<0.1
	23/06/68	8.4	10	<10	584	<2	<5	<0.10	<0.1
	25/07/68	7.9	<4	<10	354	<2	<5	<0.10	<0.1
	20/08/68	8.2	4	<10	422	<2	<5	<0.10	<0.1
	12/09/68	8.3	<4	<10	380	<2	<5	<0.10	<0.1
	13/10/68	8.2	<4	<10	456	<2	<5	<0.10	<0.1
	17/11/68	8.2	<4	<10	394	<2	<5	<0.10	<0.1
	10/12/68	8.2	<4	<10	480	<2	<5	<0.10	<0.1
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤20	≤30	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

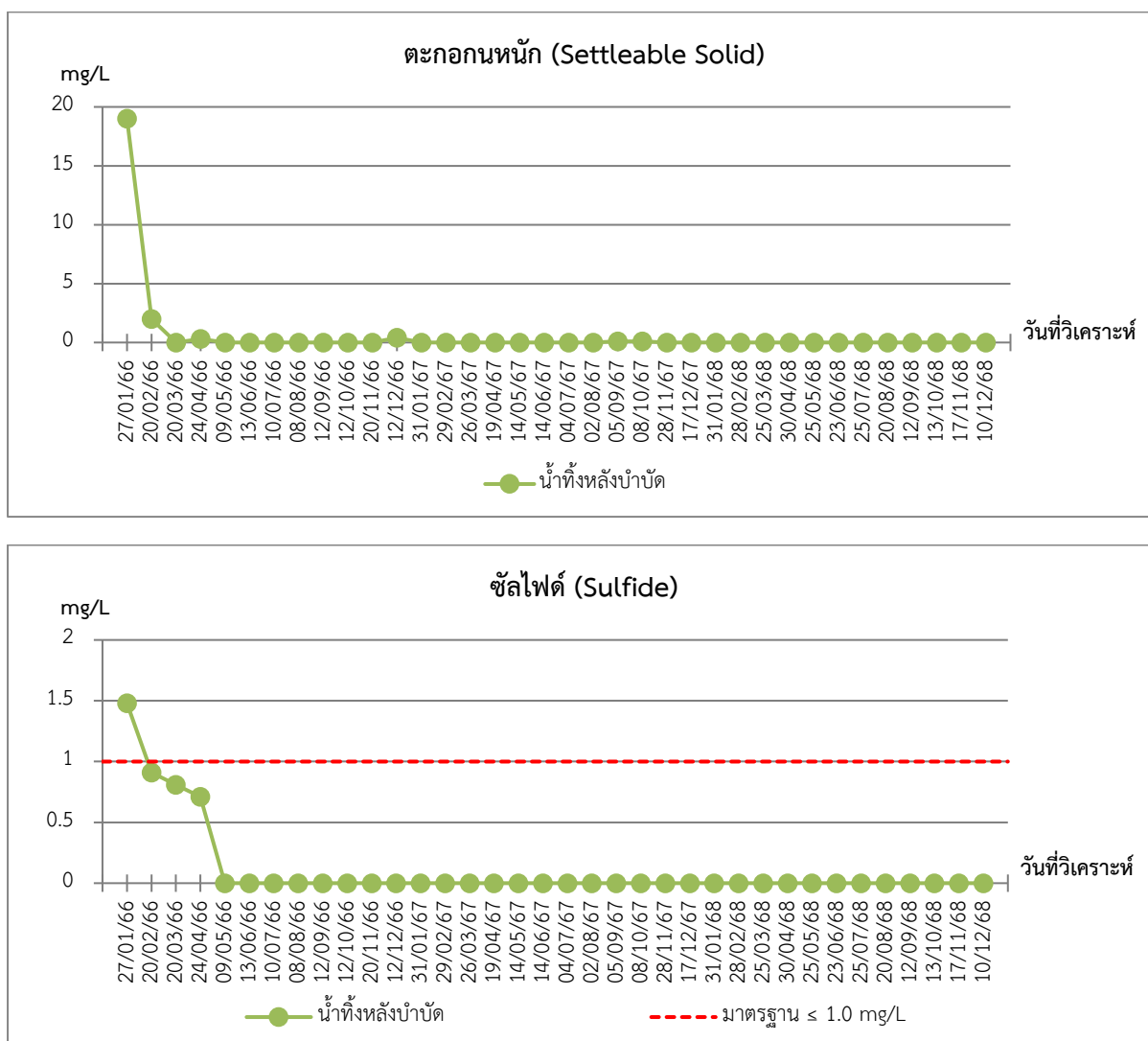
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ก.)



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

3.5.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดย กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่จำนวน 3 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* และ ความถี่ที่ 3 ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และ ไนเตรท (Nitrate) ทั้งนี้ในช่วงเวลา ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการมีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ทั้ง 3 ความถี่ ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนต้น แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1



○ สระน้ำลึก



○ สระน้ำตื้น

ภาพที่ 3.5.4-1 ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น และส่วนลึก

1) ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 2 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 ของบริษัท จีรภาส เรียลตี้ กำหนดให้มีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ที่บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยดัชนีที่ตรวจวัดในการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และ คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ทางโครงการมีตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำ ซึ่งการตรวจวัดแสดงดังภาพที่ 3.5.4-2 และผลการตรวจวัด ดังภาคผนวก ง-3



ภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจวัด pH, Cl₂ สระว่ายน้ำ

2) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 30 กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ ค่าโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ทางโครงการมีการตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* เดือนละ 1 ครั้ง ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3.5.4-1 และภาคผนวก ง-2

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในดัชนีที่ตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* พบว่า ทุกดัชนีที่ตรวจวัดทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือ กิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียว

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	<i>Escherichia coli</i> (100 mL)	<i>Staphylococcus Aureus</i> (100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	25/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนลึก	25/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน)

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด โทรศัพท์ : 035-800-593

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ : นางนันทมล ผดุงสงฆ์ ชื่อผู้วิเคราะห์ : นางสาวรณกร ผดุงเวียง

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในดัชนีที่ตรวจวัด ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), เฟคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* บริเวณส่วนต้นและส่วนลึก พบว่า ทุกดัชนีที่ตรวจวัดทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5.4-2

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	<i>Escherichia coli</i> (100 mL)	<i>Staphylococcus Aureus</i> (100 ml)	
สระว่ายน้ำส่วนต้น	27/01/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/02/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/03/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/04/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/05/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/06/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/07/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/08/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/09/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/02/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/03/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/04/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/05/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/06/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/08/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/09/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/10/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	<i>Escherichia coli</i> (100 mL)	<i>Staphylococcus Aureus</i> (100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (100 ml)
สระว่ายน้ำส่วนต้น (ต่อ)	28/11/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/12/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนลึก	27/01/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/02/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/03/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/04/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/05/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/06/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/07/66	<1.1	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/08/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	<i>Escherichia coli</i> (100 mL)	<i>Staphylococcus Aureus</i> (100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (100 ml)
สระว่ายน้ำสวนลึก (ต่อ)	12/09/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/02/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/03/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/04/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/05/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/06/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/08/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/09/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/10/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/11/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/12/67	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)	<i>Escherichia coli</i> (100 mL)	<i>Staphylococcus Aureus</i> (100 ml)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (100 ml)
สระว่ายน้ำสวนลึก (ต่อ)	25/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศประกาศคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน)

3) ความถี่ที่ 3 ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนต้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าคลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และไนเตรท (Nitrate) ปีละ 1 ครั้ง ทางโครงการมีการตรวจวัดเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ตำแหน่งจุดตรวจวัดและการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1 และผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 3.5.4-3 และภาคผนวก ง-2

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในดัชนีที่ตรวจวัด ค่าคลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine), คลอไรด์ (Chloride), แอมโมเนีย (Ammonia) และไนเตรท (Nitrate) พบว่า ส่วนใหญ่ดัชนีที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียว (ระบบสระว่ายน้ำโครงการเป็นระบบเกลือ)

ตารางที่ 3.5.4-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายปี

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์			
		Total Chlorine	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	25/05/68	0.39	2056	<0.10	8.3
สระว่ายน้ำส่วนลึก		0.66	1966	<0.10	8.2
มาตรฐาน*		-	<600	<20	≤20

หมายเหตุ : * อ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียว

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในดัชนีที่ตรวจวัด บริเวณส่วนต้นและส่วนลึก พบว่า ส่วนใหญ่ดัชนีที่ตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5.4-4

ตารางที่ 3.5.4-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายปี

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการวิเคราะห์			
		Total Chlorine	Chloride (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Nitrate (mg/L)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	30/10/66	1.2	1655	0.28	-
	09/10/67	<1.0	1507	0.87	-
	25/05/68	0.39	2056	<0.10	8.3
สระว่ายน้ำส่วนลึก	30/10/66	0.8	1665	0.28	-
	09/10/67	1.2	1115	0.90	-
	25/05/68	0.66	1966	<0.10	8.2
มาตรฐาน*		-	<600	<20	≤20

หมายเหตุ : * อ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียว

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68	4	1	-	-	-	1	-	-

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

ทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน ฯ ดังตารางที่ 4-2 และ ตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ	3. โครงการได้ออกแบบให้มีการบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ที่อยู่ในดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้น (Wet Soil) เป็นตัวกลางชีวภาพ มีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs จะทำการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงานจากนั้นจะกลบท่อยด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน 20 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 19.52 ตร.ม.) หรือสามารถรองรับก๊าซมีเทนได้ 46,850 ลิตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต
	4. โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ปฏิบัติงานและผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการกรองด้วยดิน โดยมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.08 ลบ.ม./วินาที ซึ่งโครงการจะบำบัดละอองน้ำเสีย โดยจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2 ตร.ม.) เพื่อการกรองละอองน้ำเสียดังกล่าว	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบบำบัดละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต
	5. น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณและค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปา โดยวางท่อน้ำรีไซเคิลรอบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารและให้น้ำต้นไม้โดยวิธีซึมลงดิน	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไปรดน้ำต้นไม้ แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต
3.4 การจัดการมูลฝอย	17. โครงการออกแบบให้มีการกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก โดยการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะเปียกมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปบำบัด ซึ่งเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 6 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านอย่างน้อย 60 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	การดำเนินการในปัจจุบัน ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบดูดอากาศในห้องพักขยะเปียก แต่ใช้พัดลมระบายอากาศแทน แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	18. จัดให้มีการดูแลและรักษาระบบดูดอากาศให้สามารถใช้งานได้เป็นประจำ	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>ปฏิบัติไม่ได้ : โครงการใช้ระบบพัดลมระบายอากาศในกำจัดกลิ่นจากห้องพักขยะเปียก</p> <p>จึงทำการดูแลพัดลมระบายอากาศแทน</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต</p>

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	<p>- ระบบดูดอากาศห้องพักขยะเปียก</p> <p>ความถี่</p> <p>- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p> <p>จุดเก็บตัวอย่าง</p> <p>- ห้องพักขยะเปียก</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>ปฏิบัติไม่ได้ : โครงการไม่ได้ติดตั้งระบบดูดอากาศในห้องพักขยะเปียก แต่ใช้พัดลมระบายอากาศแทน</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้ทางโครงการทำหนังสือเปลี่ยนแปลงมาตรการไปยังหน่วยงานอนุญาต</p>

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
ภาคผนวก ข	เอกสารจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	แผนทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก ค-3	ตรวจสอบระบบสาธารณสุขโรค
ภาคผนวก ค-4	ซ้อมดับเพลิง
ภาคผนวก ค-5	แผนดูแลต้นไม้
ภาคผนวก ค-6	เอกสารประชาสัมพันธ์
ภาคผนวก ค-7	แผนกำจัดแมลง
ภาคผนวก ค-8	กฎระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-9	ตรวจสอบไฟฟ้าประจำปี
ภาคผนวก ง	หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และ คลอรีน
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๖๒๘๑

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๐

เรื่อง ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 36
ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๔๐๖๓ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๐

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ SKV 36 ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุม
ครั้งที่ ๔๘/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SKV 36 ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม ๔
แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวน
ห้องชุด ๑,๑๗๘ ห้อง พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ SKV 36 ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติ
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน
และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ SKV 36 ของบริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด โดยให้บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตาม

มาตรการ...

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานครได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือกรุงเทพมหานครส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ในการนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาตขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒๑/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... "โอเคส เวย์ส"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๒๒๖๕, ๓๐๒๒, ๓๐๒๓, ๓๐๒๔, ๓๐๒๗, ๓๐๕๔, ๓๐๕๖, ๓๐๕๘

ตำบล/แขวง..... คลองตัน อำเภอ/เขต..... คลองเตย

จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๑..... หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๑,๑๗๘..... ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

- ตั้ดหมาย, โฉนดที่ดิน, สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด, ห้องควบคุม, ที่จอดรถ, ที่จอดรถจักรยาน, ที่จอดรถแท็กซี่, ห้องน้ำ, ห้องแม่บ้าน, ห้อง HV, ห้องไฟฟ้า, ห้องงานระบบ, ห้องเก็บของ, พื้นที่จัดสวน, ห้องขยะเปียก, ห้องขยะรีไซเคิล, ห้องขยะทั่วไป, ห้องขยะอันตราย, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องไฟฟ้า, ห้องขยะประจำชั้น, ห้องเครื่องปั้มน้ำ, ห้องซักritz, ห้องน้ำ/ห้องขาวน้ำ ชาย-หญิง, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องสันทนาการ, ห้องเครื่องลิฟต์, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, ห้องเครื่องลิฟต์ดับเพลิง, ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, บันไดระหว่างชั้นและโถงบันไดรื้อรอบโครงการ, ป้ายชื่อโครงการ, ป้ายสัญลักษณ์, ทางรวิ้ง, บันไดหลัก, บันไดหนีไฟ

- ระบบต่างๆ พร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบสุขาภิบาล, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบ Sprinkler, ระบบดับเพลิงด้วยถังเคมีดับเพลิง, ระบบรักษาความปลอดภัย CCTV (โทรทัศน์วงจรปิด), ระบบป้องกันฟ้าผ่า, ระบบระบายอากาศ, ระบบสัญญาณโทรทัศน์แบบรวม, ระบบโทรศัพท์ ๑ สายตรง

- ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่แล้วหรือที่จะมีขึ้นในภายหลังเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย..... จำนวน..... ๑,๑๗๘..... ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า..... จำนวน..... ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล..... จำนวน..... คัน

อื่น.....



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๑ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒๑/๒๕๖๓
เมื่อวันที่ ๒๑ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....“โอเค เฮาส์”.....

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆเพื่อประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๓๓๔๔ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย
ถนน พระรามที่ ๔ ตำบล/แขวง คลองตัน อำเภอ/เขต คลองเตย
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๖๕.	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	พนัน โอไดก	๘/๒๕๕๕	พนัน โอไดก				
๖๖	เปลี่ยนแปลงกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไธกะ เฮาส์	๒๖/๒๕๖๓	ไธกะ เฮาส์				
				จดแจ้งกระทรวงพาณิชย์				
				นางสาวอนันต์ งาม				
๖๗	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไธกะ เฮาส์	๒๖/๒๕๖๓	ไธกะ เฮาส์				

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

(๓) ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๖๒๔๐ ลงวันที่ ๒๕
กันยายน ๒๕๖๐

(๔) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขจากสำนักงานการจราจร
และขนส่ง ตามหนังสือที่ กท ๑๖๐๗/๗๙๑
ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๐



คำเตือน

ให้จัดสรรสภาพแวดล้อมการตรวจสอบใบรับรองอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ
ว่าด้วยการจัดเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๖ ภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคาร จะออกใช้ และ ภายใน ๑ ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่.....๑๕๗/.....๒๕๖๓.....บริษัท จิรภาส เรยลตี้ จำกัด
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....โดย นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ มูรณศิริ
.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่.....๕๙.....ตรอก/ซอย.....ริมคลองพระโขนง.....ถนน.....หมู่ที่.....
.....พระโขนงเหนือ.....อำเภอ/เขต.....วัฒนา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ.....ก่อสร้าง.....อาคาร.....เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต
(ยผ.๔) ๑๕๖.....๒๕๖๐.....๒๗.....กันยายน.....๒๕๖๐
เลขที่.....๓๙...../.....๒๕๖๓.....ลงวันที่.....๒๕.....เดือน.....พ.ศ.....๒๕๖๓

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ตึก ๔๗ ชั้น.....จำนวน.....๑ หลัง.....สละวายน้ำ และจุดตรอยนต์
.....เพื่อใช้เป็น.....อาคารชุดอยู่อาศัย (๑,๑๗๘ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....๕๘๕.....คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....พระรามที่ ๔

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....คลองตัน.....อำเภอ/เขต.....คลองเตย.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

โดย.....บริษัท จิรภาส เรยลตี้ จำกัด.....เป็นเจ้าของอาคาร และ.....บริษัท จิรภาส เรยลตี้ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน /เลขที่...../.....เลขที่...../.....เลขที่.....๒๒๖๕ ๓๐๒๒-๓๐๒๔ ๓๐๒๓

เป็นที่ดินของ.....บริษัท จิรภาส เรยลตี้ จำกัด.....๓๐๕๕ ๓๐๕๖ และ ๓๐๕๘

ค่าธรรมเนียมใบรับรองฯ ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

(๒) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น
เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาต

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....๕๔ ป.ก. ๒๕๖๓ พ.ศ.....

EIA = โครงการ SKV ๓๖

เลขที่ ๐๘๘๒/๒๕๖๘

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๑๑๐/๒๕๖๘ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๘



แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๘๒๒/๒๕๖๕
ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด โอเค เฮาส์

โดย นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๙๔

ตรอก/ซอย -

ถนน พระรามที่ ๔

ตำบล/แขวง คลองตัน

หมู่ที่ -

อำเภอ/เขต คลองเตย

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟิออร์มแมกซ์ บิวติง เซอร์วิส จำกัด เลขทะเบียน
น.๐๐๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

คำเตือน

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

BID 471517020670246

(อ้างอิงเลขเดิม 9976D614EE68)



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ
เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก215/68-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : OKA HAUS (ชื่อเดิม SKV 36)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด โอเกะ เฮาส์
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/16281 วันที่เห็นชอบ : 25 ธันวาคม 2560
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : คลองเตย
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม

รายละเอียดเพิ่มเติม :

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทร 02-003-2430 E mail : PM-OKA@plus.co.th

OKA. 02/07/2568

วันที่ 14 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS)

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 3399 ถนนพระราม 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ 1009.5/16281 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SKV 36 (ปัจจุบันเรียกในนาม โครงการ OKA HAUS) ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ได้รับเรื่องแล้ว
วันที่... ๒๕ ก.ค. ๒๕๖๘

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-889

ชื่อโครงการ : โครงการ SKV 36

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 20/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 11499



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

แผนทำความสะอาด

ขอบเขตงานบริการทำความสะอาด

ข้อ 1. ขอบเขตงานที่จ้าง

งานประจำวัน

- 1) ทำความสะอาดพื้นที่สถานที่บริการโดยกวาดเช็ดถูและเก็บขยะในแต่ละชั้นทุกวัน ให้สะอาดเรียบร้อย
- 2) ทำความสะอาดห้องเตรียมอาหารทั้งหมด (ถ้ามี) และให้ทำความสะอาดภาชนะต่าง ๆ รวมทั้งเช็ดทำความสะอาดผิวภายนอกตู้เย็นและตู้เก็บภาชนะให้สะอาดเรียบร้อย
- 3) ทำความสะอาดพื้น ผ้าม่าน ผ้า ภายใตลิฟต์ (ถ้ามี)
- 4) เก็บรวบรวมขยะทั้งหมด นำไปยังจุดรวมขยะส่วนกลางที่ผู้ว่าจ้างจัดเตรียมไว้ และทำความสะอาดถังขยะ
- 5) เปลี่ยนถุงใส่ขยะตามความจำเป็น (ถุงใส่ขยะจัดหาโดยผู้ว่าจ้าง)
- 6) ทำความสะอาดประตูกระจก ทำความสะอาดรอยเบื่อนบนกระจกที่ใช้กั้นและกระจกหน้าต่าง
- 7) ทำความสะอาดห้องน้ำตามสภาพการใช้งานจริงโดยต้องให้ห้องน้ำมีความสะอาดอยู่เสมอ ดังนี้
 - นำขยะไปทิ้ง และทำความสะอาดถังขยะ
 - ทำความสะอาดกระจกเงา
 - ทำความสะอาดเครื่องสุขภัณฑ์ทั้งหมด และห้องน้ำในห้องพักและอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ประตู ขอรอบระบายอากาศ
 - ทำความสะอาดพื้น ผ้าม่านเบื่อน รอยเบื่อนตามผ้าผ้าม่านประตู และผ้าม่านกันห้อง
 - จัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ภายในห้องน้ำให้เพียงพอและเหมาะสมต่อการใช้งาน จัดใส่กระดาษชำระ สบู่เหลว กระดาษเช็ดมือ และถุงใส่ขยะ
- 8) ทำความสะอาดโต๊ะ เก้าอี้ และชั้นวางของในห้องต่าง ๆ ให้สะอาดและเรียบร้อย รวมทั้งจัดเก็บสิ่งของต่าง ๆ ให้อยู่ตำแหน่งเดิม
- 9) ปิด - เปิด ไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ม่านบังตา ตามตารางเวลาที่กำหนด
- 10) ปิด - เปิด ถอดปลั๊กอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องตรวจหาความเรียบร้อยก่อนออกจากสถานที่บริการ
- 11) คอยให้บริการผู้มาติดต่อภายในสถานที่ให้บริการ
- 12) รายงานสิ่งของชำรุดเสียหายที่เกิดขึ้นโดยด่วน
- 13) ดูแลความสะอาดเรียบร้อยบริเวณศาลพระภูมิ
- 14) ทำความสะอาดระเบียบและรวบรวมสิ่งของภายในและภายนอก



LG-26.08.2021

- 15) ดูแลต้นไม้ภายในสำนักงานชาย บ้านตัวอย่าง สโมสร ตัดแต่งไม้ เช็ดใบไม้ให้สะอาดอยู่เสมอ
- 16) ทำความสะอาดห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์ออกกำลังกาย

งานประจำสัปดาห์

- 1) เช็ดฝุ่น บัดหยากไปตามที่สูง รวมทั้งป้ายเครื่องหมายบอกทางต่าง ๆ
- 2) ทำความสะอาดและขัดเงาวัสดุที่เป็นสเตนเลส
- 3) ทำความสะอาดกระจกหน้าต่าง และขอบกระจกภายในที่ที่สามารถทำความสะอาดได้
- 4) ทำความสะอาดกระจกภายนอก
- 5) ล้าง และทำความสะอาดถังใส่ขยะ
- 6) ขัดล้างพื้นโพลียเอสเตอร์ ทางเดิน โรงจอดรถหน้าบ้านตัวอย่างและสำนักงานชาย

งานประจำเดือน

- 1) ดูแลและรักษาพื้นที่สะอาด และตรงตามมาตรฐาน
- 2) ขัดล้างพื้นหินขัดและพื้นกระเบื้องพร้อมเคลือบเงา
- 3) ซักพรมพื้นที่ส่วนกลาง
- 4) ขัดล้างพื้นบริเวณ Drop off
- 5) ขัดล้างศาลพระภูมิเดือนละ 1 ครั้ง
- 6) ซักทำความสะอาดพรมนอน โซฟา อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 7) ทำความสะอาดโคมไฟเฉพาะภายนอก
- 8) ทำความสะอาดกระจกที่สูงเดือนละ 1 ครั้ง
- 9) จัดเตรียมความพร้อมของเคมีภัณฑ์ในการทำความสะอาด / วัสดุสิ้นเปลือง ที่จำเป็นสำหรับทำความสะอาด และตรวจสภาพเครื่องมือ / อุปกรณ์เดือนละ 1 ครั้ง
- 10) ผู้รับจ้าง หรือสายตรวจของผู้รับจ้าง ต้องเข้าพบผู้ว่าจ้าง หรือบุคคลที่ผู้ว่าจ้างกำหนด อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

ข้อ 2. การจัดอัตราและคุณสมบัติของพนักงานทำความสะอาด

- 2.1 ผู้รับจ้างตกลงจัดให้มีพนักงาน หรือผู้ควบคุมงาน ที่มีประสบการณ์เพื่อควบคุมสั่งการในการดำเนินงานของผู้รับจ้าง ติดต่อกับประธานงาน รับคำชี้แนะ ดำเนินการจากผู้ว่าจ้าง และสามารถสั่งการต่อไปได้



LG-26.08.2021

2.2 ผู้รับจ้างตกลงจัดพนักงานปฏิบัติงานให้ครบถ้วนตามที่กำหนดดังนี้

จุดให้บริการประจำ	ตำแหน่ง	จำนวนพนักงาน(คน)			
		วันจันทร์-อาทิตย์ 07.00-16.00 น.	วันจันทร์-อาทิตย์ 08.00-17.00 น.	วันจันทร์-อาทิตย์ 09.00-18.00 น.	วันจันทร์-อาทิตย์ 10.00-19.00 น.
หัวหน้าแม่บ้าน แม่บ้าน		-	1	-	-
		5	2	3	1

2.3 คุณสมบัติของพนักงานทำความสะอาด

เพื่อความเหมาะสมในการปฏิบัติงานที่จ้าง ผู้รับจ้างรับรองว่าพนักงานทำความสะอาดมีคุณสมบัติไม่น้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

พนักงานรักษาความสะอาด

- อายุไม่น้อยกว่า 20 ปี แต่ไม่เกิน 50 ปี
- เพศชายหรือเพศหญิง
- จะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย หรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย โดยสามารถใช้ภาษาไทยในการติดต่อสื่อสารได้
- เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการทำความสะอาด
- มีประสบการณ์ในการทำงาน หรือผ่านการฝึกอบรมจากผู้รับจ้าง และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์มาตรฐานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
- มีความประพฤติเรียบร้อย มีใบรับรองแพทย์ว่าเป็นผู้ที่มีสุขภาพดี ร่างกายสมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีโรคประจำตัวที่กระทบต่อการทำงาน ไม่มีอาการที่กระทบต่อการทำงาน ไม่เป็นคนที่มีจิตใจฟุ้งเฟ้อ ไม่สมประกอบ หรือมีจิตใจไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานนี้ได้
- ไม่เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ คดีอาญาหรือความผิดอันเกิดจากความประมาท และไม่มีความประพฤติเสื่อมเสีย
- ต้องไม่ดื่มสุรา ไม่สูบบุหรี่ ในขณะที่ปฏิบัติงาน และไม่เสพยาเสพติดทุกประเภท
- ต้องแต่งกาย และสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้างที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง และติดบัตรพนักงานตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงานที่ภายในสถานที่ให้บริการ



หัวหน้ารักษาความสะอาด

- อายุไม่น้อยกว่า 35 ปี แต่ไม่เกิน 50 ปี
- จบการศึกษามากกว่าระดับชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3
- เพศชายหรือเพศหญิง
- จะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย หรือบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย โดยสามารถใช้ภาษาไทยในการติดต่อสื่อสารได้
- เป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการทำความสะอาด
- มีประสบการณ์ในการทำงาน หรือผ่านการฝึกอบรมจากผู้รับจ้าง และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์มาตรฐานที่ผู้ว่าจ้างกำหนด
- มีความประพฤติเรียบร้อย มีใบรับรองแพทย์ว่าเป็นผู้ที่มีสุขภาพดี ร่างกายสมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีโรคประจำตัวที่กระทบต่อการทำงาน ไม่มีอาการที่กระทบต่อการทำงาน ไม่เป็นคนที่มีจิตใจฟุ้งเฟ้อ ไม่สมประกอบ หรือมีจิตใจไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานนี้ได้
- ไม่เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ คดีอาญาหรือความผิดอันเกิดจากความประมาท และไม่มีความประพฤติเสื่อมเสีย
- ต้องไม่ดื่มสุรา ไม่สูบบุหรี่ ในขณะที่ปฏิบัติงาน และไม่เสพยาเสพติดทุกประเภท
- ต้องแต่งกาย และสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้างที่ได้รับการอนุมัติจากผู้ว่าจ้าง และติดบัตรพนักงานตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงานที่ภายในสถานที่ให้บริการ

ข้อ 3. เครื่องมือ-อุปกรณ์ของพนักงานทำความสะอาด

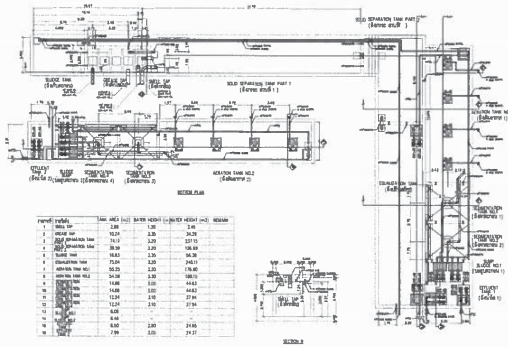
ในการให้บริการตามสัญญาและหรือเอกสารแนบท้ายต่าง ๆ ของสัญญา ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุ อุปกรณ์ ตลอดจนสนุ่ย น้ายาทำความสะอาดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะวัสดุอุปกรณ์ตามรายการดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายการเครื่องมือ - อุปกรณ์	จำนวน
1	อุปกรณ์ทำความสะอาดต่าง ๆ	เพียงพอต่อการใช้งาน
2	น้ายาทำความสะอาดต่าง ๆ	เพียงพอต่อการใช้งาน
3	กระดาษชำระม้วนเล็ก	เพียงพอต่อการใช้งาน
4	กระดาษเช็ดมือแผ่น	เพียงพอต่อการใช้งาน
5	ถุงขยะดำ	เพียงพอต่อการใช้งาน



สรุปการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่..... หมู่ที่..... ซอย.....
ถนน.....พหลโยธิน.....๔ แขวง/ตำบล..... คลองจั่น.....เขต/อำเภอ..... คลองเตย..... จังหวัด.....
กรุงเทพมหานคร..... โทรศัพท์.....๑๒-๑๑๒๒๓๑๐๐ โทรสาร.....
มีนิติบุคคลควบคุมดูแล ชื่อ..... เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ.....
ประเภท..... ควบคุมดูแลด้วย.....ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)..... ออกให้โดย.....
นาย/นาง/นางสาว.....
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

[illegible][illegible]

หมายเหตุ ๑. ห้ากรอผลิตและซื้อขายเฉพาะในกรณีที่มีผลิตและซื้อขึ้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบันทึกสี่เหลี่ยมที่เกาติคั่งซึ่งอาจรวมกันทั้งแบบอัตโนมัติ ในแบบเอกสารหรือคอมพิวเตอร์ที่รวมไว้
และทำการกรอผลเป็นผลิตและซื้อและรวมเดือน

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : โครงการโกละ เฮาส์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 3399

หมู่ที่ :

ซอย :

ถนน : พระราม 4

แขวง/ตำบล : คลองตัน

เขต/ตำบล : เขตคลองเตย

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 020032430

โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

จำนวนห้อง : 1178

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย :

หมดอายุ : วว/คค/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ



ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[] เครื่องสูบน้ำ

[] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบลม

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)

19,853.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)

6,547.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)

5,237.600 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

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) บัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงความจริงไม่เป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ซอย

ถนน พระราม แขวง/ตำบล คลองตัน เขต/อำเภอ คลองเตย จังหวัด

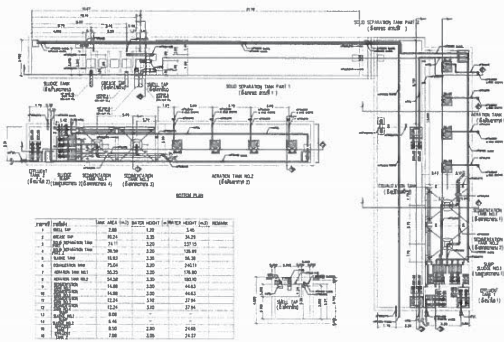
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ ๐๒-๐๑๐๒๕๓๐ โทรสาร

มีนิติบุคคลอาคารชุด โอลิมปิก เฮาส์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ

ประเภท อาคารชุดพักอาศัย ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย

..... หมดอายุ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

สถิติและข้อมูลเกี่ยวกับงานแหล่งกำเนิดมลพิษ											
ปี	วัน เดือน ปี	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำดิบ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)
ปี	10/02/25	650	190	152	152	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	20/02/25	635	256	204.8	204.8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	30/02/25	671	249	199.2	199.2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	4/02/25	644	183	146.4	146.4	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	5/02/25	640	231	184.8	184.8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	9/02/25	673	207	165.6	165.6	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	7/02/25	650	220	176	176	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	8/02/25	682	231	184.8	184.8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	9/02/25	656	179	143.2	143.2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	10/02/25	657	210	168	168	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	11/02/25	659	231	184.8	184.8	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	12/02/25	653	220	176	176	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
ปี	13/02/25	682	215	172	172	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	14/02/25	658	208	166.4	166.4	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
	15/02/25	653	200	160	160	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๙๙ หมู่ที่ ๑๑ ซอย ๑๑

[illegible]

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

สถิติและข้อมูลพื้นฐานของสำนักงานสถิติจังหวัด									
ปีงบประมาณ ปี	งบรายจ่าย งบกลาง	งบรายจ่าย งบลงทุน	งบรายจ่าย งบดำเนินงาน	งบรายจ่าย งบอุดหนุน	งบรายจ่าย งบกลาง	งบรายจ่าย งบดำเนินงาน	งบรายจ่าย งบอุดหนุน	งบรายจ่าย งบกลาง	งบรายจ่าย งบดำเนินงาน
1390/25	622	215	172	250	172	250	172	250	172
1391/25	615	215	188	250	188	250	188	250	188
1392/25	619	197	157.6	250	157.6	250	157.6	250	157.6
1393/25	639	237	186.6	250	186.6	250	186.6	250	186.6
1394/25	618	177	141.6	250	141.6	250	141.6	250	141.6
1395/25	621	188	150.4	250	150.4	250	150.4	250	150.4
1396/25	611	194	155.2	250	155.2	250	155.2	250	155.2
1397/25	670	200	160	250	160	250	160	250	160
1398/25	595	194	155.2	250	155.2	250	155.2	250	155.2
1399/25	605	237	189.6	250	189.6	250	189.6	250	189.6
1400/25	621	179	143.2	250	143.2	250	143.2	250	143.2
1401/25	612	207	165.6	250	165.6	250	165.6	250	165.6
1402/25	613	229	183.2	250	183.2	250	183.2	250	183.2

[illegible]

หมายเหตุ ๑. ให้หอกลีเลและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีกลีเลข้อมูลอื่น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบันทึกวันสี่ที่ทำการจัดตั้งองค์กรวิจัยคุณภาพทั้งแบบข้อใดข้อใด
และทั้งการระบุเป็นกลีเลและข้อมูลส่วนตัว

ใบอนุญาตเลขที่ หมวด
ออกให้โดย

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : โครงการโกละ เฮาส์
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 3399 หมู่ที่ : ซอย :
ถนน : พระราม 4 แขวง/ตำบล : คลองตัน เขต/ตำบล : เขตคลองเตย
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 020032430 โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทของ : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป จำนวนห้อง : 1178
สังกัด : เอกชน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมออายุ : วว/คค/ปปปป
ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2568
ตามที่ได้กำหนดในมาตรา

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

- (2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ แบบต่อเนื่อง ☐ ชั่วไม่/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)
- (3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ ระบบเติมอากาศ
☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบลูกสูบ ☐ อื่นๆ
☐ อื่นๆ ☐ อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการให้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 18,306.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 6,203.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 4,962.400 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ระบายทุกวัน
☐ ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
☐ ไม่ระบายเลย
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารลดทอนชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม
- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ
- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) บั๊กอัพ อุปกรณ์ และแนวทางการแก้ไข

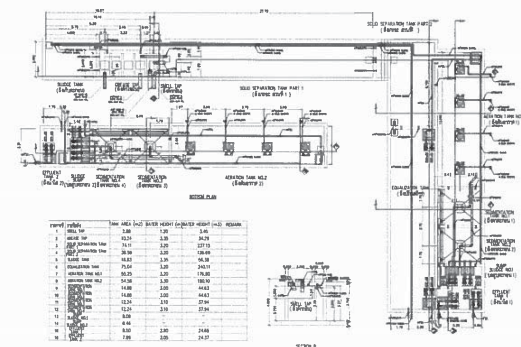
คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ซอย
ถนน พระราม ๔ แขวง/ตำบล คลองตัน เขต/อำเภอ คลองเตย จังหวัด
กรุงเทพฯ โทรศัพท์ ๐๒-๐๖๐๒๕๓๑ โทรสาร มี
นิติบุคคลลวคช. ๐๖๕ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
ประเภท อาคารชุดที่ ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย
..... หมออายุ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

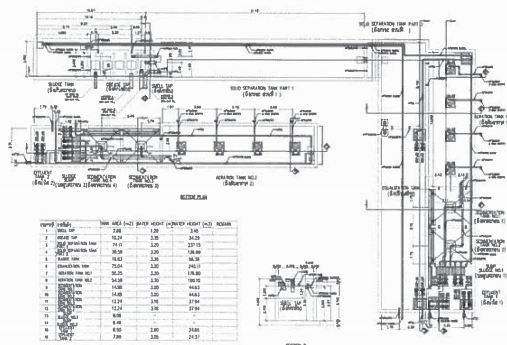
คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดละเมิดข้อบังคับ ข้อมูล หรือไม่ปฏิบัติตามทักท้วงหรือรายงาน ตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบ้านตึกหรือโรงงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๔๕ หมู่ที่ ๑๑ ซอย

ถนน.....พระธรรม.....๔.....แขวง/ตำบล.....คลองตัน.....เขต/อำเภอ.....คลองเตย.....จังหวัด.....
 กรุงเทพมหานคร.....โทรศัพท์.....๐๒-๐๑๐๒๙๓๐๐.....โทรสาร.....มี.....
 นิตินุสสอัครราชทูต.....โกลด์.....เดวีส.....เป็นเจ้าองค์หรือผู้ควบคุมครองแห่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ.....
 ประเภท.....อุตสาหกรรมปิโตรเคมี.....ใบอนุญาตเลขที่(ถ้ามี).....ออกให้โดย.....
 นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....
 นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....นาย.....

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วันที่ เดือน ปี	สถิติและข้อมูลทั่วไปจากแหล่งกำเนิดมลพิษ									
	ปริมาณ การปล่อย ของระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำทิ้ง ในทาง ธรรมชาติ ของระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำทิ้งที่ เข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	การ ระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารพิษที่ ใช้จาก ระบบ (ชนิด/ปริมาณ)	การกระจายของระบบบำบัดน้ำเสีย				
	ปริมาณ น้ำทิ้ง ในทาง ธรรมชาติ ของระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำทิ้งที่ เข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำทิ้งที่ เข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	การ ระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบ บำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารพิษที่ ใช้จาก ระบบ (ชนิด/ปริมาณ)	ระบบบำบัด น้ำเสีย (ชนิด/ปริมาณ)	เครื่องสูบน้ำ (ชนิด/ปริมาณ)	เครื่องกรอง น้ำเสีย (ชนิด/ปริมาณ)	เครื่องรวม/ ผสมน้ำเสีย (ชนิด/ปริมาณ)	อื่น ๆ (ชนิด/ ปริมาณ)
10/1/25	572	242	193.6	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
20/1/25	598	173	138.4	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
30/1/25	553	225	180	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
4/1/25	576	184	147.2	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
5/1/25	578	175	140	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
6/1/25	554	185	148	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
7/1/25	484	227	181.6	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
8/1/25	650	175	140	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
9/1/25	574	244	195.2	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
10/1/25	564	175	140	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
11/1/25	572	247	197.6	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
12/1/25	584	237	189.6	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		
13/1/25	533	158	126.4	ระบบ		ปกติ	ปกติ	ปกติ		

[illegible]

๖. ในกรณีระบบบังคับใช้ที่มีการติดเครื่องตรวจวัดคุณภาพทางแบบอัตโนมัติ ให้แผนกการตรวจวัดคุณภาพนี้ทั้งทุกหน่วยแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

รูปที่ ๑๖. ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของนักเรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ ๖ เรื่อง การคูณ

ใบอนุญาตเลขที่ **หมดอายุ**

ออกให้โดย

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

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

ในการ :  ขน พ.ศ. 2568

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา : 

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการนำตัวน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ X ☐ ไม่ปกติเนื่องจาก ขั้วหมุนเวียน
☐ ☐ ไม่พบในท่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ ☐ ระบบเติมอากาศ
☐ ☐ เครื่องวางบนถนนน้ำเสีย ☐ ☐ เครื่องวางบน/บนอาคารเคมี
☐ ☐ เครื่องสูบลำคอน ☐ ☐ อื่นๆ
☐ ☐ อื่นๆ
☐ ☐ อื่นๆ

(4) แหล่งของรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปีรวมเดือน

(1) ปริมาณการไหลทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	15,851.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำเข้าในทุกลูกทรงของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	6,204.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	4,963.200 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารลดชีวภาพที่ใช้

1.	ปริมาณ หน่วย
	0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำตอบ

๑. เจ้าขอหรือผู้ครอบครองหลักประกันคือ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้ปฏิบัติงานในการบำบัดน้ำเสียในโรงบำบัดน้ำเสียก็ได้ ขอแนะ ให้ออกใบบันทึกหรือรายงานตามแบบที่ ๔๐ ดังตารางให้เจ้าคู่ปากเกินหนึ่งเดือน หรือไปปากเกินหนึ่งวันบาท หรือทั้งนี้ทั้งไปปริมาณค่า ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้ปฏิบัติงานในการบำบัดน้ำเสียผู้ใดที่ปากเกินหรือรายงานโดยไม่ตรงต่อความเป็นป็น ก็ต้องระวางให้เจ้าคู่ปากเกินหนึ่งวัน หรือไปปากเกินหนึ่งวันบาท หรือทั้งนี้ทั้งไปปริมาณค่า ๑๐๖

ภาคผนวก ค-3

ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

รหัสงาน	WW/EOP-4Me
รหัสเครื่องจักร	EOP-1
เลขที่ใบงาน	PM250900053
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้า (G ส่วนกลาง ชั้น G ไม่ระบุ ไม่ระบุ ส่วนขยายอาคาร

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	จำนวนเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
2	กระแส	✓			
	S...2.3...แอมป์				
	R...2.2...แอมป์				
	T...2.3...แอมป์				
3	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
6	ตรวจเช็คชุดอุปกรณ์ตู้ Control	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	แรงดัน	✓			
	T-R...399...โวลต์				
	S-T...396...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				
9	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
11	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...2.5...แอมป์				
12	ตรวจดูการทำงานของ Control	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรสิทธิ์ สุพร

ชื่อควบคุม/ตรวจ

หมายเหตุ

รายละเอียด

ความ

ความ

ความ

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

รหัสงาน	WW/EOP-4Me
รหัสเครื่องจักร	EOP-2
เลขที่ใบงาน	PM250900054
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้า (G ส่วนกลาง ชั้น G ไม่ระบุ ไม่ระบุ ส่วนขยายอาคาร

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ส	แก้ไข	รายการเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
4	แรงดัน	✓			
	S-T...396...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				
	T-R...399...โวลต์				
5	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
7	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...2.5...แอมป์				
8	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
9	กระแส	✓			
	S...2.1...แอมป์				
	R...2.0...แอมป์				
	T...2.1...แอมป์				
10	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
12	ตรวจเช็คชุดอุปกรณ์ตู้ Control	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรสิทธิ์ สุพร

ชื่อควบคุม/ตรวจ

หมายเหตุ

รายละเอียด

ความ

ความ

ความ

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

รหัสงาน	WW/ECP-4Me
รหัสเครื่องจักร	ECP-3
เลขที่ใบงาน	PM250900055
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเช่า G ส่วนกลาง ชั้น G ไม่ระบุ ไม่ระบุ ส่วนรอบอาคาร

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพ Transformer				
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
5	ตรวจเช็คชุดคอนโทรล Control	✓			
6	แรงดัน	✓			
	T-R...399...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				
	S-T...396...โวลต์				
7	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
10	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...2.5...แอมป์				
11	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
12	กระแส	✓			
	S...2.1...แอมป์				
	R...2.0...แอมป์				
	T...2.0...แอมป์				
13	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรสิทธิ์ สุทธ

ชื่อควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

รหัสงาน	WW/ECP-4Me
รหัสเครื่องจักร	ECP-4
เลขที่ใบงาน	PM250900056
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเช่า G ส่วนกลาง ชั้น G ไม่ระบุ ไม่ระบุ ส่วนรอบอาคาร

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
2	กระแส	✓			
	S...2.0...แอมป์				
	R...2.1...แอมป์				
	T...2.1...แอมป์				
3	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
4	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...2.5...แอมป์				
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
9	ตรวจเช็คชุดคอนโทรลในตู้ Control	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
11	แรงดัน	✓			
	S-T...396...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				
	T-R...399...โวลต์				
12	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรสิทธิ์ สุทธ

ชื่อควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

พื้ดินงาน	WW/EQP-4Me
พื้ดินเครื่องจักร	ECP-1
เลขที่ใบงาน	PM250900053
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงน้ำใต้ดิน G ส่วนกลาง ชั้น G โถงน้ำใต้ดิน ส่วนรอบอาคาร

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	รายการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
2	กระแส	✓			
	S...2.3...แอมป์				
	R...2.2...แอมป์				
	T...2.3...แอมป์				
3	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพ Control	✓			
6	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	แรงดัน	✓			
	T-R...399...โวลต์				
	S-T...396...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				
9	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
11	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...2.5...แอมป์				
12	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรชัย สุทธิ

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งผิดปกติ (CM)

พื้ดินงาน	SN/CWP-4Me
พื้ดินเครื่องจักร	CWP-1
เลขที่ใบงาน	PM250900027
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงน้ำใต้ดิน B โถงน้ำใต้ดิน โถงน้ำใต้ดิน ห้องระบบสุขาภิบาลกลาง

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	รายการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	การติดตั้งภายในตู้ PUMP	✓			
2	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก...46...PSI				
3	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
4	ตรวจเช็คจุดว่าง ติดจุดต่อท่อ	✓			
5	ตรวจเช็คตัวถัง Motor	✓			
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า...0...PSI				
7	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
9	ตรวจเช็คแผ่นกรอง และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	✓			
10	ตรวจเช็คหัวฉีด MOTOR	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
2	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ Control	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	กระแส	✓			
	S...23.1...แอมป์				
	R...20.1...แอมป์				
	T...22.6...แอมป์				
7	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	รายการเสีย	
8	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set...16...แอมป์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
10	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
11	แรงดัน	✓			
	T-R...399...โวลต์				
	S-T...396...โวลต์				
	R-S...395...โวลต์				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรชัย สุทธิ

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งผิดปกติ (CM)

รหัสงาน	SVCWP-4Me
รหัสเครื่องจักร	CWP-3
เลขที่ใบงาน	PM250900029
วันที่ปฏิบัติงาน	23/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าที่ 7 ส่วนกลาง ชั้น 7 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้อง CWP,FRE PUMP,JOCKEY PUMP

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำใจ	อาการเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจสอบชุดควบคุมภายในตู้ Control	✓			
2	ตรวจสอบชุดยกภาวตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบชุด Overload	✓			
	ค่าที่ Set...74...แอมป์				
4	ตรวจสอบชุดยกภาว Fuse Control	✓			
5	ตรวจสอบชุด Lift Show	✓			
6	ตรวจสอบชุดยกภาว Magnetic	✓			
7	แรงดัน	✓			
	S-T...400...โวลต์				
	R-S...400...โวลต์				
	T-R...400...โวลต์				
8	ตรวจสอบชุดยกภาว Breaker	✓			
9	ตรวจสอบชุดยกภาวของ Control	✓			
10	กระแส	✓			
	S...98.8...แอมป์				
	T...98.9...แอมป์				
	R...101.1...แอมป์				
11	ตรวจสอบชุดยกภาว Relay	✓			
MOTOR & PUMP					
1	ตรวจสอบชุดยกภาวของ Motor และ Pump	✓			
2	ตรวจสอบชุดยกภาวของ และชุดยกภาวกับชุดเข็มนาฬิกา	✓			
3	ตรวจสอบชุดยกภาวของ MOTOR	✓			
4	การติดตั้งสายภายในตู้ PUMP	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำใจ	อาการเสีย	
5	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
6	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
7	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
8	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
9	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
10	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.พรชัย สุทธิ

ชื่อหัวหน้างาน/ผู้ตรวจ

หมายเหตุ

รายละเอียด

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ไข

วันที่ผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบข้อผิดพลาด (CM)

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	GENERATOR
เลขที่ใบงาน	PM251000001
วันที่ปฏิบัติงาน	07/10/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าที่ 2 ส่วนกลาง ชั้น 2 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำใจ	อาการเสีย	
	ตรวจเช็ค (CFC)				
1	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....13.1.....แอมป์				
2	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓			
3	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
4	วัดกระแส	✓			
	S.....0.0.....แอมป์				
	R.....0.0.....แอมป์				
	T.....0.0.....แอมป์				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....63.0.....ชม				
	STOP.....63.3.....ชม				
6	วัดแรงดัน	✓			
	R-S.....400.....โวลต์				
	T-R.....400.....โวลต์				
	S-T.....399.....โวลต์				
ตรวจเช็คเครื่องยอนท์					
1	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
2	ตรวจสอบจุดอุปกรณ์แน่นที่เครื่อง	✓			
3	ตรวจสอบสวิตช์ภายใน	✓			
4	ตรวจสอบสภาพ BATTERY	✓			
5	ตรวจสอบสวิตช์เครื่องยอนท์	✓			
6	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำใจ	อาการเสีย	
7	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
8	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
9	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
10	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
11	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
12	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
13	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
14	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
15	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump					
1	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
2	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	START...14.20...Hz				
	STOP...14.30...Hz				
3	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
4	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
5	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
6	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump				
7	ตรวจสอบค่าแรงดันในตู้ Motor และ Pump	✓			
	START...63.0...Hz				
	STOP...63.3...Hz				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.สมชาย รัตนกุล

ชื่อหัวหน้างาน/ผู้ตรวจ

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำเดือน
สถานะ ตรวจสอบบำรุงรักษา
คำแนะนำ -
ความถี่/เวลา ค่าเงินการเรือน้อย

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

- ☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- ☐ 2.ปฏิบัติงานแล้วพบข้อผิดพลาด (CM)

PLUS+

บริษัท พลัง หรือเพอร์มิต จำกัด
การตรวจเช็ค GEN - ลิปดา

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	GENERATOR
เลขที่ใบงาน	PM250900005
วันที่ปฏิบัติงาน	30/09/2025
ชื่ออาคาร	โดยช่าง 2 ส่วนกลาง ชั้น 2 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ข้อระบับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ก	น้ำยา	อาการเสีย	
ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องจักร					
1	จุดตรวจน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	จุดตรวจน้ำมันหล่อลื่น...75...F				
2	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...85...PSI				
3	จุดตรวจน้ำพักคอยเย็น	✓			
	จุดตรวจน้ำพักคอยเย็น...60...F				
4	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ...1500...RPM				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP...63.1...ชม.				
	START...60...ชม.				
6	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...90...PSI				
7	(เวลา)	✓			
	START...14.55...น.				
	STOP...15.00...น.				
ตรวจเช็คค่าความถี่					
1	ตรวจเช็คค่าความถี่โอเลียม	✓			
2	ตรวจเช็คสถานะ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คสถานะเครื่องยอนัน	✓			
4	ตรวจเช็คค่าอุณหภูมิตู้ ATS	✓			
5	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
6	ตรวจเช็คค่าความถี่ของตู้แบตเตอรี่ BATTERY	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำยา	อาการเสีย	
7	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง...1050...ลิตร				
10	ตรวจเช็คค่าอุณหภูมิ	✓			
11	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
12	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
13	ตรวจเช็คค่าอุณหภูมิภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
14	ตรวจเช็คอุปกรณ์แบบเครื่อง	✓			
15	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
ตรวจเช็คค่า (28)					
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY...26...แอมป์				
3	ความถี่	✓			
	ความถี่...50...HZ				
4	วัดกระแส	✓			
	T...0...แอมป์				
	S...0...แอมป์				
	R...0...แอมป์				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP...15.05...ชม.				
	START...14.55...ชม.				
6	วัดแรงดัน	✓			
	T-R...400...โวลต์				
	R-S...400...โวลต์				
	S-T...400...โวลต์				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.ชื่อ นามสกุล

ชื่อตำแหน่ง/ตำแหน่ง

รหัสงาน	EM/LT-M
รหัสเครื่องจักร	ALL EMERGENCY LIGHT
เลขที่ใบงาน	PM251000021
วันที่ปฏิบัติงาน	06/10/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าที่ AFL ไนระปู ไนระปู ไนระปู ALL ZONE

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการอื่น	
	Emergency Light				
1	ตรวจเช็คหลอดไฟ	✓			
2	ตรวจเช็คความสะอาด	✓			
3	ตรวจเช็คความผิดปกติ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.บุคคล พรมณู

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำเดือน
สาเหตุ ตรวจหลอดไฟรุ่นเก่า
คำแนะนำ -
การแก้ปัญหา ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

รหัสงาน	EM/LT-M
รหัสเครื่องจักร	ALL EMERGENCY LIGHT
เลขที่ใบงาน	PM250900123
วันที่ปฏิบัติงาน	01/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าที่ AFL ไนระปู ไนระปู ไนระปู ALL ZONE

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการอื่น	
	Emergency Light				
1	ตรวจเช็คหลอดไฟ	✓			
2	ตรวจเช็คความสะอาด	✓			
3	ตรวจเช็คความผิดปกติ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.บุคคล พรมณู

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

บุคคล พรมณู

หมายเหตุ

รายละเอียด ตรวจเช็คประจำเดือน
สาเหตุ -
คำแนะนำ -
การแก้ปัญหา -

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)

รหัสงาน	FA/FCP-M
รหัสเครื่องจักร	FCPทั้งหมดในโซน
เลขที่ใบงาน	PM250900127
วันที่ปฏิบัติงาน	01/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าที่ G ส่วนกลาง ชั้น G ไนระปู ไนระปู ห้องควบคุม

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการอื่น	
	Fire Alarm Control Panel				
1	ตรวจเช็คสภาพภายนอกตู้สัญญาณภายในตู้	✓			
2	ตรวจเช็คจอแสดงผล (LCD DISPLAY)	✓			
3	ตรวจเช็คไฟ SHOW ตู้ FCP	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพตู้ FCP	✓			
5	ตรวจสอบอุปกรณ์ Manual	✓			
6	ตรวจเช็ค BATTERY	✓			
	No2...12.34...VDC				
	ตรวจเช็คไฟชาร์จ BATTERY...224...VDC				
	No1...12.36...VDC				
	รวม...24.73...VDC				
7	ตรวจเช็คชุด GRAPHIC ANNUNCIATOR	✓			
8	ตรวจเช็คแบตเตอรี่จ่ายไฟระบบ	✓			
	ตรวจเช็คแบตเตอรี่จ่ายไฟระบบ...224...VAC				
9	ตรวจเช็คชุด และ SOCKET สาย	✓			
10	ทดสอบ FUNCTION การทำงานตู้ FCP	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.บุคคล พรมณู

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด ตรวจเช็คประจำเดือน
สาเหตุ -

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไข (CM)



บริษัท พันธ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
การตรวจเช็ค Main - 1 เดือน

รหัสงาน	CC/Main-M
รหัสเครื่องจักร	CCTV ALL
เลขที่ใบงาน	PM251000024
วันที่ปฏิบัติงาน	06/10/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าใต้ APL ไน้ระบุ ไน้ระบุ ALL ZONE

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาจการเสีย	
	MONITOR (TV)				
1	ตรวจเช็คสัญญาณภาพ	✓			
2	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
	DVR VIDEO				
1	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
2	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพการติดตั้ง	✓			
	VIDEO RECORDER				
1	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
2	ตรวจสอบปริมาณพื้นที่ และ จำนวน	✓			
3	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
	VIDEO SWITCHER				
1	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
2	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.สมชาย รัตนพลดี

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำเดือน
รายการ ตรวจอุปกรณ์รักษา
จำนวน 1

การอนุมัติงาน

ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบข้อผิดพลาด (CM)



บริษัท พันธ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
การตรวจเช็ค FCP - 1 เดือน

รหัสงาน	FA/FCP-M
รหัสเครื่องจักร	FCPโซนบนโถง
เลขที่ใบงาน	PM251000023
วันที่ปฏิบัติงาน	06/10/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าใต้ G ส่วนสถาน ชั้น G ไน้ระบุ ไน้ระบุ ห้องควบคุม

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาจการเสีย	
	Fire Alarm Control Panel				
1	ตรวจสอบอุปกรณ์ Manual	✓			
2	ทดสอบ FUNCTION การทำงานที่ตู้ FCP	✓			
3	ตรวจเช็คสายตู้ FCP	✓			
4	ตรวจเช็คสายสัญญาณภายในตู้	✓			
5	ตรวจเช็คจอแสดงผล (LCD DISPLAY)	✓			
6	ตรวจเช็คจุดต่อ และ SOCKET สาย	✓			
7	ตรวจเช็คลิฟ SHOWตู้ FCP	✓			
8	ตรวจเช็ค BATTERY	✓			
	No1....12...VDC				
	รวม....24...VDC				
	No2....12...VDC				
	ตรวจเช็คไฟสำรอง BATTERY....12...VDC				
9	ตรวจเช็คชุด GRAPHIC ANNUNCIATOR	✓			
10	ตรวจเช็คแรงดันไฟฟ้าให้ระบบ	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันไฟฟ้าให้ระบบ....230...VAC				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.สมชาย รัตนพลดี

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำเดือน
รายการ ตรวจสอบอุปกรณ์รักษา
จำนวน 1

จำนวนหน้า

การอนุมัติงาน

ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบข้อผิดพลาด (CM)

รหัสงาน	CC/Main-M
รหัสเครื่องจักร	CCTV ALL
เลขที่ใบงาน	PM250900126
วันที่ปฏิบัติงาน	01/09/2025
ชื่ออาคาร	โถงเข้าหลัก AFL ไนระยุ ไนระยุ ไนระยุ ALL ZONE

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ขาดการสืบ	
VIDEO VOB					
1	ตรวจเช็คสภาพการติดตั้ง	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
3	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
VIDEO SWITCHER					
1	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
MONITOR (TV)					
1	ตรวจเช็คสัญญาณภาพ	✓			
2	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			
VIDEO RECORDER					
1	ตรวจสอบสภาพฮาร์ดแวร์ และ จำนวน	✓			
2	ตรวจเช็คสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของอุปกรณ์	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1. นพดล พรมณู

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

นพดล พรมณู

หมายเหตุ

รายละเอียด การเช็คประจำเดือน

สถานะ

จำนวน

ภาคผนวก ค-4

การซ้อมดับเพลิง



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๓๙ ถนนพระราม๕ แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๑๑

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๓๒ คน

เมื่อวันที่ ๒๓ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

ภาคผนวก ค-5

แผนดูแลต้นไม้

ขอบเขตงานบริการดูแลสวน**ข้อ 1. ขอบเขตงานที่จ้าง****งานประจำวัน**

- 1) ดูแลบำรุงรักษาไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้คลุมดิน และรดน้ำต้นไม้ สนามหญ้า ให้สภาพดินชุ่มชื้นเพียงพอต่อความต้องการของต้นไม้แต่ละพรรณ ถ้าปริมาณน้ำไม่เพียงพอหรือไม่ทั่วถึงจะต้องจัดหาอุปกรณ์อื่น ๆ มาช่วยรดน้ำให้เพียงพอ หรือตามคำแนะนำของผู้จ้าง
- 2) กำจัดวัชพืช จัดเก็บกิ่งไม้ ทุกชนิดที่อยู่บริเวณใต้โคนต้นไม้ พุ่มบาท และ/หรือบริเวณอื่น ๆ และตามที่ผู้จ้าง หรือตัวแทนของผู้จ้างกำหนดให้เรียบร้อยและรวบรวมไปกำจัดทุกวัน
- 3) ทำความสะอาดถังรองรับขยะมูลฝอยเป็นประจำ ให้สะอาดปราศจากกลิ่น
- 4) งานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จ้าง หรือตัวแทนของผู้จ้าง

งานประจำสัปดาห์

- 1) ตัดหญ้าให้ถูกต้องตามหลักวิชาการให้เรียบ สั้น และสวยงามตลอดเวลา โดยตัดหญ้าไม่น้อยกว่า 2 ครั้งต่อเดือน หรือตามคำแนะนำของผู้จ้าง และเก็บเศษหญ้าออกจากสนามให้สะอาดเรียบร้อย และรวบรวมนำไปกำจัดในวันเดียวกัน
- 2) ตัด กั้น ขอบหญ้า ถนน ทางเท้า โคนต้นไม้ ขอบแปลงไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้คลุมดิน และบริเวณอื่น ๆ ที่ผู้จ้าง หรือตัวแทนผู้จ้างกำหนดให้เรียบร้อยสวยงามตลอดเวลา
- 3) ตัดแต่งไม้ยืนต้น โดยตัดแต่งกิ่งที่กีดขวางแสงสว่าง ทางเดิน จุดบังสายตา ส่วนที่เป็นโรคหรือกิ่งตาย ตามความเหมาะสม หรือตามแต่ที่ผู้จ้าง หรือตัวแทนของผู้จ้างแนะนำ และต้องรักษาผลส่วนที่ตัดออกโดยใช้สารเคมีสำหรับทาผลต้นไม้หรือสีน้ำมันเท่านั้น ส่วนไม้ดอก ไม้ประดับ และไม้คลุมดิน ตัดแต่งให้ดูโปร่งสวยงาม และถูกต้องตามหลักวิชาการ โดยเจ้าหน้าที่ผู้ชำนาญงาน มีความรู้ความสามารถด้านการตัดแต่งต้นไม้ หรือตามคำแนะนำของผู้จ้าง หรือตัวแทนของผู้จ้าง

งานประจำเดือน หรือตามที่ผู้จ้างกำหนด

- 1) ใส่ปุ๋ยเคมี ปุ๋ยอินทรีย์ และสารเคมีกำจัดศัตรูพืช เดือนละ 1 ครั้ง
- 2) ตรวจสอบความสมบูรณ์ของต้นไม้ (โรคพืช / แมลงศัตรูพืช)
- 3) ตัดแต่งกิ่งไม้สูง และเปลี่ยนไม้ค้ำยันทุก 1 ปี
- 4) ผู้รับจ้างหรือพนักงานของผู้รับจ้างต้องเข้าพบผู้จ้าง หรือบุคคลที่ผู้จ้างกำหนดอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง

LG-30.09.2022

LG-30.09.2022

- มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ในงานบริการดูแลสวนในหมู่บ้านจัดสรร และ/หรือคอนโดมิเนียมไม่ต่ำกว่า 3 ปี
- มีทัศนคติที่ดี ภิรมยารยาทสุภาพ และมีทักษะในการสื่อสาร ประสานงานต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- มีความรับผิดชอบต่องานที่ได้รับมอบหมายและสามารถแก้ไขปัญหาต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- เพศชายหรือเพศหญิง เป็นบุคคลสัญชาติไทย หรือต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย สามารถสื่อสารภาษาไทยในการปฏิบัติงานได้
- มีประสบการณ์ในการทำงาน หรือผ่านการฝึกอบรมจากผู้จ้าง และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์มาตรฐานที่ผู้จ้างกำหนด
- ความประพฤติเรียบร้อย มีใบรับรองแพทย์ว่าเป็นผู้ที่มีสุขภาพดี ร่างกายสมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีโรคประจำตัวที่กระทบต่อการทำงาน ไม่มีกายพิการที่กระทบต่อการทำงาน ไม่เป็นคนที่มีจิตใจฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือมีจิตใจไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้
- ไม่เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ คดีลหุโทษหรือความผิดอันเกิดจากความประมาท และไม่เคยมีความประพฤติเสื่อมเสีย
- ต้องไม่ดื่มสุรา ไม่สูบบุหรี่ ในขณะปฏิบัติหน้าที่ และไม่เสพสิ่งเสพติดทุกประเภท
- ต้องแต่งกาย และสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้างที่ได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จ้าง และติดบัตรพนักงานตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานที่ให้บริการ

ข้อ 3. รายการวัสดุ อุปกรณ์ในการให้บริการ

ในการให้บริการตามสัญญาและ/หรือเอกสารแนบท้ายต่าง ๆ ของสัญญานี้ ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนปุ๋ยและ/หรือสารเคมีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะวัสดุอุปกรณ์ตามรายการดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายการวัสดุ-อุปกรณ์	จำนวน
1	เครื่องมืออุปกรณ์การทำงานต่าง ๆ	4 - 5
2	ปุ๋ยเคมี และปุ๋ยอินทรีย์ ตามความเหมาะสม	20 กิโลกรัม
3	สารเคมี กำจัดแมลง หรือวัชพืช	1 กิโลกรัม
4	ดินผสมปุ๋ย (ค่อเคื่อง)	100 ถุง
5	ต้นไม้กระถาง 6 นิ้ว / (ค่อปี)	300 กระถาง /
	ไม้ยูคาลิปตัส 3 นิ้ว (ค่อปี)	150 ต้น

LG-30.09.2022

ข้อ 2. การจัดทำตราและคุณสมบัติพนักงานดูแลสวน

2.1 ผู้รับจ้างจะจัดให้มีพนักงาน หรือผู้ควบคุมงาน ที่มีประสบการณ์เพื่อควบคุมสั่งการในการดำเนินงานของผู้รับจ้าง ติดต่อ ประสานงาน รับคำสั่งและ ตักเตือนจากผู้จ้าง และสามารถสั่งการต่อไปได้

2.2 ผู้รับจ้างตกลงจัดพนักงานปฏิบัติงานให้ครบถ้วนตามที่กำหนดดังนี้

วันทำงาน	เวลาทำงาน	ตำแหน่ง	จำนวน(คน)
จันทร์ - เสาร์	8.00 - 17.00	พนักงานดูแลสวน	3
วันอังคาร สัปดาห์ที่ 1	9.30 - 16.00	ทีมตัดแต่ง (ทีมชุดใหญ่)	3 - 4
วันอังคาร สัปดาห์ที่ 3	9.30 - 16.00	ทีมตัดแต่ง (ทีมชุดใหญ่)	3 - 4

2.3 คุณสมบัติของพนักงานดูแลสวน

เพื่อความเหมาะสมในการปฏิบัติงานที่จ้าง ผู้รับจ้างรับรองว่าพนักงานคนสวนมีคุณสมบัติไม่น้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

พนักงานคนสวน

- อายุไม่ต่ำกว่า 20 ปี แต่ไม่เกิน 55 ปี หรือตามที่ผู้จ้างกำหนด
- เพศชายหรือเพศหญิง เป็นบุคคลสัญชาติไทย หรือต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย สามารถสื่อสารภาษาไทยในการปฏิบัติงานได้
- มีประสบการณ์ในการทำงาน หรือผ่านการฝึกอบรมจากผู้จ้าง และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามเกณฑ์มาตรฐานที่ผู้จ้างกำหนด
- ความประพฤติเรียบร้อย มีใบรับรองแพทย์ว่าเป็นผู้ที่มีสุขภาพดี ร่างกายสมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีโรคประจำตัวที่กระทบต่อการทำงาน ไม่มีกายพิการที่กระทบต่อการทำงาน ไม่เป็นคนที่มีจิตใจฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือมีจิตใจไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้
- ไม่เป็นผู้เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ คดีลหุโทษหรือความผิดอันเกิดจากความประมาท และไม่เคยมีความประพฤติเสื่อมเสีย
- ต้องไม่ดื่มสุรา ไม่สูบบุหรี่ ในขณะปฏิบัติหน้าที่ และไม่เสพสิ่งเสพติดทุกประเภท
- ต้องแต่งกาย และสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้างที่ได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จ้าง และติดบัตรพนักงานตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานที่ให้บริการ

หัวหน้าคนสวน

- อายุไม่ต่ำกว่า 35 ปี แต่ไม่เกิน 55 ปี หรือตามที่ผู้จ้างกำหนด
- วุฒิการศึกษาไม่ต่ำกว่าระดับมัธยมศึกษาปีที่ 6 หรือเทียบเท่า

ภาคผนวก ค-6

เอกสารประชาสัมพันธ์

รวมเทคนิคใช้ "แอร์"

ในช่วงหน้าฝนยังงใจให้ถูกวิธี

ล้างแอร์

เพื่อช่วยรักษาความสะอาด และยืดอายุการใช้งานไม่ให้มี เชื้อโรค กลิ่นอับ หรือสิ่งสกปรก

ใช้ฟังก์ชัน Self-Cleaning

เพื่อช่วยลดความชื้นในคอยล์ ไม่ให้เกิดการสะสมของแบคทีเรีย (เป็นแอร์รุ่นใหม่บางรุ่น)

ล้างแผ่นกรองอากาศ / ฟิลเตอร์

เป็นอุปกรณ์ช่วยดักกรองฝุ่นสิ่งสกปรก ในอากาศไม่ให้ผ่านเข้าไปภายในตัวเครื่อง

ปรับอุณหภูมิแอร์ให้ต่ำกว่าอากาศภายนอก

เพื่อให้คอยล์ระบายความร้อนได้ทำงาน และส่งลมเย็นในห้อง

ใช้ Dry Mode

เพื่อลดความชื้นภายในห้อง ขณะเปิดแอร์ ให้หายใจสะดวกขึ้น



ถ้าได้สูดอากาศที่บริสุทธิ์จะทำให้มีสุขภาพที่ดี สดชื่น สบายมากยิ่งขึ้น สนใจโปรโมชั่น บริการล้างแอร์

SCAN

PLUS+
wda phowphor

6 ข้อดี โซลาร์เซลล์

พลังงานสะอาดทางเลือกคนรักสิ่งแวดล้อม

1 เป็นพลังงานที่ไม่มีวันหมด

และเป็น "พลังงานทางเลือก" ของโลกที่ทุกคนควรต้องหันมาใช้

2 เพียงแค่มีแสงแดด

ก็สามารถผลิตไฟฟ้า ในบริเวณที่จะใช้งานได้

3 ช่วยประหยัดค่าไฟ

ให้ถูกลงจากปกติที่แพง

4 เป็นพลังงานที่คุ้มค่า

หากใช้ไม่หมด สามารถขายคืนให้ กฟผ.ได้

5 แผงโซลาร์เซลล์มีราคาถูกลง

เมื่อเทียบกับราคาเปิดตัวครั้งแรก สามารถคืนทุนได้ ใน 5-7 ปี

6 อายุการใช้งานยาวนาน

โดยสามารถใช้งานได้นานถึง 20-25 ปี คุ้มค่าการลงทุน

บริษัทที่มีวิศวกรและช่างที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์กว่า 20 ปีโดยตรง ดูแลงานได้แบบครบวงจร

Scan QR Code เพื่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม



PowerCreation
โปรโมชั่น 6 เดือน 0%

PLUS+
wda phowphor

SANSIRI | PLUS+

waste to WORTH

แยกขยะ ให้เกิดประโยชน์
เพื่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ขยะจาก Food Delivery

ขยะจากการสั่งอาหาร

เศษอาหาร
ย่อยสลาย
5 - 180 วัน



วิธีการจัดการขยะ

ทิ้งลงถังขยะอินทรีย์เพื่อทำปุ๋ยหมัก หรือแยกในถุงมัดให้แน่น ทิ้งในถังขยะเปียก



ใบเสร็จ
ย่อยสลาย
60 - 150 วัน



รีไซเคิลไม่ได้ แต่คัดแยก เปลี่ยนเป็นขยะเป็นเชื้อเพลิงได้



ช้อน - ส้อม กล่อง
ถุง พลาสติก
ย่อยสลาย
400 - 500 ปี



ล้างให้สะอาด ปากกลับมาใช้ใหม่ ถ้าจะทิ้งให้ทำความสะอาด แล้วทิ้งลงถังขยะรีไซเคิล



รู้หรือไม่



ลดขยะง่าย ๆ เมื่อสั่งอาหารผ่านแอปฯ โดยระบุไม่รับช้อนส้อม ทัพพี หรือเครื่องปรุง



ใบเสร็จส่วนใหญ่เป็น Thermal Paper กระดาษความร้อน เคลือบสาร BPA อันตรายต่อสิ่งแวดล้อม แต่เปลี่ยนเป็นขยะเชื้อเพลิงได้ โดยส่งไปกับบริษัท N15 Technology

ภาคผนวก ค6-1



ป้องกันไฟไหม้

จาก ปลั๊กสามตา และ พาวเวอร์แบงก์



ป้องกันได้

ก่อนถอดสาย ทั้งยี่ห้อ และยี่ห้ออื่น



ใช้ผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐาน มอก.



ถอดปลั๊กทุกครั้ง หลังใช้งาน และ ไม่ชาร์จไฟทิ้งไว้ เพื่อตัดกระแสไฟฟ้า และป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร



ไม่ใช้ไฟเกินขนาดพิกัด ไม่เสียบปลั๊กหลายชนิดพร้อมกัน หรือไม่ชาร์จไฟเกิน



ไม่ชาร์จไปเสียบ



ไม่เก็บหรือชาร์จในที่ที่มีความร้อนสูง



ระวังอย่าให้โดนน้ำ ตกหล่น กระแทก



พาวเวอร์แบงก์



เปลี่ยนใหม่เมื่อถึงอายุการใช้งาน 3-5 ปี

PLUS+
LIVING MANAGEMENT

ภาคผนวก ค-7

แผนกำจัดแมลง

ตารางนัดทำบริการ

29 ตุลาคม 2567

เรื่อง แจ้งการดำเนินงานป้องกันและควบคุมแมลง

เรียน ผู้จัดการอาคาร

โครงการ โอเกะ เอ้าส์

ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ตามที่ บริษัท บี แคร์ เซอร์วิส จำกัด ได้รับความไว้วางใจจาก โครงการ โอเกะ เอ้าส์ ให้เป็นผู้ดำเนินการป้องกันและควบคุมแมลงประเภทปลวก มด แมลงสาบ หนู ยุง ระยะสัญญา 1 ปี BK-3666/4 สัญญาเริ่ม 1 พฤศจิกายน 2567 สิ้นสุด 31 ตุลาคม 2568 บริษัทฯ จะจัดส่งเจ้าหน้าที่เข้าดำเนินงานตามวันและเวลา ดังนี้

ลำดับ	วัน เดือน ปี	เวลา	หมายเหตุ
1	วันพฤหัสบดี ที่ 21 พฤศจิกายน 2567	14.00 - 16.00 น.	
2	วันพฤหัสบดี ที่ 19 ธันวาคม 2567	14.00 - 16.00 น.	
3	วันพฤหัสบดี ที่ 23 มกราคม 2568	14.00 - 16.00 น.	
4	วันพฤหัสบดี ที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568	14.00 - 16.00 น.	
5	วันพฤหัสบดี ที่ 20 มีนาคม 2568	14.00 - 16.00 น.	
6	วันพฤหัสบดี ที่ 17 เมษายน 2568	14.00 - 16.00 น.	
7	วันพฤหัสบดี ที่ 22 พฤษภาคม 2568	14.00 - 16.00 น.	
8	วันพฤหัสบดี ที่ 19 มิถุนายน 2568	14.00 - 16.00 น.	
9	วันพฤหัสบดี ที่ 24 กรกฎาคม 2568	14.00 - 16.00 น.	
10	วันพฤหัสบดี ที่ 21 สิงหาคม 2568	14.00 - 16.00 น.	
11	วันพฤหัสบดี ที่ 18 กันยายน 2568	14.00 - 16.00 น.	
12	วันพฤหัสบดี ที่ 23 ตุลาคม 2568	14.00 - 16.00 น.	

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



หมายเหตุ: หากไม่สะดวกกรุณาแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้า 2-3 วัน วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 08.00 - 17.00 น.

ภาคผนวก ค-8

กฎระเบียบผู้พักอาศัย

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</p> <p>ที่ 001/2563 : เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง</p> <p>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</p> <p>No. 001/2020 : Using Utilization of Unit, Residence and Common Property</p> <p>Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》</p> <p>第 001.2020 主旨《私人住宅单位及公用部分之使用守则》</p>	
<p>1. ภายใต้ระเบียบการพักอาศัยของ “นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์”</p> <p>Under House Rules of “Oka Haus Juristic Person Condominium”.</p> <p>按照 Oka Haus 公寓大厦之《住户守则》规定：</p> <p>1.1 “เจ้าของร่วม” หมายถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด โอเค เฮาส์</p> <p>“Co-owner” means a person who own the ownership of the unit in Oka Haus Condominium</p> <p>·业主是指 Oka Haus 公寓大厦之住宅单位的产权拥有者。</p> <p>1.2 “บริวาร” หมายถึงบริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใด ๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด</p> <p>“Follower” means the follower of the Co-owners which included Co-owner representative tenant or person entitled of the co-owners and others who was allowed to get in the building by the co-owners.</p> <p>·追随者是指业主的追随者，包括代表人、授权人、租客及任何得到业主允许而进入本公寓大厦之人士。</p> <p>1.3 “นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บุคคล หรือ คณะบุคคลที่ ดำเนินการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และให้หมายความรวมถึงผู้จัดการอาคารชุด พนักงานธุรการ ช่างเทคนิค และพนักงานอื่นๆ ที่ปฏิบัติงานในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดประจำสำนักงานนิติอาคารชุดฯ</p> <p>“The Juristic Person Condominium” means Oka Haus Juristic Person Condominium, The of Juristic Person Manager, person or a group of people who entering to supervise and to manage the Juristic Person Condominium e.g. Building Manager, Administrative Staff, and Technician staffs in Juristic Person office.</p> <p>·物业管理部門 Oka Haus 公寓大厦管理部门之工作人员，包括大厦经理、行政人员、技工及其他有关负责管理本物业的所有工作人员。</p> <p>1.4 “บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม บริวาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ</p> <p>“The outsiders” means the persons who are neither the co- owners, followers nor the Juristic Person Condominium.</p> <p>·外人是指业主、追随者及物业管理工作人员之外之人士。</p>	
<p>2. เจ้าของร่วมและบริวาร จะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดีเสมอ และไม่กระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดการรบกวน ความรำคาญ ก่ออันตราย และ/หรือสร้างความเดือดร้อนใดๆ ทั้งต่อส่วนตัว และส่วนรวม</p> <p>Co-owners and followers shall look after their units and their personal properties regularly, and shall not cause any disturbance, annoyance, or all kinds of pollution.</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 1 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>业主及追随者必须维护好住宅单位内的私人财物及时地进行保养，以确保设备处于最佳状态。此外，不得作出任何会对他人造成滋扰、危险及造成噪音环境污染的行为。</p> <p>2.1 ห้องชุดเลขที่ 3399/0001 – 3399/1178 กำหนดไว้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย เท่านั้น</p> <p>Unit no. 3399/0001 – 3399/1178 are preserved for the residential purpose only.</p> <p>3399.0001 - 3399.1178 号住宅单位仅供居住使用。</p> <p>2.2 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อมิม แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงแบบ / รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณด้านนอกที่ติด และในติดกับทางเดินร่วมหรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง</p> <p>The construction, installation, modification, alteration, expansion, or changing the plan - pattern of the existing architecture are not allowed for both connected and not connected areas to the common hallway and balcony's walls.</p> <p>不得进行任何会对公用部分或大厦外观造成影响的建筑工程、装修工程、安装工程及改造工程。</p> <p>2.3 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์ในการแก้ไข ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภค ภายในห้องชุด ต้องส่งแผนการแก้ไขรวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุด พิจารณายินยอมติดก่อน ดำเนินการแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายชดเชย หรือ ค่าธรรมเนียมดำเนินการเข้าตรวจแต่ง และมิสิทธิ์หน้าที่ในการเข้าไปตรวจสอบได้ตลอดเวลา เพื่อเป็นการป้องกันมิให้การแก้ไขตกแต่งห้องชุดกระทบกระเทือนโครงสร้าง สาธารณูปโภคอื่นๆ และแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ตลอดจนความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วมอื่นๆ และห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และทิศทางการเปิด-ปิด ของประตูติดกับทางเดินร่วมและหน้าด่านด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด</p> <p>Any co-owners who wish to modify, renovate, and decorate within the unit and/or the public utilities in the unit must submit the plan of such alteration to the Juristic Person for consideration and approval before the alteration works. However, the Juristic Person has the right to collect the compensation or fee for decoration, and the right to enter for inspection at all the time to prevent the such alteration from affecting the building structure, other public utilities, architectural plan, and the safety of life and property of others. Any change or alteration of material, color, size, position, and direction of doors that connected to the common hallway and the back window of units are strictly prohibited.</p> <p>·若业主欲对住宅单位或中央设备进行维修、修复、维修及装修等工程，业主必需向物业管理部門递交相关的装修明细与平面图，并且必需获得管理部门允许方可施工。上述，管理部门有权向业主收取房屋装修保证金及相关手续费。此外，为确保其他业主的生命财产安全、确保装修工程不对大厦原有结构造成影响，并且预防承包商进行任何会对房屋主体结构及公共设备系统造成影响的施工工程，物管有权进入住宅单位内监视装修施工工程。此外，业主不得擅自更换、调换或转移住宅大门与窗户的颜色、材质、大小与位置。</p> <p>2.4 ห้ามสเก็ต เจาะหรือขีดแปลงแก้ไข พื้น เพดานห้องชุด หรือแก้ไขผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจนผนังของห้องชุดด้านที่ใช้ร่วมกับเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ เพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ทั้งหมดโดยรวม</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 2 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>Do not carve, drill, modify, or amend of the floor and ceiling, or modify of external unit wall which connected to common corridor and also the unit walls that is co-utilized with other co-owners in order to maintain the strength of all condominium structure and building attractiveness all together.</p> <p>为维护本物业之外观及主体结构，不得擅自凿、钻、改装和修改住宅之天花板、地板及贴着邻居及公共走廊之墙壁。</p> <p>2.5 ห้ามตั้งที่วางรองเท้า วางสิ่งของหรือวัสดุชิ้นใดบริเวณเดินร่วม และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยเด็ดขาด</p> <p>Do not place shoes storage, personal belongings, or other objects which obstacle the common hallway and common areas.</p> <p>为了保持公共通道清洁畅通，不得擅自占用公用区域及将私人物品摆放于公共走廊。</p> <p>2.6 ห้ามตากผ้าหรือแขวนเสื้อผ้าหรือวางวัสดุหรือสิ่งของใดๆ พาดบริเวณขอบระเบียง และราวบันดก</p> <p>Do not hang any clothes or place any objects at the balcony rail.</p> <p>为维护本大楼之美观，不得于阳台露台栏杆上晾晒衣物及摆放任何物品。</p> <p>2.7 เปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร</p> <p>Alteration of alarm system and fire prevention system of the building are strictly prohibited.</p> <p>不得擅自对大厦报警系统及火警系统进行任何改装工作。</p> <p>2.8 เลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์ใดๆ เข้ามายภายในบริเวณอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด กรณีที่มีการตรวจพบมีโทษปรับ 1,000 - บาท/ครั้ง (หนึ่งพันบาทถ้วน) และปรับอีกเป็นรายวัน ในอัตรา 500 - บาท ต่อวัน (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าจะนำสัตว์นั้น ออกไปจากอาคารชุด</p> <p>Pets and any animals are not allowed in the condominium. A fine of 1,000 Baht for each violation will be charged. An additional fine of 500 Baht per day during the violation will also be charged until the pet leaves the condominium.</p> <p>任何于住所内饲养动物或携带动物进入本物业范围内的人士，若本物管接到业主或居民投诉，违者将被罚款 1,000 泰铢 次。若违规者不立即把动物带离本物业范围外，则将继续罚款 500 泰铢 天，直至把动物带离本物业为止。</p> <p>2.9 ห้ามใช้ แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเผาถ่าน ในการประกอบอาหาร และเครื่องดื่มภายในห้องชุด</p> <p>Gas, flammable objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food and beverage in the units.</p> <p>严禁在室内使用瓦斯、易燃物品或炭炉煮食。</p> <p>2.10 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงต่อเติม บริเวณระเบียง ราวบันดก และราวระบียง</p> <p>Construction or alteration to the balcony and the balcony rail is not permitted.</p> <p>严禁于露台及栏杆进行任何搭建、改装或加建等施工工程。</p>	
<p>3. ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วม</p> <p>Curved steel door is not permitted to be to be installed at the common corridor.</p> <p>严禁安装大门铁闸。</p>	
<p>4. ห้ามติดป้ายหรือแนกภาพโฆษณาบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง เหนือภายนอกห้องชุด หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตู – หน้าต่างด้านนอกของห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกห้องชุด</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 3 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>Signage and advertising poster are not allowed to post at the common areas, balcony, and also the door-window outside the units, or other place which can been seen from outside the unit.</p> <p>不得于公用区域、大厦外墙、露台、窗户、大门或其他他们可以于楼外看到的位置张贴或悬挂任何类型的广告海报、广告牌或横额。</p> <p>5. ห้ามใช้ห้องชุดผิดวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด (หมวดที่ 2)</p> <p>Do not misapply the unit's propose which was stated in the Regulations of Juristic Person Condominium (Section 2).</p> <p>根据《公寓大厦住户公约》（第二章），严禁擅自改变住宅用途。</p> <p>6. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ภายในห้องชุดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง Co-owners or followers must allow the Juristic Person's staff to enter your unit for inspection and repairation in case the common property are damaged or affected by the defect from material or equipment within such units.</p> <p>若住宅单位内的中央设备系统发生故障，业主及追随者必需给予合作，让本物业管理部門工作人员进入住宅单位并且进行相关检查及修理工作。</p> <p>7. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้ เช่น ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟท์ที่ถึงกับน้ำอาคารโดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมและบริวาร และเพื่อความสงบเรียบร้อยของอาคารชุด</p> <p>Any individual is not permitted to enter the forbidden places by the Juristic Person e.g. water pump room, power room, elevator room, water tank area without approval from the Juristic Person Condominium.</p> <p>为了维持大厦秩序及与业主和追随者的生命安全着想，未经允许一律不得擅自进入本物管指定的禁区限制区，包括水泵房、电房、电梯机房及水箱房等。</p> <p>8. นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติผิดไม่สุภาพ หรือกระทำการใดๆ ซึ่งขัดต่อข้อบังคับ ระดับ เนิบ หรือข้อควรปฏิบัติของอาคารชุดฯ แห่งนี้</p> <p>The Juristic Person reserved the right not to welcome any individual dressing, behaving improperly, or violating the regulations of the condominium.</p> <p>本物业管理部門保留拒绝为衣冠不整、行为不当及违规人士提供服务之权利。</p> <p>9. กฎคนดูแลบุรุษบริเวณระเบียงห้องชุด และห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น</p> <p>Smoking is not allowed in the balcony and common areas, except in the designated smoking areas.</p> <p>除了指定的吸烟区外，不得在露台或公共地方吸烟。</p> <p>10. กรณีฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้</p> <p>In case of violation to above rules, the Juristic Person reserves the right to proceed as follows;</p> <p>若违反上述规定，本物管保留对违者收缴罚款之权利，明细如下：</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 4 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
10.1	คำเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร Verbal or written warning. 口头或书面警告
10.2	คิดเบี้ยปรับวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ถึง 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด เห็นสมควรต่อครั้งที่ฝ่าฝืน หรือชดเชยระเบียบฯ Penalty of fine of 500 Baht up to 5,000 Baht per day will be charged as the Juristic Person deem appropriate. 罚款 500 至 5,000 泰株天，物管将视其严重程度再作合理决定。
10.3	กรณีเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ไม่ชำระค่าปรับนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการดำเนินการงดเว้นการให้บริการ ต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมดได้ตามความเหมาะสม หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป In case co-owners or followers fail to settle the penalty fine, the Juristic Person Condominium reserves the right to suspend utilities service, and/or one of the common facilities, or all common facilities as deem appropriate. Further legal actions may also be prosecuted. 物管有权限制拒付罚款的业主 追随者享用相关公共设施并且停止提供相关服务，并且有权依法起诉拒付 罚款的业主 追随者。
	ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行
หมายเหตุ :	ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the co-owners and the followers.
备注 :	为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 5 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
3.1	แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด Number of residents within the unit must be reported. 向物管上报入住人数 ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์ 1-Bedroom Unit stated that not more than 3 rights are allowed. 一卧室套房上限 3 人 ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 5 สิทธิ์ 2-Bedroom Unit stated that not more than 5 rights are allowed. 两卧室套房上限 5 人 ห้องชุดแบบ 3 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 7 สิทธิ์ 3-Bedroom Unit stated that not more than 7 rights are allowed. 两卧室复式单位上限 7 人
3.2	ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคล ดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง Provide a copy of ID card and house registration of such followers. Certify all documents as a true copy of the original by getting it signed. 递交附有租客签名的身份证副本及户口簿副本。
3.3	ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มและสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี) Provide a copy of leasing agreement specifying the beginning and end of such leasing (if any). 递交写明租赁期限及具体起止日期的房屋租赁合同副本（如有）。
3.4	แจ้งสถานที่พำนักหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และบริวาร Provide address and telephone number of both co-owners and the followers, which can be contacted in case of emergency. 提供业主及追随者的住址及电话号码，以便遇到紧急状况时物管能及时与您取得联系。
3.5	แจ้งหรือระบุได้รับสิทธิในการใช้สันทนาการหรือสิทธิจอดรถ (กรณีได้สิทธิ) Report or specify the right to use recreational facilities or the right of using the parking area (in case a right is granted). 告知或注明租客是否获得停车位及娱乐设施享用权（如有）。
3.6	กรณีบริวาร หรือผู้เข้าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้ In case the followers are foreigners, additional documents are required as follows; 如追随者或租客为外籍人士，业主必须提供下列文件： 3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง A copy of ID card or valid passport. 身份证或护照副本。
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 7 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
	ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ที่ 002/2563 : เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 002/2020 : Using Utilization of Unit for living Oka Haus Okha Haus 公寓大厦《居住规章制度》 第 002 2020 主旨《私人住宅单位居住守则》
	เพื่อความจำเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดระเบียบเรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้ For the safety of all co-owners, followers, and residents, the Juristic Person Condominium rules and regulations for utilization of the unit are determined as follows; 为确保居民生命财产安全与及本公寓大厦的安宁着想，物管立定下列规例，居民必须严谨须遵守及履行：
	1. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกไปเช่า และ/หรือให้บริการจะต้องเป็นไปเช่าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกไปเช่า และ/หรือให้บริการรายวัน และ/หรือตามพระราชบัญญัติโรงแรมโดยเด็ดขาด Co-owners and followers shall use the unit in accordance with Juristic Person Condominium Rules and Regulations. In cases co-owner rents out their unit, the rental period must be on a monthly term or longer only. It is strictly prohibited for to rent out the units on the daily or weekly basis according to the Hotel Act. 业主及追随者必须按照物管规定使用私人住宅单位，物管仅允许业主以月租方式出租私人住宅单位，并且严禁业主使用私人住宅单位经营任何有违《泰国酒店法》的日租或短租形式之套房。
	2. เจ้าของร่วม และ บริวารมีหน้าที่ในการดูแล รักษา ทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่ดูแลรักษา ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และบริวารทั้งสิ้น Co-owners and followers shall be responsible for their own units and personal properties. The Juristic Person has no responsibility on co-owners and followers personal properties. 由于物管无义务保管及维护居民的私人财物，因此业主及追随者必须保管和维护好自己的私人财物。
	3. ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของบริวาร ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (บริวาร) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดทราบ ดังนี้ In case co-owners allow others to reside in the unit, co-owners shall provide information of such followers to the Juristic Person. Information of co-owner's representative, tenant, or person entitled of the co-owners, and others who was allowed to get in the condominium by the co-owners must be informed to the Juristic Person as follows; 若业主允许他人入住自己的私人住宅单位，业主必须向本物业管理部上报代理人、被授权人、租客及追随者的个人资料，如下：
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 6 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
3.6.2	สำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้พักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าวดังกล่าว A copy of residence certificate of the foreign tenants or followers living in the units. 外籍住户的住址证明副本。
3.6.3	เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องถิ่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อยแล้ว The co-owner must notify the competent official of the Immigration Office located in the same area within 24 hours from the time of arrival of the foreigner concerned according to the Immigration Act B.E. 2522 (1979). Then submit a copy of the notification form that was received by the Immigration Office. 根据 1979 年外籍人士入境法案第 38 条规定，若业主接待任何被允许入境的外籍人士入住自己的住宅单位，业主须在 24 小时内到当地所在移民局上报，若当地没有移民局，须到当地警察局上报。业主可到指定服务窗口填写 TM 30 表格办理上报住址手续，工作人员将检查 TM 30 表格，若所有信息填写正确，工作人员会将表格下方的指定部分撕下交给上报者保管。
3.7	แจ้งให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงบริวารทุกคนปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ Inform the tenants and dependents to strictly abide by the rules and regulations of Juristic Person Condominium in all respect. 业主有义务叮嘱追随者及租客严谨遵守物管所规定之居住规章制度及相关居住守则。
3.7.1	ผู้เข้าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ทุกประการ The tenants must follow the regulations of Oka Haus Juristic Person Condominium in every respect. 租客必须严谨遵守 Oka haus 公寓大厦《居住规章制度》及相关居住守则。
3.7.2	หากผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคน ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากผู้เข้าพักอาศัยหรือบริวารไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดอย่างถูกต้องในวันใดวันมิฉะนั้นใดๆ ทั้งสิ้น In case the tenants including all dependents do any damages to the common property, the compensation on such damaged must be made and the unit owners shall be responsible for all costs in all circumstances. 不管基于任何理由，若租客或追随者对物业共用部位、公共设施造成损坏，其必须按照实际损失作出赔偿。若租客或追随者拒付，则由出租该住宅单位的业主承担赔偿责任责任。
3.7.3	เจ้าของห้องชุด/ตัวแทนจะต้องดูแลลูกจ้างและ/หรือบริวาร และ/หรือผู้รับจ้างงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการภายในห้องชุดให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความเรียบร้อยและเหมาะสมรวมถึงการแต่งกายและการใช้รัศดูอุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 8 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
Co-owners and representative must ensure all followers and dependents who service the unit are following the rules and regulations for the neatness and orderliness in the condominium. This includes dressing properly, and using appropriated material and equipment use to service within the unit.	
业主代理人必须监管及叮嘱追随者、工人或承包商严格遵守物管的规定，并且使用适当的施工工具及合适的衣裳打扮。	
3.7.4	กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าจะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ครบถ้วน กรณีเกิดการชำรุดหรือสูญหาย ต้องชดใช้ค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติบุคคลฯ
In case the cancellation of leasing, the co-owners or the tenant must return all properties of the Juristic Person. In case of lost or damage, all indemnify shall be made for such damage and lost to the Juristic Person according to the rules and regulations, including the outstanding common fee and public utilities expenses.	
若取消租约，业主或租客必须将属于物管的财物全部归还给物管，若丢失或损坏，则需按照规定向物管作出相应赔偿。除此以外，业主或租客必须向物管办理水、电、物业管理费等生活费用的结清手续。	
4.	หากเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารคนใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุดบุคคลที่ทำความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันรับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆทั้งสิ้น
In case co-owners and/or followers caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium.	
不关基于任何理由，若业主或追随者对公共设施及他人的财物造成破坏，破坏者及业主均有义务共同承担相关赔偿责任。	
5.	เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารคนใด ผ่านข้อบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุด สามารถงดการให้บริการ งดการให้บริการสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้งเรียกให้ชำระค่าปรับ และอาจระงับการแจ้งความหรือร้องต่ออัยการ และ/หรือเจ้าของร่วมคนใดก็ได้ ที่กระทำการผิดกฎหมายได้
In case of violations of the rules and regulations, the Juristic Person reserves the right to suspend the co-owner and/or the followers use of any facility and suspend the use of common property, including charging an appropriate fine, or take legal action to enforce the follower and/or co-owner to follow the rules and regulations.	
若业主或追随者违反物管规定或违反居住守则，物管有权限制违者享用部分公共设施或所有公共设施、停止供电及供水，并且向违者收取罚款及报警上诉业主或追随者（其中一方）。	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 9 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ ที่ 003/2563 : เรื่อง การชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / ส่วนตัว, และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาสิ่ง House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 003/2020 : Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》 第 003/2020 主旨《物业基金、管理费私人费用及物业保险费、电梯保养费》	
เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินกิจการของตนเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในการปฏิบัติงานที่ดังกล่าว ต้องมีค่าใช้จ่ายประจำ และจำเป็นต้องขึ้นต่อเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา18) และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ (หมวดที่ 10) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้	
For the Juristic Person Condominium to operate on the supervision of common properties, such operation contains fix and variable costs; therefore, the co-owner who is the unit owners and common properties shall pay the above expenses, while the Condominium Juristic Person shall use its legal right by the Condominium Act (Section 18) with the Juristic Person Regulations of Oka Haus Juristic Person Condominium (Section 10) has determined the rate of common fee for those co-owners as follows:	
为确保有足够的资金来保持小区正常运转及有足够的经费来应付日常开支，因此根据《泰国公寓法》（第 18 条）及 Oka Haus 公寓大厦 管理规定（第 10 章），业主必须按照规定的标准支付相关费用，明细如下：	
1.	อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก ตารางเมตรละ 600.- บาท (หกร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ฯ เจ้าของร่วมพิจารณา
First sinking fund collection is at 600 Baht per square meter. Next collection shall be depended on the resolution of the Annual General Co-owners Meeting.	
首期基金每平方米 600 泰铢，此基金费用为一次性收取，如有必要再作第二次收取，则需按照业主大会会议决议为准。	
2.	เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด อัตราที่เรียกเก็บ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม สำหรับการจัดเก็บในคราวแรก ให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2564 โดยชำระในวันอัตรา 49 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นระยะเวลา 2 ปี ในปี ที่ 3 – ปีที่ 4 จัดเก็บค่าส่วนกลางในราคา 59 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ต่อจากนั้นในปีที่ 5 เป็นต้นไป จัดเก็บค่าส่วนกลางในอัตรา 65 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน ของทุกปี และไม่รับเงินสด
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 11 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
6.	เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีที่มีการย้ายออกจากห้องชุด ไม่ว่าจะเป็นการย้ายถิ่นที่อยู่ของเจ้าของห้องชุดหรือย้ายออกของบริวารของเจ้าของร่วม และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในหนี้สินการระงับหนี้ ค่าเสียหาย และ สิทธิเรียกร้องอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น
Co-owners are responsible to manage the transfer of residential status of the followers and tenants. The Juristic Person shall not responsible for any contract, obligation, and damages for the co-owners or any followers/tenants actions.	
任何有关业主及追随者住址变更、搬离本大厦之事宜，业主均有义务自行处理。此外，物管无义务承担任何由业主或追随者造成的债务及财物损失等的赔偿责任。	
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark	: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
备注	: 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 10 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
Co-owners must settle the common facility fee in advance on a yearly basis. The amount collected will be in proportion of the ownership ratio of each co-owner or according to the resolution of Annual General Co-owners Meeting. The first facility fee will be collected from the transferred of ownership date until 31 October 2021 at of 49 Baht per square meter per month for first 2 years. For the 3 rd year-4 th year ,the collection rate is 59 Baht per square meter per month. For the 5 th year onwards,the common facility fee will be collected at 65 Baht per square meter per month. The payment due date is 30 November of each year. Payment by cash is not accepted.	
业主必须按时支付物业管理费，以作维护保养公用设施所需的日常经费开支。物业管理费将按照业主之法定产权面积计收或按照业主大会会议决议商定的标准计收。从所有权转让日期起至 2021 年 10 月 31 日，将收取第一笔设施费，头两年为每月每平方米 49 泰铢。对于第 3 年至第 4 年，收集费率为每月每平方米 59 泰铢。从第 5 年开始，公用设施费用将按每月每平方米 65 泰铢的标准收取。付款到期日是每年的 11 月 30 日（物管谢绝接受现金付款）。	
3.	อัตราค่าน้ำประปาจัดเก็บทุกเดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ ในอัตราหน่วยละ 20.- บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ส่วนอัตราและวิธีการเรียกเก็บนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมคณะกรรมการฯ
Water expense is collected monthly calculating at the rate of 20 Baht per unit. The rate and collection method may be altered by the resolution of the committee meeting.	
水费按客户水表每月定期收取，每度收费 20 泰铢。收费标准及收费方式将来有可能会再作合理调整，一切将按照业主委员会会议决议为准。	
4.	การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้น้ำประปาส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง อยู่อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายเงินเพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้ชำระไปก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ จะแจ้งให้ทราบเงินในเดือนถัดไป
Payment for private expenses which occurred from using common water supply and common electricity and other expenses occurring from utilization of common areas, the co-owner shall pay to compensate the cost that Juristic Person Condominium has paid. The Juristic Person will send invoice of such expenses to the co-owner in the following month.	
本物业之全体业主有义务承担公用部分之水费、电费及其他相关费用。因此任何由物管预付的公用部分水电费，预付之费用将会于次月向业主收取。	
5.	ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ (หมวดที่ 11) การประกันภัย ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ. 29 (1), (3) และ (4) โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการฯ หรือมติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมประจำปี
The building insurance premium according to the Regulations of Oka Haus Juristic Person Condominium (Chapter 11) the insurance had determined that co-owners shall pay the building insurance	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 12 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
Premium a proportion of the ownership ratio of each co-owner, which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (3), and article 29 (4) by the approval of the board of committees or the resolution of the Annual General Co-owners Meeting.	
按照业主委员会批准或业主大会会议决议，大厦保险费跟第 29 条之第 1、3、4 款中的费用分开计算。按照 Oka Haus 公寓大厦管理规定（第 11 章），大厦保险费将按照业主法定产权面积计收。	
6. ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ (หมวดที่10) อัตราส่วนค่าใช้จ่าย ร่วมกันของเจ้าของร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม ตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 29(1), (3) และ (4) โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการหรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมในโอกาสสามัญของร่วมประจำปี	
The elevators maintenance expenses by the Regulations of Oka Haus Juristic Person Condominium. (Chapter 10) the common facilities fee by ownership ratio had determined the co-owners shall pay the elevators maintenance expenses proportion of the ownership ratio of each co-owner stated in the Condominium Title deed, which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (3) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person Manager, the committee, or as the Juristic Person will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the the Annual General Co-owners Meeting.	
按照 Oka Haus 公寓大厦管理规定（第 10 章），本物业之全体业主均必须支付电梯保养费，费用将按照业主法定产权面积计收。电梯保养费跟第 29 条之第 1、3、4 款中的费用分开计算，保养费之收费日期及收费标准需按照业主委员会批准或业主大会会议决议为定，并由经理、业主委员会或物管再作另行通知。	
7. การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระโดยช่องทางที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คพร้อมรูด เข้าบัญชีในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์” ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาเทสโก้โลตัส พระราม 4 กระแสรายวัน เลขที่ 468-100533-8 และการชำระเงินผ่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานการตรวจสอบการชำระเงิน	
Payment of various expenses shall be made by transferring or cross - cheque order to SCB saving account No. 468-100533-8 "Oka Haus Juristic Person Condominium", Bangchak branch. Please always receive the receipt as the proof of payment.	
必须按照物管指定的方式支付相关费用，或者使用支票或直接转账至物管户口，明细如下： 银行名称：SCB 银行 户口名称：Oka Haus Juristic Person 户口号码：468-100533-8 ~每次转账后必须发送支付凭证给物管~	
8. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากผิดนัดชำระหนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมาย พรบ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอส่งลงสิทธิในการงดให้บริการส่วนรวมต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 13 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ ที่ 004/2563 : เรื่อง การจอดยานพาหนะ House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 004/2020 : Using the Vehicle Parking Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》 第 004-2020 主旨《停车守则》	
พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดนี้จัดไว้เพื่อการอำนวยความสะดวกในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมเท่านั้นมิได้เป็นการรบกวนยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆทั้งสิ้น โดยเจ้าของร่วมบริวารและ/หรือบุคคลภายนอกต้องให้พื้นที่จอดยานพาหนะภายใต้ระเบียบ ดังต่อไปนี้	
The parking areas in the Condominium are provided for the convenience of vehicle parking of co-owners or the followers only. It shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The co-owners, followers and/or third party shall use of parking area under the regulations as follows;	
本物业之停车位仅供业主及业主的追随者享用，物管不对车辆承担任何保管责任，业主/追随者/外人必须按照严格遵守《停车守则》之规定，明细如下：	
1. นิยาม / Definition / 定义 “ยานพาหนะ” หมายถึง รถยนต์ และ/หรือ รถจักรยานยนต์ “Vehicle” means car and/or motorcycle “车辆”是指汽车或摩托车。 “รถยนต์” หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น “Car” means a 4 wheel vehicle run by an electric power or other engine. “汽车”是指使用电力或其他燃料推动的四轮车。 “รถยนต์สมรรถนะสูง” หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น มีเครื่องยนต์ขนาด 6 สูบขึ้นไป อัตราเร่ง 0 - 100 ต่ำกว่า 4 วินาที สามารถเร่งความเร็วสูงสุดได้มากกว่า 300 กิโลเมตร/ชั่วโมง สมรรถนะและการขับเคลื่อนตัวรถออกแบบมาโดยเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นจากการดัดแปลง เช่น Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Pagani, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, Spyker. “Super Car” means a 4-wheels vehicle run by electric power or other engines. A super car is considered with 6-cylinder engine, blast from 0 - 100 within 4 seconds and top reachable speed is over 300 km/hr. All engines and designs refer to factory-built for example; Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston Martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Pagani, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, and Spyker “超级跑车”是指使用电力或其他燃料推动、6 缸引擎以上、4 秒破百、最高时速高达 300 公里/小时以上的汽车或外形设计独特的原厂四轮汽车，例如法拉利、兰博基尼、迈凯轮、阿斯顿·马丁、劳斯莱斯、玛莎拉蒂、布加迪、科尼赛克、保时捷、宾利、Icona、Lyncan、路特斯、世爵等等。	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 15 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
Such payment above shall be made within the due date in the invoice of the Juristic Person Condominium. In case of failure to pay, the Juristic Person reserves the legal right according to Condominium Act section 18/1 to suspend the use of common facility without prior notice.	
业主必须按照物管出具的发票上所注明的付款期限时付款，若逾期付款，本物管有权不作任何预先通知，并按照《泰国公寓法》第 18.1 款规定对欠交费用的业主限制使用公共设施。	
9. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกรหัสชุดที่จำเป็นในแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใดไม่ประสงค์ส่งสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดในใบโอนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายใดยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่ให้ผู้จัดการฯ ระวังการขอหนังสือรับรอง การปลดหนี้หนี้นั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด	
In case of outstanding balance, the co-owner shall pay all outstanding costs including the fine and surcharge to the Juristic Person before transfer the ownership of such unit to other persons. The co-owner must request for the Letter of Debt-Free Certification from the Juristic Person Manager for not less than 15 days in advance, including filling the necessary information in such form. After transfer of the ownership, the new co-owner shall deliver the copy of ownership title deed, a copy of house registration, and a copy of ID card of the new Co-owners to the Juristic Person within 7 days. In case any co-owners are still in a prosecution process against the Juristic Person, and the Juristic Person Manager shall suspends such Letter of Debt-Free Certificate for the until such case is finalized.	
若欲将产权转移给他人，业主必须先跟物管缴清所有欠款及滞纳金，并且必须提前最少 15 天向经理索取《无债务证明书》及填写相关表格。当产权已转移给新业主后，新业主必须于 7 天内递交产权证副本、户口薄副本及身份证副本给物管。此外，仍跟物管有官司纠纷的业主将无法获得《无债务证明书》，直至官司结束为止。	
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	
备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 14 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium

Residential Rules & Regulations

“รถจักรยานยนต์” หมายความว่า รถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น และมีล้อไม่เกินสองล้อ

“Motorcycle” means a 2-wheels vehicle run by engine electric power or other engines.

“摩托车”是指使用电力或其他燃料推动的不超过两轮的车。

“พื้นที่จอดยานพาหนะ” หมายความว่า พื้นที่จอดรถยนต์ และ/หรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด

“Parking areas” means the area for parking cars or motorcycles of the condominium.

“停车位”是指供本物业之汽车或摩托车停放的地方。

2. บุคคลที่มีสิทธิในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในอาคารชุดจริง จะต้องเป็นเจ้าของร่วมผู้พักอาศัยในอาคารชุดฯ นี้ และได้รับสติ๊กเกอร์จอดยานพาหนะเท่านั้น

Only co-owners and followers of the condominium who have received the parking sticker are allowed to park in the parking areas.

仅允许本物业之业主/住户及获得停车贴纸的车辆享用大厦停车场。

3. ขอความร่วมมือในการติดสติ๊กเกอร์ หรือเครื่องหมายอุปกรณ์ การจอดยานพาหนะอื่นใดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดที่บริเวณกระจกข้างฝั่งกลางนั้นเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการตรวจจับสัญญาณไปที่ประตูทางเข้าและทางตรวจสอบของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

Please cooperate in placing the access control devices, which issued by the Juristic Person Condominium, in the middle of the windscreen in clearly visible to signal the main gate, and the security guards to inspect.

为了让自动道闸发挥最高效能与及方便保安人员进行安全检查，请将停车贴纸或蓝牙感应器张贴在物管所指定的位置上（停车贴纸张贴在驾驶座挡风玻璃上，蓝牙感应器贴在挡风玻璃中间位置）。

4. เจ้าของร่วม หรือบริวาร มีสิทธิในการจอดรถยนต์ ดังนี้

ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน	1 คัน
ห้องชุดขนาด	2	ห้องนอน	1 คัน
ห้องชุดขนาด	3	ห้องนอน	2 คัน

โดยเจ้าของร่วม หรือบริวาร ต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้เป็นการเฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น

Co-owners or followers are eligible to park per details as follows:

1-Bedroom unit	is eligible to park	1 car
2-Bedrooms unit	is eligible to park	1 car
3-Bedrooms unit	is eligible to park	2 cars

Co-owners or followers must park the car in the designated areas that are provided by Juristic Person. Vehicles must be parked in the provided spaces according to the vehicle types.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 16 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>业主 追隨者所享有的停车位权如下：<div><div>1 卧室可停放 1 辆</div><div>2 卧室可停放 1 辆</div><div>3 卧室可停放 2 辆</div></div>业主追隨者必须按照物管指定分类的停车位停放车辆。</div> <div>5. ยานพาหนะที่ผ่าน เข้า – ออก ในอาคารชุด ต้องมีความสูงไม่เกินกว่าระดับความสูงที่แสดงบริเวณหน้าทางเข้าที่จอดรถ ของอาคาร ตามค่าป้ายบอกความสูงเข้ามาภายในพื้นที่ลานจอดรถของอาคาร คือ 2.10 เมตร Maximum height of vehicles that are allowed to enter the parking area is 2.10 meters. 进出本大厦的车辆不得超过停车场入口处指明的限制高度，大厦停车场的限制高度为 2.10 米。</div> <div>6. ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดรถยานพาหนะต้องปฏิบัติตาม ดังนี้ Persons who drive vehicles in the parking areas shall abide by the regulations as follows: 进入大厦停车场的驾驶人必须严格遵守以下规则：<div><div>6.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด Strictly follow the traffic signs. 遵守交通标志牌的指示。</div><div>6.2 จอดรถให้ตรงตามช่องจอด หรือตรงตามเครื่องหมายสัญลักษณ์ที่จัดเตรียมไว้ Park properly in the parking spaces or exactly as requested by the traffic signs. 将汽车停泊在指定的停车格界线内。</div><div>6.3 ช่องจอดรถพิเศษ มีสำหรับรถยนต์สมรรถนะสูงตามที่กำหนดคุณสมบัติไว้ The Super Car parking areas are designated and arranged for Super Car as described. 超级跑车可享用超级跑车专用停车位。</div><div>6.4 ห้ามจอดรถกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการจราจร หรือการผ่าน เข้า - ออก ของยานพาหนะคันอื่น Do not park in ways that obstruct others. 严禁随意停放汽车阻挡通道、影响他人停车或通行。</div><div>6.5 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในยานพาหนะ Inflammable and explosive items, weapons, hazardous substances, and / or illegal items are not allowed to be left in the vehicles. 严禁将易燃、易爆、武器、危险物品或其他违法物品摆放在车内。</div><div>6.6 ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดรถยานพาหนะ Vehicle engines are not permitted to be kept running when the vehicle is parked in the parking areas. 停车场范围内停车必须熄火。</div><div>6.7 ห้ามซ่อม และ/หรือตกแต่งยานพาหนะ และนำสิ่งของวางไว้ในพื้นที่จอดรถยานพาหนะ Repairs and/or modification of vehicles in the parking areas or leaving of any items in the parking area floor are prohibited. 不得在停车场范围内装饰或维修车辆，并且不得在停车场地面上摆放任何东西。</div></div></div> <div><div>Managed by Plus Property Co., Ltd.</div><div>Page 17 of 73</div></div>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>In case double- parked vehicle with an engaged handbrake, or parked vehicle obstructs the traffic flow or blocks other vehicles and the vehicle's owner could not be contacted, or the vehicle's owner cannot move the vehicle for any reasons, the Juristic Person Condominium reserves the right to move the vehicle by any means deemed reasonable. The vehicle's owner shall have no right to claim for any damage or any loss from the Juristic Person. 若因双行泊车并且拉手刹导致阻碍他人通行，而物管又无法联络业主 追隨者将车辆移开，物管保留可使用任何方法将阻碍通道的车辆移开之权利。上述，若车辆发生任何损失，业主 追隨者无权向物管追究或索取任何赔偿费用。</div> <div>9. กรณีอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์สูญหาย เจ้าของร่วมจะต้องนำใบแจ้งความมาแสดง เพื่อขอทำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ และ/หรือสติ๊กเกอร์ (ใหม่) และเสียค่าธรรมเนียมการออกใหม่ ในอัตรา 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) In case the parking access control device or the parking sticker is lost, the co-owner shall bring the police's daily report to the Juristic Person to receive the new access control device and settle a fee of 500 Baht. 若蓝牙感应器（远程感应器）或停车贴纸丢失，业主必须先报警挂失，然后持报警单亲临物管重新申领，并且支付 500 泰铢手续费。</div> <div>10. กรณีมีการปลอมแปลงอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะรับสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะของเจ้าของห้องชุด และ/หรือบริเวณที่ที่ และจะดำเนินคดีทางอาญาพร้อมทั้งปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าธรรมเนียมออกอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติ และ/หรือสติ๊กเกอร์ และส่งมอบสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย Any counterfeit or copy of the access control device (long range access) and/or the parking sticker will result in a fine of 20 times equivalent to the fee of issuing a new access control device and/or the parking sticker, and the offender will be prosecuted. The access control device will be immediately suspended. 若物管发现有人伪造蓝牙感应器（远程感应器），管理有权强制停止业主 追隨者的停车位享使用权，并且对违者提起刑事诉讼。此外，本物业管理部門将向违者缴收罚款（罚款额为感应器或停车贴纸申领费的 20 倍）并且保留依法处理之权利。</div> <div>11. การอนุญาตให้นำนยานพาหนะผ่าน เข้า - ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นภาระรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหายหรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะในอาคารชุด แห่งนี้ Permission to use the parking area according to this rules and regulations shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The Juristic Person Condominium shall not bear any responsibility for damage or loss of car and property including any accidents that may occur in the parking area. 停车场仅为居民生活方便而设，因此物管不对车辆承担任何保管责任，并且无义务承担任何车厢内之财物损失或汽车失事等赔偿责任。</div> <div>12. อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของรวมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือบริเวณ มิได้พักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ไม่ถือว่าอุปกรณ์ส่ง</div>	
<div>Managed by Plus Property Co., Ltd.</div> <div>Page 19 of 73</div>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>6.8 ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดยานพาหนะของอาคารชุด Marking any sign or leave any obstacles or items to show ownership of a parking space in the parking area is prohibited. 严禁摆放任何障碍物或擅自做标记霸占停车位。</div> <div>6.9 ห้ามจอดยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่เกินไปกว่าหนึ่งช่องจอดโดยเด็ดขาด Large vehicles, which are bigger than a parking space, are prohibited to park in the parking areas. 严禁停放体积超过一个停车格的车辆。</div> <div>6.10 ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณที่จอดรถยานพาหนะ หากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ดเท่านั้น และจะต้องไม่ทำให้พื้นลานจอดมีน้ำขัง Washing vehicles in the parking area are not allowed. In case of necessity, a wet cloth is allowed without causing the parking floor to be soaked. 严禁在停车场洗车，本大厦仅允许使用湿布擦拭，不得洒水令地面出现积水。</div> <div>6.11 ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท รวมถึงการเสพยาเสพติดทุกชนิด หรือกระทำการใด อันผิดกฎหมาย ในบริเวณลานจอดยานพาหนะของอาคารชุด โดยเด็ดขาด Any kind of gambling, taking of illegal drugs, or any illegal activity is strictly forbidden in the parking area. 严禁在停车场范围内进行任何赌博、吸毒等其他违法行为。</div> <div>7. ห้ามเจ้าของร่วม หรือบริวาร ที่มีสิทธิ์ถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ ภายในอาคารชุด ทำการจำหน่าย โอนสิทธิให้อื่น หรือกระทำการใดๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์หรือได้รับประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากการมีสิทธิ์ถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ หรือด้วยประการใดๆ ในพื้นที่จอดรถของอาคารชุด กรณีฝ่าฝืนไม่ว่าโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะทำการปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควรรวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไว้ Co-owners or followers who have received the access control device (long range access) and the parking sticker are prohibited to sell, assign, lend, or any action for others to receive both directly or indirectly parking benefits from owning the access control device and the parking sticker. In case of violation whether intentionally or negligently, the Juristic Person Condominium shall impose a fine not exceeding 2,000 Baht or as deem appropriate. Moreover, further legal actions may be prosecuted. 严禁业主 追隨者将蓝牙自动杆感应器（远程感应器）或停车贴纸作任何出售、出租、借用或其他商业性用途行为，违规者将被罚款 2,000 泰铢及被依法处理。</div> <div>8. กรณีที่มีการจอดยานพาหนะซ้อนคัน และสิ่งเบรกรถไว้ หรือจอดกีดขวางการจราจรของอาคารชุด หรือกีดขวางของบุคคลอื่น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะ เพื่อเคลื่อนย้ายยานพาหนะได้ หรือในกรณีที่เจ้าของยานพาหนะไม่สามารถเคลื่อนย้ายยานพาหนะไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของส่วนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะ โดยวิธีใดๆ ก็ได้อันที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร โดยเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหาย สำหรับความเสียหายและ/หรือสูญหายใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ แต่อย่างใด</div>	
<div>Managed by Plus Property Co., Ltd.</div> <div>Page 18 of 73</div>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>สัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะสิ้นสุดสภาพไปตามสิทธิอันแท้จริง และเจ้าของร่วมจะต้องนำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะมาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ Access control device (long range access) is considered as property of the Juristic Person Condominium. When a person is no longer the owner of unit or no longer shall a resident in the condominium, such access control device be expired. The access control device must be returned to the Juristic Person Condominium. 蓝牙感应器为物管之财物，若业主已脱离本物业联名业主之名单或追隨者已搬离本大厦就等同于已丧失使用蓝牙感应器的享使用权。因此，业主必须于搬离前本大厦前将感应器归还给物管。</div> <div>13. ยานพาหนะที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ และผู้มาติดต่อต้องรับตรวจรถยนต์จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมีระเบียบการจัดเก็บค่าบริการจอดยานพาหนะ ดังนี้ Visitors and vehicle without the parking sticker shall receive a parking card from the security guards. The parking fee will be charged as follows: 没有停车贴纸的车辆和访客车辆必须向保安人员领取停车票，收费标准如下：<div><div>13.1 ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ คิดค่าบริการจอดรถ อัตราชั่วโมงละ 50.- บาท ต่อคัน Without the Juristic Person stamp, a fee of 50 Baht per hour will be charged for each vehicle. 没有物管印章：每辆每小时收费 50 泰铢。</div><div>13.2 ได้รับการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ 3 ชั่วโมงแรกฟรี ชั่วโมงต่อไปคิดค่าบริการจอดเหมาจ่ายในอัตรา 20.- บาท / คัน / ชั่วโมง In case there is a Juristic Person stamp, parking is free for the first 3 hours only after which each additional hour will incur a charge of 20 Baht. 有物管印章：首 3 小时免费，第 4 小时起每辆每小时收费 20 泰铢。</div><div>13.3 กรณีมีญาติมาติดต่อ ไปแจ้งทะเบียนรถยนต์กับฝ่ายจัดการ เพื่อออกอุปกรณ์จอดรถชั่วคราวให้โดยจะกำหนดสิทธิ์ให้จอดรถฟรีได้ 3 ครั้ง / เดือน / ห้องชุด Regarding overnight visitor or relative parking, the Management must be informed to receive 3 parking coupons per month for each unit. 如有亲戚来访：通知物管及领取临时停车票即可获得全日免费停车权，全日免费停车票每户每月限用 3 张。</div></div></div> <div>14. กรณีบัตรจอดยานพาหนะสำหรับผู้มาติดต่อสูญหายจะต้องแจ้งเหตุ และนำหลักฐานการครอบครองยานพาหนะมาแสดง และถอนแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดยานพาหนะสูญหาย เป็นเงินจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ รวมค่าบริการจอดยานพาหนะ (ถ้ามี) If the the visitors parking card is lost, proof of vehicle ownership must be presented and a release form shall be completed in order to take the vehicle out of the Condominium. A fine of 500 Baht per a card including the parking service fee (if any) must be paid. 如停车票丢失，请务必通知相关部门并且出示车主证明、填写相关表格并且支付 500 泰铢罚款及停车费（如有）。</div>	
<div>Managed by Plus Property Co., Ltd.</div> <div>Page 20 of 73</div>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>15. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้</div> <div>The offenders to the rules and regulations shall be punished as follows;</div> <div>违者将面临以下惩罚:</div> <div>15.1 ตักเตือนด้วยวาจา</div> <div>Verbal warning.</div> <div>口头警告</div> <div>15.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร</div> <div>Written warning.</div> <div>书面警告</div> <div>15.3 คิดเบี้ยปรับวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยเบี้ยปรับที่กำหนดนี้มิได้รวมกับ</div> <div>เบี้ยปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น</div> <div>Fine of 1,000 Baht per day will be charged for each violation on the mentioned rules and regulations. This fine is additional to the penalty fine charged for each violation that was mentioned above.</div> <div>违者将被罚款 1,000 泰铢/次 (此罚款还没包含上述规例所规定的额外罚金) 。</div> <div>ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563</div> <div>Announced on 21 September 2020</div> <div>于 2020 年 9 月 21 日公告并执行</div>	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบรรดาทุกคน	
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	
备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益, 本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 21 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>4. การเข้าไปตกแต่งห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุด เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุด สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา</div> <div>Those entering the property to decorate the units shall abide by the rules and regulations and conditions approved by the Juristic Person Condominium, and the Juristic Person Condominium can enter to inspect such working at any time for the inspection.</div> <div>业主必须按照物管所批准之样图及指定条件进行装修工程, 物管有权进入住宅单位观察施工情况。</div>	
<div>5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามำทำงานล่วงหน้าเพื่อ</div> <div>เขียนใบขอคำร้องและขออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้</div> <div>The co-owner must submit the list of workers under no. 1 that will enter the condominium along with their copy of ID cards.</div> <div>装修工作开始前, 业主必须递交施工工人名单 (第 1 条) 及施工工人身份证副本给物管, 并且填写申请书及提供下列资料:</div> <div>5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด</div> <div>Name of co-owners and unit no.</div> <div>业主姓名及房号。</div> <div>5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน</div> <div>Specify the type of work.</div> <div>注明工程性质与类别</div> <div>5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตกแต่ง</div> <div>Duration for such alteration work.</div> <div>具体工作时间。</div> <div>5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน</div> <div>Name of supervisor with a copy of their ID Card.</div> <div>监工姓名及身份证副本。</div> <div>5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (รายบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้นำรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุด หรือผู้ควบคุมงานไว้เป็นหลักฐาน)</div> <div>Name of workers (individuals) with copy of their ID card, (in case they do not own ID card, a photo with assigned certificate from co-owners or the supervisor shall be taken as evidence.)</div> <div>工人姓名及身份证副本。 (如无身份证, 可使用照片及业主主监工签发之证明书来作替代。)</div> <div>5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อยุ่ฉุกเฉิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับแทน</div> <div>Telephone number in case of emergency shall be given, including the address of such contractor.</div> <div>承包商之紧急电话号码及住址。</div> <div>5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด</div> <div>Letter of consent from the unit co-owner.</div> <div>《业主装修同意书》。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 23 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</div> <div>ที่ 005/2563 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด</div> <div>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</div> <div>No. 005/2020 : Using Entering for addition or decoration within the Units</div> <div>Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》</div> <div>第 005.2020 主旨《加建及装修事宜》</div>	
<div>เพื่อความเรียบร้อยระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุดและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและ</div> <div>ทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีนี้ที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด</div> <div>ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้</div> <div>For the orderliness and safety of resident and to maintain the standard of the property and facilities within the condominium, a unit co-owner who would like to carry out interior decoration work and all related person shall strictly comply with these regulations and the related Rules and Regulations as follows:</div> <div>为维持公寓大厦秩序, 维护公共设施及物管的财物, 如业主欲对住宅单位进行加建或者装修等施工工程, 施工人必须严格遵守下列规例:</div>	
<div>1. ระเบียบนี้บังคับกับ เจ้าของร่วม บรรดา, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน, หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของอาคารชุด</div> <div>These rules apply to co-owners, followers, representatives, employees, workers, or any person who enter the area of the Condominium.</div> <div>本规例对任何进入本大楼之业主、追随者、代理人、工人等人士均具有法律效力。</div>	
<div>2. บุคคลตาม ข้อ 1. ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด และจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด มิได้</div> <div>The persons in No. 1 shall be made aware of and strictly abide by the condominium's rules and regulations, and shall not reject the acknowledgement of the regulations.</div> <div>上述人士 (第一条) 必须严格遵守本公寓大厦之规例, 并且不得拒绝遵守任何一项规例。</div>	
<div>3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และแบบระบบไฟฟ้า ประปา (M&E) จำนวน 1 ชุด ส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน เพื่ออนุมัติการดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงื่อนไขและวิธีการที่แก้ไข</div> <div>ในแบบแปลนการตกแต่งขอให้มีกาแก้ไข และส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง</div> <div>Entering to decorate the unit requires 1 set of interior decoration plan, sanitary system, and M&E (mechanic & engineering system) plan, which shall be submitted to the Juristic Person Condominium at least 15 days prior to the work for approval of such plans. If the Juristic Person Condominium has comments or requires the plan to be amended a new set of revised plan shall be submitted for approval before work can be commenced.</div> <div>如欲进行房屋装修, 业主必须先提前 15 天向物管递交房屋装修、电路系统 (M&E) 及自来水系统等样图, 并待物管批准。如本物业管理部要求业主户修改样图明细, 业主必须遵守履行, 然后重新递交已修改之样图, 并且再待批准。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 22 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>5.8 ชำระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าธรรมเนียมการตกแต่งห้องชุดและการดำเนินการล่วงหน้าเดือนละ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) และหรือตามระยะเวลาที่ได้ระบุไว้ใน ข้อ 5.3</div> <div>Pay the fee for unit alteration in advance for 2,000 Baht per month and/or by the duration specified in No. 5.3</div> <div>每月预付 2,000 泰铢的住宅单位装修手续费, 或按照第 5.3 条所注明的时间为准。</div>	
<div>6. ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่ง กำหนดให้ห้องชุด ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันที่เริ่มเข้า</div> <div>ดำเนินการ หากการดำเนินการตกแต่งล่าช้าเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 10,000.- บาท / เดือน ทั้งนี้เพื่อรักษาความสงบสุขในการพักอาศัยร่วมกันของท่นเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย</div> <div>Duration of decoration shall be completed within 3 months from the starting date of work. In case of any delayed, the penalty charge will be applied for units at the amount of 10,000 Baht per month.</div> <div>为了业主及居民的生活安宁着想, 业主必须于三个月内完成装修工程, 若超过限定时间则需支付每个月 10,000 泰铢的罚款。</div>	
<div>เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและประกันการมิกระทำความเสียหายล่วงหน้า 30 วันก่อนดำเนินการ</div> <div>เข้าตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้</div> <div>A deposit held against damage and default to the rules shall be pay in advance of 30 days in advance. The rates of deposit are as follows:</div> <div>业主必须提前 30 天向物管支付装修保证金, 明细如下:</div> <div>- 1 ห้องนอน วงเงินค้ำประกัน 20,000.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)</div> <div>- 2 ห้องนอน วงเงินค้ำประกัน 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)</div> <div>- 3 ห้องนอน วงเงินค้ำประกัน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)</div> <div>- 1 bedroom unit amount deposit is 20,000 Baht.</div> <div>- 2 bedrooms unit amount deposit is 30,000 Baht.</div> <div>- 3 bedrooms (duplex) unit amount deposit is 50,000 Baht.</div> <div>- 1 卧室 保证金 20,000 泰铢</div> <div>- 2 卧室 保证金 30,000 泰铢</div> <div>- 3 卧室 保证金 50,000 泰铢</div>	
<div>ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และผ่านการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหายต่อ</div> <div>ทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้ยื่นขอคืนเงินประกันแล้วหากการทำงานดังกล่าว</div> <div>ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจพิจารณาหักหรือริบเงิน</div> <div>ประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าเงินที่วางประกันไว้เจ้าของร่วม</div> <div>ต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนี้มีภาระการดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องชุดคราว</div> <div>ต่อไปอีกจะต้องวางเงินค้ำประกันเพิ่มจากเดิมอีก 3 เท่าหรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตามความเหมาะสม</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 24 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>The deposit shall be returned when the alteration work has been completed and passed inspection with no damage to the common property or the other property within 30 days (without interest). Should alteration work causes damage to the common property or other property, the Juristic Person has the right to deduct or confiscate such deposit to compensate the damage. If the cost of repair of such damage is greater than the deposit the Co-owners shall be liable for the full cost of damages. If redecorating work is then required, the deposit shall be increased to 3 times the original deposit or an amount the Juristic Person deem reasonable.</p> <p>上述，若装修工程并无对公物造成任何影响及损坏，物管会于装修完毕及查验后之 30 天内将整笔保险金退还给业主。否则，本物业管理部 门有权没收保证金或直接从保证金里扣取赔偿费，若赔偿费超过保证金金额，业主必须补付不足之差额。如业主欲继续进行装修工程，业主必须支付三倍的保证金或按照物管之合理考虑而定。</p>	
<p>7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบผู้เข้าไปทำงานทุกวัน (ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อคนแทนกันไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)</p> <p>Every day before working the supervisor shall notify the names of workers to the Juristic Person. (The workers shall be the persons with the names registered, the names cannot be replaced, in case of change, the new names shall be submitted by No. 5.4 And 5.5 for the Juristic Person to allow before entering the area.)</p> <p>每天施工前，监工必须亲临物管提交工人名单，并且必须通过物管人员检查方可开始施工。（上述，施工的工人必须跟名单相符，严禁擅自调换或更改。如需调换或更改，必须按照第 5 4 及 5 5 条规定重新提交，并待本物业管理部 门批准才可施工。）</p>	
<p>8. ขณะทำงานต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาก็ต้องติดบัตรไว้ในบริเวณหน้าอกเสมอเพื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องแลกบัตรคืนหมดทุกตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน</p> <p>While working, the supervisor shall control the workforce and each worker shall attach a visitor / contractor card clearly on their clothes for easy identification and inspection. Before leaving the building the card shall be returned and the workers names will be checked off the name list.</p> <p>施工期间必须有监工在旁监管，每位工人都必须挂带工作牌（挂在前胸），并于离开本大厦前将工作牌归还给物管。</p>	
<p>9. วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลาทำงาน 09.00 น. ถึง 17.00 น. สำหรับวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอจัดการอนุญาตให้เข้าทำงานต่อเดิม หรือตกแต่งงานายในท้องถิ่น</p> <p>Working times on Monday-Friday are 09.00 hrs. To 17.00 hrs. For Saturday, Sunday, and holidays the Juristic Person Condominium will not permit interior work within the units.</p> <p>星期一至五可施工时间为上午 09：00 至下午 17：00 时。星期六、日及公众假期则不允许进行任何加建及装修工程。</p>	
<p>10. การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือส้วมการะ เข้า - ออก ผู้รับเหมาก็ต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และหรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างกระบวนการขนย้ายอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันพื้น ผนัง ฝ้า</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 25 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>不得在本大厦范围内放置 任何易燃物品，如天拿水（化学稀释剂）及酒精等。每天工作结束后，必须将上述物品带离本大厦。</p>	
<p>15. ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือวัสดุอุปกรณ์สร้างทุกรนิต ลงในท่อระบายน้ำ ซักโครก ย่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคารชุดจะต้องรวบรวมรวมรถภาชนะ หรือห่อพลาสติกไปให้ตึกนำกลับไปที่ทุกรวันซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา</p> <p>Construction debris and unused construction materials shall be disposed of properly. It is prohibited to pour waste liquids into the drainage system including sinks and toilets or throw waste items out of the window or leave them lying around. All construction debris shall be collected and placed in plastic cleaning bags to prevent spillage of liquids or dust and removed every day. It is the responsibility of contractor.</p> <p>不得冲任何废物、装修材料进马桶、洗脸盆及下水道，并且不得将废及装修材料丢出窗户或丢出装修单位外。每天工作结束后，必须使用胶袋或纸箱将废物清理干净，并且带离本大厦。</p>	
<p>16. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลางและปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที</p> <p>During the alteration work the common area shall be kept clean and the door of the unit must be kept closed. When it rains all the windows and doors shall be closed immediately.</p> <p>施工期间必须保持公共走廊、公用区清洁干净，每次出入装修单位必须顺手关门，刮风下雨时必须立即关好门窗。</p>	
<p>17. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมิดชิด และเรียบร้อยทุกครั้ง</p> <p>At the end of each day, all windows and doors shall be closed.</p> <p>每天工作结束后必须将所有门窗关闭好。</p>	
<p>18. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 17.00 น. วันจันทร์ – วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนดในวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลจะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น</p> <p>Working hours are 09.00 - 17.00 hrs. In case it is necessary to work overtime during Saturday, Sunday, or holidays, the contractor shall ask permission from the Juristic Person. Approval will be given on a case by case basis if the work is necessary under conditions set by the Juristic Person</p> <p>星期一至五仅允许承包商于上午 09 00 至下午 17 00 时段进行施工工程，星期六、日及公众假期期间则须获得物管同意及批准方可进行施工。</p>	
<p>19. ห้ามผู้รับเหมา คนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในเวลาใด ๆ ยกเว้นระยะเวลาที่ทำงานตามที่กำหนดและได้รับอนุญาตเท่านั้น</p> <p>Workers are prohibited to reside in the units after the permitted working hours, unless special permission is granted by Juristic Person.</p> <p>不允许任何装修工人或相关人士于工作时间内擅自逗留、暂住在本大厦内。</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 27 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>เพดาน ลิฟต์ชั้นของอย่างเพียงพอ และจะต้องทํางายการขึ้นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร</p> <p>Materials, tools, and equipment brought into or taken out of the property shall be carried with care to avoid causing damage to the common property and/or the other property. Adequate protection for floors, walls, ceiling and interior of the service lift shall be the responsibility of the contractor. Items being brought in to or taken out of the property should be listed and approve by the Building Manager. (The form is available at the Juristic Person). The Juristic Person reserves the right to inspect at any time or if the conduct of the workers is suspicious or there is loss of property in the building.</p> <p>为了预防对本大厦公用区及他人之财物造成损坏，每次搬运装修工具、材料进出本大厦时，承包商必须使用适当的搬运设备，并且做好各种防护措施，确保不对电梯厢之地面及天花板造成任何损坏，每次使用载货电梯前都必须先通知本大厦之保安部 门，并待大厦经理批准（相关申请表可向物管索取）。上述，如物管发现任何可疑行为或发现本大厦财物无故失踪，物管有权随时对承包商进行搜查。</p>	
<p>11. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกรนิตมาวาง หรือเก็บไว้ ณ ที่ที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในที่ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นคราวๆ ไป</p> <p>It is prohibited to place any material, equipment, or tools in the common area of the building, except at the area permitted by the Juristic Person from time to time.</p> <p>除非获得物管批准，否则不得于公用部分堆积、摆放任何装修工具或装修材料。</p>	
<p>12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งทุกรนิต เพื่อทิ้งรถขนถ่ายในพื้นที่จอดยานพาหนะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ให้ และจะทิ้งรถขนถ่ายได้เฉพาะช่วงเวลาที่อนุญาต เท่านั้น</p> <p>It is prohibited to keep or transfer any material, equipment or tools in the parking areas except at the area and time determined by the Juristic Person. Transfer of such object is only permitted at designated times.</p> <p>除了物管指定的时间及范围，不得于停车位堆积、摆放任何装修工具或装修材料。</p>	
<p>13. ห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาด ขึ้น – ลง ลิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องคัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสี่ยงของทรัพย์สินส่วนกลาง และหรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น</p> <p>Object larger than the size of freight elevator shall not be carried in the common areas, and shall be cut to an appropriate size in order to avoid damage to the common property and/or the other property.</p> <p>为避免对本大厦之公用设施及财物造成损坏，不得搬运过长的木板或其他体积过大的材料上落楼层，必须先切割成合适尺寸才可搬运。</p>	
<p>14. ห้ามนำสิ่งที่เป็นไวไฟไวทุกรนิตมาเก็บรอไว้ให้อาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้งทุกรวัน</p> <p>The inflammable material such as oil, thinners, and alcohol must not be kept on the property and shall be removed by the contractor at the end of each day.</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 26 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>20. ไม่ให้นางานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพักทำห้เต็มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทุกรนิตภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น</p> <p>Workers shall use the toilet within the unit being decorated only. While the workers are in the condominium areas the consumption of alcohol and gambling of any sort is strictly prohibited. Workers shall not make a loud noise or play any kind of sport within the building. Workers are restricted to stay within the unit under decoration only.</p> <p>若施工期间需用洗手间，承包商仅可使用装修单位内的洗手间。施工期间不得于装修单位内喝酒、赌博、大声喧哗及进行任何会对他人构成影响的行为。</p>	
<p>21. ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสี่ยงของอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด</p> <p>Any action or activity that may cause damage ed to the structure, water supply system, electricity, security, fire protection system of the building, including the appearance of architecture are strictly prohibited.</p> <p>不得进行任何会对自来水系统、电源系统、安全系统、大厦外观及大厦结构造成影响的行为。</p>	
<p>22. ห้ามผู้รับเหมามาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด</p> <p>The contractor is prohibited to use the electricity and water supply of the common property. Contractors shall use only the water supply within the unit being decorating only, unless special permission is granted by the Juristic Person. The cost shall be determined by the Juristic Person and paid by the contractor.</p> <p>除非获得本物业管理部 门允许及已额外支付相关费用，否则承包商不得擅自使用公用区之水源电源。</p>	
<p>23. ห้ามแขวนเสื้อผ้า ผาผ้า หรือวางสิ่งของใด ๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงด้านนอก</p> <p>It is prohibited to hang clothes or material on the balcony.</p> <p>不得在露台栏杆上晾晒衣物、毛巾或任何物品。</p>	
<p>24. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด</p> <p>Smoking in the building, in the unit, hallway, and fire escape are strictly prohibited.</p> <p>严禁于住宅内、公共走廊或走火楼梯等地方吸烟。</p>	
<p>25. ห้ามต่อเติมสิ่งใดรุกล้ำ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด</p> <p>No items or features whether temporary or permanent are allowed to protrude in to the common property. Anything thing that might change or affect the appearance of common areas are strictly prohibited.</p> <p>不得进行任何会对大厦外观、公用区造成影响 的加建工程。</p>	
<p>26. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์สินส่วนกลาง และ / หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค่าปรับกับผู้ที่ตามมาระเบียบ หรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร</p>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 28 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
If damage to the common property and/or the other property occurs, or there is a violation of the rules and regulations, the Juristic Person shall keep or deduct from the reasonable amount from the deposit to cover the cost of damages or as a penalty fine as deem appropriate. 若对本大厦之公用区、他人之私人财物造成任何损坏或违反相关规则，物管将立即从保证金里扣取赔偿费或额外收取赔偿费，或者按照本大厦规定再作合理决定。	
27. ขณะตกแต่ง และหลังจากการตกแต่งแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องทำความสะอาดทั้งภายใน และภายนอกห้องชุด เช่น โถงลิฟท์ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ ขึ้น - ลง ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะออกจากงาน จะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบเพื่อตรวจเช็คความเรียบร้อย The contractor is responsible for cleaning the areas they use such as freight elevator, elevator lobby, common hallway, and stairs used for carrying material before leaving the condominium on each day. The Juristic Person shall be informed to inspect such area before the contractor leave. 装修工作进行时及装修工作完毕后，承包商必须把装修单位内外、公共走廊、电梯厢及楼梯清理干净，并于离开装修单位前通知物管，以便物管人员进行相关查检工作。	
28. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยห้องชุดละ 2 ถัง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ Contractors shall provide fully operating fire extinguishers more than 10 lbs, at least 2 fire extinguishers per unit. 装修期间，必须放置最少两瓶 10 磅以上的灭火筒于装修单位内，直到装修工作完毕为止。	
29. การใช้ลิฟท์ของ เพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลิฟท์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ The use of the freight elevator to carry the material, equipment for decoration in the unit is permitted only if the contractor follows the rules and regulations. 每次使用电梯搬运装修材料及工具时，务必遵守本大厦之电梯使用守则。	
30. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไว้ ดังนี้ In case of violation of the rules the Juristic Person Condominium has the right to determine the penalty depending on the seriousness of the breach as follows: 若违反本大厦之规例，物管将根据其严重程度作出下列惩罚： 30.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร Verbal or written warnings. 口头或书面警告。 กรณียื่นเอกสารขออนุมัติแบบตกแต่ง รายละเอียดตามข้อ 3 มีค่าปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) In case the interior decoration plan is not submitted as detailed in no. 3, a fine of 1,000 Baht will be Charged. 若未向物管递交装修申请文件而擅自进行任何施工工程（见第三条），将被罚款 1,000 泰铢。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 29 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark	: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
备注	: 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 31 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
30.2. กรณีละเมิดค่าเงิน ปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) Violation fine for each violation is at least 1,000 Baht per violation. 强行违规，每次罚款最低 1,000 泰铢。	
30.3. ปรับกรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) Fine for smoking in the building is at least 5,000 Baht per violation. 于大厦内吸烟，每次罚款最低 5,000 泰铢。	
30.4. รับเงินประกันทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังข้อชี้แจงหรือก่อความรุนแรงอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งระบิการตกแต่ง และให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี To confiscate all the deposit if violations are repeated or cause seriousness harm to life and property. The Juristic Person reserves the right to prosecute in serious cases and terminate the decoration as deem Appropriate. 若已发出口头或书面警告，但仍犯重或继续进行对生命或财产造成严重损失之行为，物管将没收所有保证金及强制停止违者进行任何装修施工工程并且命令其离开本大厦，并且将按照法律程序处理。	
31. ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้เงินค้ำประกันลดต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน If the total of fines incurred during the alteration work is more than half of the original deposit then the co-owners shall settle the difference to make up the full deposit within 7 days. 若因中途添加、修改装修项目，导致已支付给物管的保证金低过保险金的一半，业主必须在 7 天内补付差额。	
รับทราบ และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ.....(เจ้าของห้องชุด) Acknowledged and agreed to abide by the regulations. Signed.....(Co-owner) 本人已知悉上述规定并愿意遵守.....(业主) Date.....	
รับทราบ และยินยอมปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ.....(ผู้รับเหมา) Acknowledged and agreed to abide by the regulations. Signed.....(Co-owner) 本人已知悉上述规定并愿意遵守.....(承包商) Date.....	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 30 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ที่ 006/2563 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominiums No. 006/2020 : Using Maintaining cleanliness and throwing garbage Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 006/2020 主旨 《保持环境清洁及垃圾清理事宜》	
เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีและคงไว้ซึ่งความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะยิ่งประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงได้ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้ For the good hygiene and the safety of all co-owners and residents, and to maintain the orderliness of the common properties and facilities within the condominium, please strictly follow these regulations; 为了保持本公寓大厦之环境清洁、美观及居民卫生健康着想，请大家遵守下列规则：	
1. การทิ้งขยะ ต้องทิ้งขยะลงถังบริเวณที่จัดไว้ให้ เท่านั้น Garbage shall be dropped in the provided bins at the designed areas only. 必须于指定位置丢弃垃圾。	
2. ให้บรรจุขยะแยก ขยะแห้งใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสมพร้อมรัดหรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษและอันตราย ให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้ว ให้ปิดฝาทุกครั้ง General wastes should be put in the properly sealed containers or garbage bags. For hazardous and toxic wastes, please put them in secure contrainers. Hazardous and toxic wastes must be dropped in the provided bins. 干、湿垃圾必须用垃圾袋包好，并且绑好袋口。有毒及危险废物则需使用适当的器皿或胶袋盛载，以免对他人或回收垃圾的工人造成危险。另外，每次丢弃垃圾后请务必顺手盖上垃圾桶盖。	
3. ถังขยะแบ่งเป็น 4 ประเภท คือ ขยะทั่วไป, ขยะรีไซเคิล, ขยะอันตราย และขยะเศษอาหาร โดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ (ถ้ามี) There are 4 types of bin, which are general waste, recycle waste, hazardous waste, and food waste. The types of bin are clearly lebeled on the bins (if any). 垃圾桶一共分为 4 类，包括一般生活垃圾、可回收废物、有害垃圾及厨余垃圾，因此丢弃垃圾前请务必留意分类标志（如有）。	
4. พนักงานดูแลทำความสะอาดจะนำขยะตามชั้นต่าง ๆ ไปทิ้งยังห้องทิ้งขยะชั้นล่างทุกวันโดยจัดเก็บวันละ 2 ครั้ง ตามความเหมาะสม The maids will take the garbage from each floor to drop at the garbage room on ground floor. The collection period is twice a day. 垃圾将由本大厦清洁工人负责清理，一天清理两次，具体时间将视乎废物量再作合理调整。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 32 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>5. เจ้าของร่วม และบริวาร จะต้องไม่กวาดเศษผง หรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินส่วนหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลาง ทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะคิดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บ และทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) Co-owners and followers must not sweep or drop garbage into the common hallway. Offenders will be charged a fine of 1,000 Baht per a violation. 业主及追随者不得将屋内的灰尘、垃圾扫出户外或在公共走廊堆积废物，违者将被罚款 1,000 泰铢。</div> <div>6. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้ และติดไฟลงในถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุมีขนาดใหญ่ หรือมี น้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำลงไปที่จุดทิ้งขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป Throwing a cigarette butts or other flammable objects that may cause a fire in a bin is strictly prohibited. In case the garbage size is too large, please drop them at the garbage room on ground floor and kindly inform the Juristic Person. 为免导致火警，严禁将烟蒂丢入垃圾桶。若废物体积太大、太重，没法丢弃入垃圾桶内，请自行将废物弃 置于大厦楼下所指定的回收站，并且告知给物管人员知悉，以便物管人员处理。</div> <div>7. ห้ามทิ้งเศษอาหาร หรือเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทั้งอ่างล้างหน้า หรือชักโครก กรณีทำให้เกิดการอุดตัน และเป็นเหตุ ให้เกิดความเสียหายต่อท่อทำนองและส่วนรวมท่านอื่น เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารซึ่งพักอาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับภาระ ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น Do not throw food waste or any materials in the sink or toilet. In cage of clogged or damages to other units, other co-owners, or common properties, the unit's co-owner and follower shall be responsible for all repairation and damage cost. 为免造成下水道堵塞，请勿将食物残渣或其他异物倒进洗碗盆、洗脸盆或马桶。若因使用不当而造成水道 堵塞，并且对他人或自己的去水系统造成影响，业主或追随者必须承担所有维修费用。</div> <div>8. ห้ามนำขยะทุกชนิด หรือที่มีกลิ่นเหม็น / อุน และมีส่วนต่อสภาพแวดล้อมทางบริเวณหน้าห้องชุด ให้นำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติ บุคคลอาคารชุด กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางด้านข้างถังขยะ หรือบนฝาถังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุด จะ ดำเนินการปรับไม่ต่ำกว่า 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit, and drop them in the designated bins which provided by the Juristic Person only. Do not leave them by the bins or on the lids. Offenders shall be charged a fine of not less than 1,000 Baht. 严禁将散发异味、气味浓烈及对环境造成影响的废物弃置于户外外，业主追随者必须将垃圾丢弃于本大厦 指定之垃圾桶内，不得将垃圾放置于垃圾桶外或放在垃圾桶盖上，违者将被罚款 1,000 泰铢次。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 33 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ที่ 007/2563 : เรื่อง การใช้ลิฟต์ House Rules of Taka Haus Juristic Person Condominium No. 007/2020 : Using of the Elevators (Lifts) Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 007/2020 主旨 《电梯使用守则》</div>	
<p>เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยความปลอดภัย และกวดดูแลรักษาลิฟต์ ให้มีสภาพดี และสะดวกอยู่เสมอ นิติบุคคล อาคารชุดฯ จึงกำหนดระเบียบเพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้</p> <p>For the orderliness and safety in the condominium, and to maintain the elevators, the following rules and regulations for using the elevators by the Juristic Person are as follows;</p> <p>为了保持电梯清洁、日久常新及居民的安全着想，物管立下下列规定：</p>	
<div>1. ลิฟต์ของอาคารชุด เป็นลิฟต์โดยสาร จำนวน 5 ตัว และลิฟต์ขนของจำนวน 1 ตัว ให้บริการตามที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด There are 5 passenger elevators and 1 freight elevator in Oka Haus Condominium as determined by the Management. 本大厦一共有 5 部载客电梯及 1 部载货电梯，运行时间将按照物管安排而定。</div> <div>2. การใช้ลิฟต์ขนของจะต้องแจ้งขออนุญาต และรายการสิ่งของขึ้นย้ายทุกครั้ง โดยจะต้องปฏิบัติ ดังนี้ To use the freight elevator, permission and list of the freights are required. The regulations are as follows; 使用载货电梯前必须先获得物管人员允许，使用规则如下：<div>2.1 จะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,600 กิโลกรัม Carrying of freights over 1,600 kilograms are not permitted. 不得搬运重量超过 1,600 公斤的物品。</div><div>2.2 วัสดุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้างความยาว และความสูงไม่เกินขนาดพอดีของตัวลิฟต์โดยสาร Items to be carried shall not exceed the dimensions of the elevator. 物品体积不得超过电梯之可容纳空间。</div><div>2.3 การใช้ลิฟต์ขนของเพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุด สามารถใช้ลิฟต์ได้ในวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 17.00 น. เท่านั้น ห้ามทำลิฟต์ขนวัสดุอุปกรณ์ในวันเสาร์ - อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่ ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากนิติบุคคลอาคารชุด Using the freight elevator to transfer materials for unit renovation is only permitted on Monday to Friday during 09.00 – 17.00 hrs. To transfer construction materials on Saturday, Sunday, and public holidays, written permission from the Juristic Person is required. 若需搬运装修工具，可使用载货电梯。载货电梯开放时间为星期一至五，早上 9：00 至下午 17：00。星期六、日及公众假期如没获得物管书面批准，则不得擅自使用载货电梯。</div></div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 35 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行</div>	
<div>หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน</div> <div>Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.</div> <div>备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议 再作合理修订。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 34 of 73

3.

ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสาร และระบบลิฟต์

Causing any damage to the elevators is prohibited.

不得进行任何对电梯厢、电梯系统造成损坏的行为。

4.

โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด

Please strictly follow the elevators instructions.

请严格遵守张贴于电梯内的《电梯使用守则》。

5.

ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย

Please keep clean and properly use the elevators in polite manners.

请保持电梯清洁及爱惜公物。

6.

ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

Do not use the elevators in case of fire.

如遇火警请勿使用电梯。

7.

หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

In anyone caused damage to the elevators, they will be liable for the actual cost of damage.

如电梯任何损坏，造成损坏的人士必须承担赔偿责任。

8.

นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสารชั่วคราว เพื่อซ่อมบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม

The Juristic Person reserves the right to temporarily suspend the elevator service in order to carry out maintenance as deem appropriate.

如需进行电梯修缮工程，物管保留暂停开放电梯服务之权利。

9.

กรณีเกิดเหตุขัดข้อง กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วทันที

In case the elevator is malfunction, please notify to the Juristic Person immediately.

如遇故障问题，请立即通知物管人员。

10.

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนี้นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับหรือแล้วแต่พิจารณาความเหมาะสมไว้ดังนี้

Violation of the rules and regulation will result in penalties as follows;

若违反本公寓大厦之规例，物管有权按照其违规行为严重程度对违者作出以下惩罚：

10.1 เตือนด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warning.

口头或书面警告。

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 36 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>10.2 ปรับกรณีฝ่าฝืนระเบียบฯ ครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)</p> <p>A fine of 1,000 Baht will be charged per a violation.</p> <p>违者将面临最低 1,000 泰铢的罚款。</p> <p>10.3 กรณีใช้ลิฟต์โดยสารเพื่อขนคนและสิ่งมีค่าอื่นใดโดยไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบฯ จะริบเงินประกันการคนและสิ่งมีค่าอื่นใดทั้งหมด รวมทั้งจะริบการคนและสิ่งมีค่าอื่นใดจากอาคารชุด และดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี</p> <p>In case using the passenger elevators for unit's renovation, the Juristic Person will confiscate all security deposit of the unit. The unit renovation will be suspended and will be asked to leave the building. Further legal actions may also be prosecuted.</p> <p>如违反本大厦之《电梯使用守则》，物管有权没收所有装修保证金、强制停止承包商进行任何装修施工工程及请相关人士离开本公寓大厦，并且将按照泰国法律程序作出进一步处理、诉讼。</p>	
<p>ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563</p> <p>Announced on 21 September 2020</p> <p>于 2020 年 9 月 21 日公告并执行</p>	
<p>หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน</p> <p>Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.</p> <p>备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。</p>	
<p>Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 37 of 73</p>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>5. กรณีมีการขอเพิ่มคู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง มากกว่าหนึ่งหมายเลขที่มีอยู่เดิม (ตามข้อ.2) ต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุด</p> <p>In case of additional request for the leased line (no. 2), the rules and regulations of the condominium will be applied.</p> <p>如需申请超过一个直线电话号码（第 2 条），住户必须遵守本大厦之规则。</p>	
<p>ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563</p> <p>Announced on 21 September 2020</p> <p>于 2020 年 9 月 21 日公告并执行</p>	
<p>หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน</p> <p>Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.</p> <p>备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。</p>	
<p>Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 39 of 73</p>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</p> <p>ที่ 008/2563 : เรื่อง การใช้ และติดตั้งคู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์</p> <p>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</p> <p>No. 008/2020 : Usage and Installation of Telephone Lines</p> <p>Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》</p> <p>第 008.2020 主旨《电话出口使用守则》</p>	
<p>1. คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรงเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>The leased line is the common property of the Juristic Person Condominium.</p> <p>直线电话出口口为本公寓大厦之公物。</p> <p>2. คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ที่เจ้าของร่วมมีสิทธิพึงมีพึงได้มี ดังนี้</p> <p>The leased lines for telephone signal that the co-owners may receive are as follows;</p> <p>住户之电话出口口享有权如下：</p> <p>2.1 คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ภายในห้องชุด จำนวน 1 จุด</p> <p>1 internal telephone line within each unit.</p> <p>1 个直通电话：接驳本大厦各部门之电话出口口。</p> <p>2.2 คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 หมายเลข</p> <p>The leased line for telephone signal may be received for 1 number.</p> <p>每个住宅单位可接驳 1 个指明的直线电话号码。</p> <p>2.3 ระบบโทรศัพท์ของอาคารชุด มิได้สำรองคู่สายสำหรับผู้ร้องขอหมายเลขเพิ่ม</p> <p>The telephone system of the condominium does not support additional leased line.</p> <p>每个住宅单位只能申请一个电话号码。</p> <p>3. คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคาร</p> <p>The leased line may connect directly to outside numbers.</p> <p>本大厦之直线电话系统是以使住户可以直接跟本大厦各部门联系而设。</p> <p>4. คู่สายเชื่อมต่อสัญญาณโทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ ตามข้อ. 3</p> <p>Changing of the objectives of usage in no. 3 is not allowed.</p> <p>本大厦之直线电话系统除了上述第 3 条的指定用途，不得住户擅自改变用途。</p>	
<p>Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 38 of 73</p>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<p>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</p> <p>ที่ 009/2563 : เรื่อง การรับพัสดุไปรษณีย์</p> <p>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</p> <p>No. 009/2020 : Using of Mail, Package, and Parcel</p> <p>Oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》</p> <p>第 009.2020 主旨《包裹领取守则》</p>	
<p>1. เมื่อมีพัสดุไปรษณีย์ ฝ่ายจัดการฯ จะแจ้งให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยได้ทราบ ทาง Home Service Application</p> <p>The Management will notify co-owners or residents via Home Service Application when the registered mails, packages, or parcels are arrived.</p> <p>每当物管收到包裹，物管会通过 Home Service App 通知业主住户。</p> <p>2. เมื่อท่านเจ้าของห้องชุด / ผู้พักอาศัยได้รับข้อความ ทาง Home Service Application มาติดต่อพัสดุไปรษณีย์ที่ท่านงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกครั้ง</p> <p>After receiving the notification from Home Service Application, please contact the Juristic Person to receive your package.</p> <p>当业主住户收到 Home Service App 的通知，请阁下前往物管领取。</p> <p>3. เมื่อท่านรับพัสดุไปรษณีย์ แล้วโปรดตรวจสอบความเรียบร้อย และความถูกต้อง และลงชื่อรับพัสดุทุกครั้ง</p> <p>Before signing your name, please check the accuracy of the registered mail, package, and parcel.</p> <p>每次领取包裹都必须签字确认并且检查包裹是否正确。</p> <p>4. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 18.00 น. เท่านั้น นอกเวลาที่ระบุคุณอาจมีความประสงค์มอบหมายให้คนรับพัสดุของอาคารชุดฯ ทำการรับจำนวนที่ฝ่ายจัดการฯ ทุกครั้ง ผ่านผู้รับฝากพัสดุ</p> <p>Co-owners/residents can collect your delivered items at the Juristic Office from 09.00 – 18.00 hrs. To receive your registered mail, packages, and parcel after the office hours, please inform the Management to deposit your item in the deposit box.</p> <p>业主住户可于每天物管办公时间上午 09:00 至下午 18:00 时亲临物管领取包裹。若欲在物管办公时间外领取包裹，业主住户必须提前通知物管人员，以便物管人员将包裹放在指定的包裹寄存箱，待业主住户自行前往领取。</p> <p>5. กรณีที่ท่านไม่ติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ภายใน 15 วัน ฝ่ายจัดการฯ ของสงวนสิทธิ์ในการส่งคืนพัสดุของท่านกลับไปที่ทำการไปรษณีย์</p> <p>If your item is not collected within 15 days after the delivery date, the item will be sent back to the post office.</p> <p>若业主住户未于收到通知即日起之 15 天内领取包裹，物管保留将包裹退回邮局之权利。</p>	
<p>Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 40 of 73</p>	

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563

Announced on 21 September 2020

于 2020 年 21 月 8 日公告并执行。

- หมายเหตุ** : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark** : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
- 备注** : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

fraction of an hour will be charged as a full hour. However, the fee may be altered by the Juristic Person announcement.

汽车充电服务收费标准为每小时 50 泰铢，不足一小时亦作一小时计算。若预定的充电时间已结束，但用户未立即将车辆驶离充电站，系统将自动向用户加收每小时 100 泰铢的服务费，不足一小时亦作一小时计算。收费标准可能会按公寓法人之决定而有所变更，届时物管将会另行通知。

- 2.4 ผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ, ข้อเสนองบะ ตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า และตำแหน่งที่อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ที่ถูกต้อง และรถยนต์ที่ใช้บริการต้องเป็นรถยนต์ที่ออกแบบมาสำหรับรองรับการชาร์จพลังงานด้วยไฟฟ้าเท่านั้น

The users must strictly follow the suggestions and instructions on how to use the EV charger. The charging device must be placed properly and the car must be designed for the electricity charging only.

用户必须严格遵守汽车充电服务之使用守则及使用方法，务必按照使用说明指定的步骤使用充电器，此充电服务只供附有充电功能的汽车享用。

- 2.5 เมื่อผู้ใช้บริการใช้บริการชาร์จไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว ผู้บริการจะต้องเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการชาร์จ ไฟฟ้าภายใน 30 นาที เพื่อให้ผู้ใช้บริการท่านอื่นสามารถเข้าใช้งานได้ต่อไป หากผู้ใช้บริการไม่ดำเนินการเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการภายในระยะเวลาที่กำหนด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของสงวนสิทธิ์ในการคิดค่าปรับในอัตรา 300.- บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อชั่วโมง โดยเศษของชั่วโมงให้คิดเป็น 1 ชั่วโมง

The user must remove the vehicle from the charging station within 30 minutes after the service is completed. Failure to remove your vehicle will result in a fine of 300 Baht per hour. Any number of minutes exceeding an hour will be charged as a full hour.

当用户使用汽车充电服务完毕，用户必须于 30 分钟内将汽车驶离充电区，以便其他用户能享用充电服务。如用户不于限定时间内将汽车驶离充电区，物管保留向其收取罚款 300 泰铢/小时的权利（不足一小时亦作一小时计算）。

3. กรณีผู้ใช้บริการพบความผิดปกติ และ/หรือความชำรุดบกพร่อง และ/หรือ เกิดความไม่สะดวกในการใช้ของอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที

In case of damage or malfunction, please notify to the Juristic Person immediately.

若用户发现汽车充电器出现任何异常、损坏或遇到操作问题，请即时通知大厦管理部门。

4. หากผู้ใช้บริการทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

If case users caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium.

若用户对共用设施、器材或公物造成任何损坏，用户必须按照实际价值作出赔偿。

5. ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรถยนต์ ตลอดจนทรัพย์สินของงเองที่อยู่ภายในรถยนต์ (ถ้ามี) ตลอดระยะเวลาที่ใช้บริการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอกะ เฮาส์
ที่ 010/2563 : เรื่อง การใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium
No. 010/2020 : Using EV Charging Station
Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》
第 010.2020 主旨 《汽车充电器使用守则》

1. ตำแหน่งจุดให้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ให้บริการ ณ บริเวณลาดจอดรถ ชั้น 1 จำนวน 2 ช่องจอดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง หรือตามเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งประกาศเปลี่ยนแปลงต่อไป โดยให้บริการเฉพาะท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด เท่านั้น

EV charging stations are provided in the parking area Floor 1 for 4 parking spaces, which operate 24 hours or as announced by the Juristic Person. Only the co-owners and residents are allowed to use the EV Charging stations.

汽车充电站设置于大厦 1 楼停车场，一共有 2 台充电器，提供 24 小时全天候服务（如时间有所变更，本大厦管理部门会另行通知），此项服务只供本公寓大厦之业主住户享用。

2. ข้อกำหนดในการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์

Co-owners and residents may use EV charging under the following rules;

汽车充电服务使用规则：

- 2.1 ผู้ใช้บริการสามารถตรวจสอบแจ้งความประสงค์และตรวจสอบการใช้บริการผ่านทาง Share Application เมื่อผู้ใช้บริการได้จองใช้บริการแล้ว หากปรากฏว่าผู้ใช้บริการไม่เข้าใช้บริการภายใน 30 นาที นับจากเวลาที่ระบุจองไว้แล้ว นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ยกเลิกการจองโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งล่วงหน้าแต่ประการใด

The co-owners and residents can check the availability of EV charger through Share Application. In case of more than 30 minutes late or no-show, the Juristic Person reserves the right to cancel the reservation without prior notice.

用户可通过 SHARE 软件预定充电器及充电时间，如用户预约成功，但超过预约时间 30 分钟还没到场，物管将保留取消该项预约之权利，并且无需作任何另行通知。

- 2.2 กรณีที่มีผู้ใช้บริการมากกว่าจำนวนอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าที่พร้อมให้บริการและมีระยะเวลาการใช้บริการตรงกันหรือทับซ้อนกัน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะให้สิทธิ์แก่ผู้ใช้บริการที่ได้จองใช้บริการก่อนตามลำดับ

The EV charging station will be service on a first come, first served basis due to the limited space. The Juristic Person reserves the right to service the first co-owner or resident to reserve the station.

若有多位用户同时需要享用汽车充电服务，物管将按照用户预约顺序，先预约者可优先享用。

- 2.3 ผู้ใช้บริการตกลงจะชำระค่าใช้บริการ ในอัตรา 50 บาท/ชั่วโมง เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง กรณีมีเคสเลือกย้ายรถออกเมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่จะใช้ ระบบคิดค่าส่วนเวลาอัตโนมัติ ในอัตรา 100 บาท/ชั่วโมง เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง ทั้งนี้

อัตราค่าบริการดังกล่าวอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะได้ประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ต่อไป Users must agree to pay the service fee of 50 Baht per hour. Any fraction of an hour will be charged as a full hour.

In case the vehicle is not removed after the reserved period, a fee of 100 Baht per hour will be charged with any

The users are responsible for their own vehicles and assets in the vehicles (if any). The Management and the Juristic Person reserve the right to not be responsible for any damage that may occur from the use of EV chargers.

使用充电服务期间，汽车及任何贵重物品均由用户自行保管，物管对各项因使用汽车充电服务造成的任何损失不承担任何赔偿责任。

6. ฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้จุดบริการชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ได้ตามที่เห็นสมควร

The Juristic Person Condominium will not allow any person who is unable to abide by these rules and regulations of the EV chargers as deem appropriate.

物管保留不允许违者享用汽车充电服务的权利。

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563

Announced on 21 September 2020

于 2020 年 9 月 21 日公告并执行

- หมายเหตุ** : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark** : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
- 备注** : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ ที่ 011/2563 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 011/2020 : Using of Fitness Room Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 011.2563 主旨 《健身房使用守则》</div>	
<div>เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องออกกำลังกายภายใต้ระเบียบ ดังนี้ The co-owners and followers shall use the fitness room under the following rules: 本公寓大厦之业主与追随者均拥有健身房服务的使用权利，使用规则如下：</div>	
<div>1. ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 น. - 24.00 น. Opening hours: 6.00 a.m. to 12.00 a.m 健身房开放时间为早上 0600 至晚上 2400。</div>	
<div>2. สงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น Reserved only for co-owners/residents and families, including guests accompanied by co-owners/residents and families. 仅允许本公寓大厦之业主住户及其亲属，与及在业主/住户及其亲属陪同下的客人享用此项服务。</div>	
<div>3. ผู้ใช้บริการจะต้องแต่งกายและสวมรองเท้าให้เหมาะสมกับการออกกำลังกาย ไม่อนุญาตให้ใส่รองเท้าแตะหรือรองเท้าแบบเปิด และไม่อนุญาตให้ถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย Users must dress and wear shoes that are suitable for exercise. Slippers and open-toed shoes are not allowed. Users must not take off a shirt while exercising. 用户必须穿着运动服装及运动鞋，不得脱上衣做运动。</div>	
<div>4. โปรดรักษาความสะอาด และใช้ห้องออกกำลังกายด้วยความสุภาพ และไม่รบกวนผู้อื่น Please keep clean and use fitness room properly, not disturbing others. 保持环境清洁、文明有礼貌，不作任何对他人造成影响的行为。</div>	
<div>5. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในห้องออกกำลังกาย Food and alcoholic beverages are not allowed in fitness room. 严禁携带食品及含酒精饮料进入健身房。</div>	
<div>6. ห้ามสูบบุหรี่ในห้องออกกำลังกาย No smoking in fitness room. 严禁于健身房内吸烟。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 45 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ ที่ 012/2563 : เรื่อง การใช้สระว่ายน้ำ House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 012/2020 : Using Swimming Pool Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 012.2020 主旨 《游泳池使用守则》</div>	
<div>เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ และจากุซซี่ (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า "สระว่ายน้ำ") ภายใต้ระเบียบ ดังนี้ The co-owners and followers shall use the swimming pool and Jacuzzi (hereinafter referred to as the "swimming pool") under the following rules. 本公寓大厦之业主及追随者均拥有游泳池和按摩池（以下简称泳池）的使用权利，使用规则如下：</div>	
<div>1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 06.00 - 22.00 น. The swimming pool is opened from 06.00 - 22.00 hrs. 泳池开放时间为早上 0600 至晚上 2200 时。</div>	
<div>2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น Only co-owners, followers, and their guest, who are escorted by the co-owners and/or the followers, are allowed to use swimming pool. 仅允许本公寓大厦之业主、追随者及在业主或追随者陪同下的业主/追随者之客人享用此项服务。</div>	
<div>3. ห้ามบุคคลดังต่อไปนี้ใช้บริการสระว่ายน้ำ The following persons are not allowed to use swimming pool: 以下人士禁止使用游泳池： 3.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด Patients with all types of skin diseases or communicable diseases. 患传染病或皮肤病人士 3.2 เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการสระว่ายน้ำโดยไม่มีผู้ปกครองดูแล Children under 12 (unless accompanied by a guardian). 12 岁以下无监护人陪同的小童</div>	
<div>4. ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ Do not wear shoes within the pool area. 不得穿鞋进入游泳池范围。</div>	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	
备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 47 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ดูแล Children under 12 are not allowed to use fitness room unless accompanied by a guardian. 12 岁以下小童必须有监护人在旁陪同方可使用健身房。</div>	
<div>8. เพื่อสุขอนามัยส่วนบุคคล กรุณาเช็ดอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกายก่อนและหลังการใช้งานทุกครั้ง For personal hygiene, please promptly wiped down the fitness equipment before/after use 为保持卫生清洁，每次使用前后请使用毛巾把健身器材拭擦干净。</div>	
<div>9. กรุณาจัดเก็บแผ่นน้ำหนัก ดัมเบลและอุปกรณ์ออกกำลังกาย ทันทีหลังการใช้งาน ไม่ทิ้งแผ่นน้ำหนักไว้บนบาร์หรือกระจายอยู่บนพื้น Please put away weight plates, dumbbells, and other fitness equipment immediately after use. Do not leave weight plates on the bar or on the floor. 每次使用健身举重铁饼或哑铃后必须立即放回指定的地方，不得随意放在杆上或地上。</div>	
<div>10. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที Please use fitness equipment correctly and properly. In case of any damage or inconvenience, please notify the juristic person immediately. 用户必须正确使用健身器材，若发生损坏或其他不便，请务必立即通知物管人员。</div>	
<div>11. หากผู้ให้บริการทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ออกกำลังกาย จะต้องรับผิดชอบชดใช้ความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง In case of damage to fitness equipment caused by users, the users must be responsible for compensation to the juristic person according to the amount of actual expenses. 若用户对健身房或公用设施造成任何损坏，其必须按照实际价值作出赔偿。</div>	
<div>12. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินสูญหายหรือได้รับบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด Users must be responsible for their own safety and belongings. The juristic person shall not be responsible for any loss of belongings or injury while using the service. 用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。</div>	
<div>13. นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตามความเหมาะสม The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Fitness Room Rules & Regulations as appropriate. 物管保留不允许违者享用健身房服务的权利。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 46 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอคะ เฮาส์ ที่ 012/2563 : เรื่อง การใช้สระว่ายน้ำ House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 012/2020 : Using Swimming Pool Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 012.2020 主旨 《游泳池使用守则》</div>	
<div>เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ และจากุซซี่ (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า "สระว่ายน้ำ") ภายใต้ระเบียบ ดังนี้ The co-owners and followers shall use the swimming pool and Jacuzzi (hereinafter referred to as the "swimming pool") under the following rules. 本公寓大厦之业主及追随者均拥有游泳池和按摩池（以下简称泳池）的使用权利，使用规则如下：</div>	
<div>1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 06.00 - 22.00 น. The swimming pool is opened from 06.00 - 22.00 hrs. 泳池开放时间为早上 0600 至晚上 2200 时。</div>	
<div>2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น Only co-owners, followers, and their guest, who are escorted by the co-owners and/or the followers, are allowed to use swimming pool. 仅允许本公寓大厦之业主、追随者及在业主或追随者陪同下的业主/追随者之客人享用此项服务。</div>	
<div>3. ห้ามบุคคลดังต่อไปนี้ใช้บริการสระว่ายน้ำ The following persons are not allowed to use swimming pool: 以下人士禁止使用游泳池： 3.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด Patients with all types of skin diseases or communicable diseases. 患传染病或皮肤病人士 3.2 เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการสระว่ายน้ำโดยไม่มีผู้ปกครองดูแล Children under 12 (unless accompanied by a guardian). 12 岁以下无监护人陪同的小童</div>	
<div>4. ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ Do not wear shoes within the pool area. 不得穿鞋进入游泳池范围。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 48 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>5. ผู้ใช้บริการต้องสวมชุดว่ายน้ำตามแบบมาตรฐานสากล Users must wear appropriate swimwear. 用户必须穿着泳衣。</div> <div>6. ผู้ใช้บริการต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ Users must wash their body before getting into the pool. 进入泳池前必须先身体冲洗干净。</div> <div>7. ห้ามสูบบุหรี่หรือรับประทานอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณสระว่ายน้ำ Smoking, food, and beverages are not allowed in swimming pool. 严禁在游泳池范围内吸烟、进食及喝饮料。</div> <div>8. ห้ามลงสระว่ายน้ำขณะมีฝนตก Do not use swimming pool during the rain. 严禁在下雨时游泳。</div> <div>9. ห้ามนำแก้วหรือวัสดุสิ่งของที่แตกได้และเป็นอันตรายเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ Glasses or breakable and hazardous materials are not allowed in swimming pool. 严禁携带玻璃等易碎危险物品进入游泳池范围。</div> <div>10. ห้ามปัสสาวะหรือน้ำลาย หรือมีสภาวะลงในสระว่ายน้ำ Do not urinate or spit sputum and saliva into the pool. 严禁在泳池内吐痰或便溺。</div> <div>11. ห้ามนำอุปกรณ์ที่ไม่ถูกเกณฑ์ควบคุมมาเล่นในสระว่ายน้ำ ยกเว้นไม้ยัดสำหรับกระทุ้งน้ำหรือลูกบอลสำหรับโยนเล่นในน้ำ Very large objects are not allowed in swimming pool, except for swim rings, kickboards or balls designated for use in the pool. 除了浮板、泳球之外，不得携带体积过大的物品进入泳池。</div> <div>12. ใช้สระว่ายน้ำด้วยความสุภาพและไม่รบกวนสมาชิกท่านอื่น Please use swimming pool correctly and properly, not disturbing others. 保持环境清洁、文明有礼貌、不作任何对他人造成影响的行为。</div> <div>13. หากเกิดอันตรายและความเสียหายใด ๆ ต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ ต่อความเสียหายนั้น The juristic person shall not responsible for any danger and damage to the life and property of users who use swimming pool. 用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 49 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ที่ 013/2563 : เรื่อง การใช้สระน้ำอุ่น House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 013/2020 : Using Heated Pool Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 013.2020 主旨《暖水池使用守则》</div>	
<div>1. สระน้ำอุ่นเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 น. - 22.00 น. Opening hours: 6:00 a.m. to 10:00 p.m. 暖水池开放时间为每天早上 06.00 至晚上 22.00 时。</div> <div>2. สงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น Reserved only for co-owners/residents and families, including guests accompanied by co-owners/residents and families. 仅允许本公寓大厦之业主住户及其亲属，与及在业主住户及其亲属陪同下的客人享用此项服务。</div> <div>3. อนุญาตให้ใช้บริการสระน้ำอุ่นได้ ครั้งละไม่เกิน 4 ท่าน The maximum number of users is limited at 4 persons at a time. 每次使用暖水池的人数上限 4 人。</div> <div>4. ผู้ใช้บริการจะต้องแจ้งการจองการใช้งานที่พร้อมอุปกรณ์นับมายังจัดการ ฯล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน Users must reserve heated pool and equipment with the management at least 24 hours in advance and the juristic person reserves the right to accept reservations not more than 7 days in advance. 欲享用暖水池服务的用户必须提前最少 24 小时（提前天数不超过 7 天）向物业管理处预订。</div> <div>5. การจองแบบส่วนตัว Private reservation 私人包厢预订规则 5.1 1 ห้องชุด / 1 สัปดาห์ / เดือน 1 Room / 1 Time / Month 每户每月只限一次 5.2 จองได้ครั้งละไม่เกิน 1 ชม. Limited 1 Hours/time 私人包厢每次限时 1 小时</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 51 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>14. หากผู้ให้บริการสระว่ายน้ำทำความเสียหายแก่สระว่ายน้ำและทรัพย์สินส่วนกลางโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม จะต้องคดีค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ In case of damage to swimming pool or common property caused by users, whether intentionally or unintentionally, the users must be responsible for compensation to the juristic person. 若用户对游泳池或公用设施造成任何损坏，无论蓄意或无意，其都必须按照实际价值作出赔偿。</div> <div>15. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้บริการสระว่ายน้ำได้ตามความเหมาะสม The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Swimming Pool Rules & Regulations as appropriate. 物管保留不允许违者享用游泳池服务的权利。</div>	
<div>ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2562 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 21 月 8 日公告并执行</div>	
<div>หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers. 备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会决议再作合理修订。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 50 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>5.3 ค่าบริการ 500 บาท / ครั้ง 500 Baht / time 私人包厢服务每次收费 500 泰铢 5.4 ชำระค่าบริการทุกครั้งก่อนการใช้งาน กรณีใช้พื้นที่เกินจากระยะเวลาที่กำหนด คิดค่าบริการ 500 บาทต่อชั่วโมง Pay the service fee in advance before use. In case of using the area beyond the specified period, the service fee will be charged at 500 baht per hour. 每次享用私人包厢服务前都必须先支付服务费，超时后每 1 小时额外收费 500 泰铢。 5.5 สามารถยกเลิกการจองได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย โดยยกเลิกก่อนเวลาใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง Cancellation of reservation must inform at least before 24 hours and No cancellation charge 用户可在使用服务前提前 24 小时免费取消预订。</div> <div>6. ห้ามบุคคลดังต่อไปนี้ใช้บริการสระน้ำอุ่น The following persons are not allowed to use heated pool: 以下人士禁止使用暖水池 6.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด Patients with all types of skin diseases or communicable diseases. 患传染病或皮肤病人士 6.2 เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการสระน้ำอุ่นโดยไม่มีผู้ปกครองดูแล Children under 12 (unless accompanied by a guardian). 12 岁以下无监护人陪同的小童</div> <div>7. ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในบริเวณสระน้ำอุ่น Do not wear shoes within heated pool area. 不准穿鞋进入暖水池范围。</div> <div>8. ผู้ใช้บริการต้องสวมชุดว่ายน้ำตามแบบมาตรฐานสากล Users must wear appropriate swimwear. 用户必须穿着泳衣。</div> <div>9. ผู้ใช้บริการต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระน้ำอุ่น Users must wash their body before getting into the pool. 进入暖水池前必须先身体冲洗干净。</div> <div>10. ห้ามสูบบุหรี่หรือรับประทานอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณสระน้ำอุ่น Smoking, food, and beverages are not allowed in heated pool. 严禁在暖水池范围内吸烟、进食及喝饮料。</div>	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 52 of 73

11. ห้ามนำแก้วหรือวัสดุสิ่งของที่แตกได้และเป็นอันตรายเข้ามาในบริเวณสระน้ำอุ่น

Glasses or breakable and hazardous materials are not allowed in heated pool.

严禁携带玻璃等易碎危险物品进入游泳池范围。
12. ห้ามปัสสาวะหรือน้ำลาย หรือบ้วนสาลงในสระน้ำอุ่น

Do not urinate or spit sputum and saliva into the pool.

严禁在暖水池内吐痰或便溺。
13. ใช้สระน้ำอุ่นด้วยความสุภาพและไม่รบกวนสมาชิกท่านอื่น

Please use heated pool correctly and properly, not disturbing others.

保持环境清洁、文明有礼貌、不作任何对他人造成影响的行为。
14. หากเกิดอันตรายและความเสียหายใด ๆ ต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการสระน้ำอุ่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายนั้น

The juristic person shall not responsible for any danger and damage to the life and property of users who use heated pool.

用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。
15. หากผู้ให้บริการสระน้ำอุ่นทำความเสียหายแก่สระน้ำอุ่นและทรัพย์สินส่วนกลางโดยเจตนาหรือไม่ก็ตาม จะต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ

In case of damage to heated pool or common property caused by users, whether intentionally or unintentionally, the users must be responsible for compensation to the juristic person.

若用户对暖水池或公用设施造成任何损坏，无论蓄意或无意，其都必须按照实际价值作出赔偿。
16. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้บริการสระน้ำอุ่นได้ตามความเหมาะสม

The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Heated Pool Rules & Regulations as appropriate.

物管保留不允许违者享用暖水池服务的权利。

- ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563

Announced on 21 September 2020

于 2020 年 9 月 21 日公告并执行
- หมายเหตุ

: ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและวิชาวาทกคน
- Remark

: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
- 备注

: 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

ที่ 014/2563 : เรื่อง การใช้ห้องอบไอน้ำ

House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium

No. 014/2020 : Using Steam Room

oka Haus 公寓大厦《居住规章条例》

第 014/2020: 主旨《桑拿房使用守则》

- เพื่อความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยของห้องอบไอน้ำ กรุณาปฏิบัติ ดังนี้

To keep the Steam room clean and in good condition at all times, all the residents should observe the following regulations.

为保持桑拿房环境整洁，请用户遵守下列规则：
1. เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06:00 – 24:00 น.

Opening hours: 6.00 a.m. to 12.00 p.m

桑拿房开放时间为早上 06.00 至晚上 24.00.
2. สงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวเท่านั้น

Reserved only for co-owners/residents and families, including guests accompanied by co-owners/residents and families.

仅允许本公寓大厦之业主/住户及其亲属，与及在业主/住户及其亲属陪同下之客人享用此项服务。
3. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด

The following persons are not allowed to use swimming pool:

以下人士禁止使用桑拿房

3.1 สตรีมีครรภ์

Patients with all types of skin diseases or communicable diseases.

孕妇

3.2 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี

Children under 12 (unless accompanied by a guardian)

12 岁以下无监护人陪同的儿童

3.3 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง หรืออยู่ในระหว่างพักฟื้น

Patients with physical weakness, or those who are undergoing rehabilitation.

身体衰弱的病人或正在康复中的人士

- 3.4 ผู้ป่วยที่เป็นผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด

Patients with all types of skin diseases or communicable diseases.

患传染病或皮肤病人士
- 3.5 ผู้ป่วยที่เป็นโรคหัวใจ มีปัญหาเกี่ยวกับระบบไหลเวียนเลือด, ความดันโลหิตสูง / ต่ำ

Patients with heart disease, circulatory system problem, or high/low blood pressure.

心脏病患者、高低血压患者及血液循环系统不良人士
- 3.6 ผู้ที่ดื่มสุรา เบียร์ และของมีเมาทุกชนิด

People who drink liquor, beer and all kinds of alcoholic drinks.

喝烈酒、啤酒及其他含酒精饮料的人士
4. พื้นห้องอบไอน้ำอาจลื่น โปรดใช้ความระมัดระวังในขณะที่เข้าหรือออก

The floor of steam room may be slippery. Be careful when entering or exiting.

桑拿房地面湿滑，用户出入时必须小心。
5. ผู้ใช้บริการต้องสวมใส่ชุดว่ายน้ำหรือสวมผ้าคลุมขณะใช้บริการ

Users must wear swim suit or bathing gown while using the service.

用户必须穿着泳衣或浴衣。
6. กรุณารักษาความสะอาด ใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย และไม่รบกวนสมาชิกผู้อื่น

Please keep clean and use equipment correctly and properly. And do not disturb others.

保持环境清洁、文明有礼貌、不作任何对他人造成影响的行为。
7. ห้ามนำ อาหาร และเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปในห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด

Food and beverages are not allowed in steam room.

严禁携带食品及任何饮料进入桑拿房。
8. ห้ามนำน้ำมันหอมระเหย สมุนไพร โสมัน และเครื่องบำรุงผิวพรรณทุกชนิด เข้าไปใช้งานในห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด

Essential oils, herbs, lotions and all kinds of skin care are not allowed in steam room.

严禁携带精油、草药、乳液和任何护肤产品进入桑拿房。
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที

Please use the tools and equipment correctly and properly. In case of any damage or inconvenience, please notify the juristic person immediately.

用户必须正确使用桑拿房设备，若发生损坏或其他不便，请务必立即通知物管人员。
10. หากผู้ให้บริการทำความเสียหายให้แก่ห้องอบไอน้ำ หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้บริการจะต้องรับผิดชอบชดเชยความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
- Managed by Plus Property Co., Ltd.
- Page 56 of 73
- ภาคผนวก ค8-14

Oka Haus Juristic Person Condominium		Residential Rules & Regulations
In case of damage to steam room or common property caused by users, the users must be responsible for compensation to the juristic person according to the amount of actual expenses. 若用户对桑拿房或公用设施造成任何损坏，其必须按照实际价值作出赔偿。		
11.	ผู้ให้บริการต้องรับผิดชอบความโดยคยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีนี้ที่ทรัพย์สินสูญหายหรือได้รับบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด Users must be responsible for their own safety and belongings. The juristic person shall not be responsible for any loss of belongings or injury while using the service. 用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。	
12.	นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ห้องอบไอน้ำได้ตามความเหมาะสม The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Steam Rules & Regulations as appropriate. 物管保留不允许违者享用桑拿房服务的权利。	
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 21 月 ๘ 日公告并执行。		
หมายเหตุ :	ระเบียบการพักอาศัยนี้ยังเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกับเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	
备注 :	为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。	
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ที่ 015/2563 : เรื่อง การใช้ห้องครัวส่วนกลาง		
Managed by Plus Property Co., Ltd.		Page 57 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium		Residential Rules & Regulations
请保持环境清洁、爱惜公物、文明有礼、不进行任何骚扰他人之行为。		
7.	เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคล หรือผ่านทาง Home Service Application ช่วงอย่างน้อย 24 ชั่วโมงก่อนเวลาใช้งาน และ นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน The co-owners, followers, and residents are requested to book the Co-Kitchen space at least 24 hours but not more than 7 days in advance via Home Service Application or contact the Juristic Person Condominium 业主、追随者或住户必须至少提前 ๒4 小时（提前天数最长不超过 7 天）通过 Home Service App 向物管预订。	
8.	การจองห้องครัวส่วนกลางแบบส่วนตัว มีข้อกำหนด ดังนี้ The co-owners, followers, and residents who reserved the Co-Kitchen Space for their private uses have to comply with the procedures as follows; 共享厨房包厢预订规定 8.1 1 ห้องชุด / 1 สิทธิ์ / เดือน 1 Room/ 1 time/month 每户每月仅限一次 8.2 เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย ชำระค่าใช้จ่ายที่ส่วนกลางและค่าทำความสะอาด ส่วนกลางครัวส่วนกลาง จำนวนเงิน 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง ก่อนวันใช้งานล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ชัดเจนและวิธีการเรียกเก็บนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมคณะกรรมการฯ Co-owners, followers, and residents must pay the common facility fee and common properties cleaning fee of 2,000 Baht per usage at least 24 hours in advance. The fee may be altered by the regulation in the Committee Meeting. 每次使用共享厨房包厢服务前，业主、追随者或住户须至少提前 24 小时支付 2,000 泰铢的公用区租用费及清洁费（收费标准及收费方式可能会按照业主委员会会议决议再作合理调整）。 8.3 เจ้าของร่วมและบริวารสามารถจองห้องครัวส่วนกลางแบบส่วนตัว ได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากใช้พื้นที่เกินระยะเวลาที่กำหนดค่าบริการ ชั่วโมงละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) The co-owners, followers, and residents have may reserve the Co-Kitchen Space for their private uses. The reservation is limited to 3 hours per a reservation. In case of using the area beyond the specified period, the service fee will be charged at 500 baht per hour. 业主、追随者或住户均有权享用共享厨房私人包厢服务，每次限时 3 小时，超时后每 1 小时额外收费 500 泰铢。 8.4 เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางก่อนเข้าใช้บริการ เป็นจำนวนเงิน 5,000.- บาท โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนให้ภายใน 30 วัน หลังใช้งาน ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากงานข้างต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง A security deposits will be collected for 5,000 Baht in advance by the Juristic Person. The deposit will be refunded within 30 days after use. However, in case any property is damage, the co-owner will be responsible for the actual damage cost.	
Managed by Plus Property Co., Ltd.		Page 59 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium		Residential Rules & Regulations
House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 015/2020 : Using of Co-Kitchen Space Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》 第 015/2020 主旨《共享厨房使用守则》		
เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการพื้นที่ห้องครัวส่วนกลาง ภายใต้ระเบียบดังนี้ The co-owners and followers shall use the Co-Kitchen space under the following rules: 本公寓大厦之业主与追随者均拥有共享厨房服务的使用权利，使用规则如下：		
1.	ห้องครัวส่วนกลาง เปิดบริการตั้งแต่เวลา 06.00 - 22.00 น. The Co-Kitchen space operates from 06.00 - 22.00 hrs. 共享厨房开放时间为早上 6:00 至晚上 22:00 时。	
2.	อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/ หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/ หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น Only co-owners, followers, and co-owners' guests, who are escorted by co-owners/followers, are allowed to use the Co-Kitchen space. 仅允许本公寓大厦之业主、追随者及在业主或追随者陪同下的业主追随者之客人享用此项服务。	
3.	เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำและข้อเสนอนะ ตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง The co-owners, followers, and visitors must abide by the instructions of the equipment in the Co-Kitchen space before using the service. 每次使用共享厨房的设备前，务必先仔细阅读使用说明。	
4.	ห้ามนำของ และ/ หรือ อุปกรณ์ใดๆ ที่เป็นทรัพย์สินกลางออกจากห้องครัวส่วนกลางโดยเด็ดขาด It is prohibited to take any common properties away from the Co-Kitchen space. 不得将共享厨房内的任何工具或设备带出室外。	
5.	ห้ามสูบบุหรี่และ/ หรือดื่มเครื่องดื่มมึนเมาทุกชนิดภายในห้องครัวส่วนกลางโดยเด็ดขาด Do not smoke or drink any alcohol in the Co-Kitchen space. 严禁在共享厨房内吸烟或者饮用任何含酒精的饮料。	
6.	ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ Please keep the area clean and be considerate when using the Co-Kitchen space.	
Managed by Plus Property Co., Ltd.		Page 58 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium		Residential Rules & Regulations
使用共享厨房包厢服务前，用户必须先向物管支付 5,000 泰铢的保证金，保证金会于使用共享厨房完毕之日起的 30 天内退还给用户。若物管检查发现用户对共享厨房的设施造成损坏，业主必须按照实际价值作出赔偿。		
8.3	เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย สามารถยกเลิกการจองได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ต้องยกเลิกก่อนเวลา ใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการคืนค่าใช้จ่ายค่าใช้พื้นที่ส่วนกลางและค่าทำความสะอาดทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวนเงิน 2,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) เดิมจำนวนหากไม่ยกเลิกการจองภายในเวลาที่กำหนด Co-owners, followers, and residents may cancel the reservation for free. However, the reservation must be cancelled at least 24 hours before the reserved time. The Management will not return the common facility fee and common properties cleaning fee of 2,000 Baht in full for the reservation that failed to cancel within the period. 业主、追随者或住户可在使用服务前提前 24 小时免费取消预订，若未于指定时间内取消预订，物管保留向预定人收取 2,000 泰铢的公用区租用费及清洁费之权利。 8.4 จำนวนผู้ใช้ครัวส่วนกลางไม่เกิน 10 ท่าน การจองห้องครัวส่วนกลางแบบส่วนตัว 1 ครั้ง Not more than 10 people are allowed for each private reservation of the Co-Kitchen Space. 每次使用共享厨房包厢服务的上限人数为 10 人。 8.5 ไม่อนุญาตให้ประกอบอาหารลักษณะผัด, ทอด และ/หรือประกอบอาหารที่สร้างควัน หรือกลิ่นรุนแรง โดยเด็ดขาด Preparing food by frying and/or any food preparations that create smell or smoke are prohibited. 不得在共享厨房进行煎、炸、炒或其他会产生大量烟雾及散出浓烈味道的煮食。 8.6 ไม่อนุญาตให้ใช้ห้องเพื่อประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์ The room is not allowed for commercial business. 共享厨房不得用作任何商业性用途。	
9.	กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/ หรือ แขกผู้ใช้บริการ ได้รับความเสียหายไม่เท่าทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบชดเชยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง If case co-owners, followers, and/or visitors caused any damage to common property, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium. 若业主、追随者或业主追随者的客人对共享厨房或公用设施造成任何损坏，业主与追随者必须按照实际价值作出赔偿。	
10.	นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว	
Managed by Plus Property Co., Ltd.		Page 60 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium

Residential Rules & Regulations

The Juristic Person Condominium and the Management shall not be responsible for any damage or loss of private property, and will not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Co-Kitchen Space.

物管无义务承担任何因业主、追随者或业主追随者的客人大意所造成之生命与财物损失之赔偿责任。

11. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบไม่ใช้ห้องครัวส่วนกลางได้ตามความเหมาะสม

The Juristic Person Condominium will not allow any person who is unable to abide by these rules and regulations of the Co-Kitchen Space as deem appropriate.

物管保留不允许违者享用共享厨房服务的权利。

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563

Announced on 21 September 2020

于 2020 年 9 月 21 日公告并执行

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益, 本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议

再作合理修订。

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 61 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium		Residential Rules & Regulations	
6. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ / หรือ แขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวาร จะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง If case co-owners, followers, and/or visitors caused any damage to common property, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium. 若业主、追随者或业主 追随者的客人对共享工作空间或公用设施造成任何损坏, 业主与追随者必须按照实际价值作出赔偿。			
7. นิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ / หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวาร และ / หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว The Juristic Person Condominium and the Management shall not be responsible for any damage or loss of private property, and will not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Co-working space. 物管无义务承担任何因业主、追随者或业主 追随者的客人大意所造成之生命与财物损失之赔偿责任。			
9. นิติบุคคลอาคารชุดฯสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ Co-working space ได้ตามความเหมาะสม The Juristic Person Condominium will not allow any person who is unable to abide by these rules and regulations of the Co-working space as deem appropriate. 物管保留不允许违者享用共享工作空间服务的权利。			
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 Announced on 21 September 2020 于 2020 年 9 月 21 日公告并执行			
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers. 备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益, 本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。			
Managed by Plus Property Co., Ltd.		Page 63 of 73	

Oka Haus Juristic Person Condominium

Residential Rules & Regulations

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์

ที่ 016/2563 : เรื่องการใช้ Co-working space

House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium

No. 016/2020 : Using The Co-working space

Oka Haus 公寓大厦 《居住规章条例》

第 016/2020 主旨 《共享工作空间使用守则》

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการพื้นที่ห้องสนทนาภายใต้ระเบียบดังนี้

Co-owners and followers shall use the Co-working spaces under following rules:

本公寓大厦之业主与追随者均拥有共享工作空间服务的使用权利, 使用规则如下:

1. Co-working space เปิดบริการ 24 ชั่วโมง

The Co-working space is opened 24hrs.

共享工作空间全天 24 小时开放。

2. อนุญาตให้เจ้าของร่วมและ / หรือบริวารผู้พักอาศัย และ / หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น

Only co-owners, followers, and co-owners' guests, who are escorted by co-owners/followers, are allowed to use the Co-working spaces.

仅允许本公寓大厦之业主、追随者及在业主或追随者陪同下的业主追随者之客人享用此项服务。

3. เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง

The co-owners, followers, and visitors must abide by the instructions of the equipment in the Co-working spaces before using the service.

每次使用共享工作空间内的设备前, 务必先仔细阅读使用说明。

4. ห้ามสูบบุหรี่และ/หรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ใน Co- working spaceโดยเด็ดขาด

Do not smoke or drink any alcohol in the Co-working space.

严禁在共享工作空间内吸烟或者饮用任何含酒精的饮料。

5. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ

Please keep the area clean and be considerate.

请保持环境清洁、爱惜公物、文明有礼、不进行任何骚扰他人之行为。

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 62 of 73

</

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>8. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินสูญหายหรือได้รับบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด</div> <div>Users must be responsible for their own safety and belongings. The juristic person shall not be responsible for any loss of belongings or injury while using the service.</div> <div>用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。</div>	
<div>9. นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ใช้บริการ ห้องพักรับแขก ได้ตามความเหมาะสม</div> <div>The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Retreat Room Rules & Regulations as appropriate.</div> <div>物管保留不允许违者享用静修室服务的权利。</div>	

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563
Announced on 21 September 2020
于 2020 年 9 月 21 日公告并执行

หมายเหตุ :	ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและวิชาวารทุกคน
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
备注 :	为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>In case of damage to sky lounge or common property caused by users, the users must be responsible for compensation to the juristic person according to the amount of actual expenses.</div> <div>若用户对空中贵宾室或公用设施造成任何损坏，其必须按照实际价值作出赔偿。</div>	
<div>8. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์สินสูญหายหรือได้รับบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด</div> <div>Users must be responsible for their own safety and belongings. The juristic person shall not be responsible for any loss of belongings or injury while using the service.</div> <div>用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。</div>	
<div>9. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ใช้บริการ สกาย เลานจ์ ได้ตามความเหมาะสม</div> <div>The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Sky Lounge Rules & Regulations as appropriate.</div> <div>物管保留不允许违者享用空中贵宾室服务的权利。</div>	

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563
Announced on 21 September 2020
于 2020 年 9 月 21 日公告并执行

หมายเหตุ :	ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและวิชาวารทุกคน
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
备注 :	为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</div> <div>ที่ 018/2563 : เรื่อง การใช้สกายเลานจ์</div> <div>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</div> <div>No. 018/2020 : Using Sky Lounge</div> <div>Oka Haus 公寓大厦 《居住规章程例》</div> <div>第 018/2020: 主旨 《空中贵宾室使用守则》</div>	

- สกาย เลานจ์ เปิดให้บริการทุกวัน ตลอด 24 ชั่วโมง
Opening hours: 24 Hours
空中贵宾室每天 24 个小时开放。
- สงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น
Reserved only for co-owners/residents and families, including guests accompanied by co-owners/residents and families.
仅允许本公寓大厦之业主住户及其亲属，与及在业主住户及其亲属陪同下的客人享用此项服务。
- กรุณารักษาความสะอาด และใช้ สกาย เลานจ์ ด้วยความสุภาพ
Please keep clean and use sky lounge properly.
保持环境清洁、文明有礼貌、不作任何对他人造成影响的行为。。
- ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานภายใน สกาย เลานจ์ โดยเด็ดขาด
Food and beverages are not allowed in sky lounge.
严禁携带食品及含酒精饮料进入空中贵宾室。
- ห้ามสูบบุหรี่ภายใน สกาย เลานจ์
No smoking in sky lounge.
禁止在空气中贵宾室内吸烟。
- โปรดใช้อุปกรณ์ภายใน สกาย เลานจ์ ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที
Please use the tools and the equipment in sky lounge correctly and properly. In case of any damage or inconvenience, please notify the juristic person immediately.
用户必须正确使用空中贵宾室设备，若发生损坏或其他不便，请务必立即通知物管人员。
- หากผู้บริการก่อความเสียหายให้แก่ สกาย เลานจ์ หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกินนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
<div>ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์</div> <div>ที่ 019/2563 : เรื่อง การใช้ลานชมภาพยนตร์กลางแจ้ง</div> <div>House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium</div> <div>No. 019/2020 : Using Outdoor Theater</div> <div>Oka Haus 公寓大厦 《居住规章程例》</div> <div>第 019/2020: 主旨 《户外电影院使用守则》</div>	
<div>1. ลานชมภาพยนตร์กลางแจ้งเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 -22.00 น.</div> <div>Opening Hours: 06.00 a.m. to 10.00 p.m.</div> <div>户外电影院开放时间为早上 06.00 至晚上 22.00。</div>	
<div>2. สงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น</div> <div>Reserved only for co-owners/residents and families, including guests accompanied by co-owners/residents and families.</div> <div>仅允许本公寓大厦之业主住户及其亲属，与及在业主住户及其亲属陪同下的客人享用此项服务。</div>	
<div>3. การจองแบบส่วนตัว</div> <div>Private reservation</div> <div>私人包厢预订规则</div> <div>3.1 1 ห้องชุด / 1 สิทธิ์ / เดือน</div> <div>1 Room / 1 Time / Month</div> <div>每户每月仅限一次</div> <div>3.2 จองได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชม.</div> <div>Limited 3 Hours/time</div> <div>私人包厢每次限时 3 小时</div> <div>3.3 ค่าบริการ 500 บาท / ครั้ง</div> <div>500 Baht / time</div> <div>私人包厢服务每次收费 500 泰铢</div> <div>3.4 ชำระค่าบริการทุกครั้งก่อนการใช้งาน กรณีใช้พื้นที่เกินจากระยะเวลาที่กำหนด คิดค่าบริการ 500 บาทต่อชั่วโมง</div> <div>Pay the service fee in advance before use. In case of using the area beyond the specified period, the service fee will be charged at 500 baht per hour.</div> <div>每次享用私人包厢服务前都必须先支付服务费，超时后每 1 小时都外收费 500 泰铢。</div> <div>3.5 สามารถยกเลิกการจองได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย โดยยกเลิกก่อนเวลาใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง</div> <div>Cancellation of reservation must inform at least before 24 hours and No cancellation charge</div> <div>用户可在使用服务前提前 24 小时免费取消预订。</div>	

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
3.6 เงินประกันความเสียหายจากการใช้งาน 3,000 บาท / ครั้ง และคืนให้ภายหลังการใช้งานและตรวจสอบพบว่าไม่มีความเสียหายกับพื้นที่ส่วนกลาง ภายใน 30 วัน	
Damage deposit 3,000 baht / time, which will be refunded after use and confirmed that there is no damage to public areas within 30 days.	
使用户外电影院包厢服务前，用户必须先向物管支付 3,000 泰铢的保证金，若用户没对公用设施造成损坏，保证金会于使用服务完毕之日起的 30 天内退还给用户。	
3.7 จำกัดจำนวนผู้ใช้งานไม่เกิน 10 ท่าน / ครั้ง	
Limit the number of users up to 10 people / time	
每次使用户外电影院包厢服务的上限人数为 10。	
3.8 ไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่เพื่อประกอบธุรกิจในเชิงพาณิชย์	
Outdoor theater is not allowed for commercial business operations.	
户外电影院不得用作任何商业性用途。	
4. ผู้ใช้บริการจะต้องแจ้งขอจองการใช้บริการลานชมภาพยนตร์กลางแจ้งกับฝ่ายจัดการฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน (ภาพยนตร์ที่นำมาชมต้องเป็นภาพยนตร์ที่ถูกลิขสิทธิ์เท่านั้น และไม่เป็นภาพยนตร์ลามกอนาจาร)	
Users must reserve the service of outdoor theater with the management at least 24 hours in advance and the juristic person reserves the right to accept reservations not more than 7 days in advance (the movie must have copyright only and must not be pornographic one).	
欲享用户户外电影院服务的用户必须提前最少 24 小时（提前天数不超过 7 天）向物业管理处预订。。	
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดการฉายภาพยนตร์ตามความเหมาะสม	
The juristic person reserves the right to arrange the showings as appropriate.	
物管保留安排适当放映时间的权利。	
6. เด็กที่อายุต่ำกว่า 15 ปี จะต้องเป็นผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดและตลอดเวลาระหว่างใช้บริการ	
Children under 15 must be accompanied by a guardian or a caretaker at all times.	
15 岁以下小童必须在家长或监护人的陪同下方可享用此项服务。	
7. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในลานชมภาพยนตร์กลางแจ้งโดยเด็ดขาด	
Food and beverages are not allowed in outdoor theater.	
严禁携带食品及含酒精饮料进入户外电影院范围内。	
8. ห้ามสูบบุหรี่ในลานชมภาพยนตร์กลางแจ้ง	
No smoking in outdoor theater.	
严禁在户外电影院范围内吸烟。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 69 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที	
Please use the device and the equipment correctly and properly. In case of any damage or inconvenience, please notify the juristic person immediately.	
用户必须正确使用户外电影院设备，若发生损坏或其他不便，请务必立即通知物管人员。	
10. หากผู้ใช้บริการทำความเสียหายให้แก่ลานชมภาพยนตร์กลางแจ้ง หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง	
In case of damage to outdoor theater or common property caused by users, the users must be responsible for compensation to the juristic person according to the amount of actual expenses.	
若用户对户外电影院或公用设施造成任何损坏，其必须按照实际价值作出赔偿。	
11. ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของตนเอง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีทรัพย์สินสูญหายหรือได้รับบาดเจ็บในขณะที่ใช้บริการแต่อย่างใด	
Users must be responsible for their own safety and belongings. The juristic person shall not be responsible for any loss of belongings or injury while using the service.	
用户必须妥善保管好个人财物及注意安全，物管不对任何财物损失及人命伤亡承担任何赔偿责任。	
12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ใช้บริการลานชมภาพยนตร์กลางแจ้งได้ตามความเหมาะสม	
The juristic person reserves the right not to provide this service to the persons who fail to comply with Outdoor Theater Rules & Regulations as appropriate.	
物管保留不允许违者享用户外电影院服务的权利。	
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563	
Announced on 21 September 2020	
于 2020 年 9 月 21 日公告并执行	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้ อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	
备注 : 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 70 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์ ที่ 020/2563 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ House Rules of Oka Haus Juristic Person Condominium No. 020/2020 : Other Regulations Oka Haus 公寓大厦《居住规单条例》 第 020/2020 主旨《其他守则》	
1. บัตรคีย์การ์ดใช้ผ่าน เข้า - ออก ในตัวอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับท่านเจ้าของร่วมแล้วเท่านั้น ให้กับท่านเจ้าของร่วมและหรือบริวารเท่ากับสิทธิ์ของบัตรคีย์การ์ด โดยจะได้สิทธิ์ ดังนี้	
ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ใบ	
ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ใบ	
ห้องขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 4 ใบ	
The building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person,	
1-Bedroom unit 2 keycards	
2-Bedrooms unit 3 keycards	
3-Bedrooms unit 4 keycards	
公寓大厦之出入口门禁卡，物管只会提供给业主，明细如下：	
๑ 卧室住宅单位 获得 2 张门禁卡	
๒ 卧室住宅单位 获得 3 张门禁卡	
๓ 卧室住宅单位 获得 4 张门禁卡	
2. กรณีที่บัตรชำรุด / สูญหาย จะต้องขอบัตรใหม่ โดยมีค่าธรรมเนียมขอบัตร (ใหม่) ไม่ละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)	
In case of lost / damage keycard, a fee of 500 Baht will be charged to receive a new keycard.	
若门禁卡丢失或损坏，必须补办并且支付手续费 ๕๐๐ 泰铢整。	
3. ตู้รับจดหมาย (Mail Box) ใช้บัตรคีย์การ์ดผ่าน เข้า - ออกในการเปิด จำนวนตามสิทธิ์และเปิดตู้จดหมาย และการใช้รหัสเปิดตู้เจ้าของร่วมสามารถตั้งรหัสได้เอง	
Using building access keycards to open mail box and Co-owners can also use the code to open. Co-owner can set the code by themselves.	
大厦信箱可使用门禁卡或使用密码打开（业户可自行设置密码）。	
4. ผู้พักอาศัยในโครงการ โอเค เฮาส์ สามารถใช้บริการ รถ รับ-ส่ง จากโครงการฯ ไปยังสถานีรถไฟฟ้า โดยแสดงบัตรคีย์การ์ดของโครงการ โอเค เฮาส์ ก่อนใช้บริการ และสงวนสิทธิ์ไม่จอดรถ - ส่ง นอกจากจุดรับ-ส่ง ที่กำหนด และไม่บริการวิ่งรอบนอกเส้นทางทุกวัน	
Residents of Oka Haus may use shuttle van service from the condominium to BTS station. To use the service, please show the condominium's keycard. The shuttle van will stop to pick up or drop off passenger only at the designated spots.	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 71 of 73

Oka Haus Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
就住 Oka Haus 公寓大厦的住户只需出示 Oka Haus 公寓大厦之门禁卡即可乘坐本物管提供的免费直通巴士前往 BTS 站，乘客只能在指定的车站上落车。	
5. ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุด ขอให้ท่านผู้พักอาศัยลงมามารับด้านล่างบริเวณล็อบบี้ Delivery driver is not allowed to deliver on the residential floors. Residents must pick up foods – items at the lobby only.	
不允许任何上门送餐服务员擅自进入大楼，业主/住户必须亲自到大堂接收。	
6. ค่าบริการไฟฟ้า โทรศัพท์ และ อินเทอร์เน็ต ของห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมสามารถชำระค่าใช้จ่ายได้ โดยตรงกับหน่วยงานนั้น ๆ หรือชำระโดยวิธีการอื่นใดตามตกลงกับผู้ให้บริการท่านเจ้าของร่วมและ/หรือบริวาร	
Co-owners can settle the telephone and internet bills directly with the service providers or other methods that were agreed by the service providers.	
若业主/住户欲支付电费、电话费及网费，可亲临营业厅或透过服务公司所指定的方式支付相关费用。	
7. สามารถชำระค่าใช้จ่ายสำหรับค่าสาธารณูปโภคต่างๆ (ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า, ค่าอินเทอร์เน็ต, ฯลฯ) ได้โดยตรงกับหน่วยงานให้บริการนั้น ๆ หรือผ่านชำระค่าใช้จ่ายผ่านนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ โดยมีค่าบริการในแง่หนึ่งละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)	
Utility bills (electricity bill, water supply bill, and internet bills) can be paid with the service providers or with the Juristic Person. To settle the fee at the Juristic Person a fee of 50 Baht per bill will be charged.	
业主/住户可亲临可亲临营业厅支付相关费用（如水费、电费、网络费等），或者可享受物管的代付服务（手续费为 ๕๐ 泰铢整）。	
8. ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร สามารถสมัครลงทะเบียนติดตั้งระบบ Home Service Application บนสมาร์ตโฟน (ด้วยการรองรับระบบ IOS และ Android) เพื่อช่วยให้ท่านรับทราบข่าวสาร ติดต่อนัดสื่อสาร ตรวจสอบค่าใช้จ่าย ฯลฯ ของห้องชุดผ่านมือถือของท่าน	
Co-owners and residents may use the Home Service Application on your smartphones (available for both IOS and Android) in order to receive the news, announcements, invoice notification, etc.	
业主、住户及追随者可使用手机下载 Home Service App (苹果 IOS 及安卓 Android 手机适用)，以便可以透过手机轻松查看各项费用、联系物管及接收各项重要信息等等。	
9. บริการส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดให้บริการ สามารถกำหนดค่าบริการ เงื่อนไขการให้บริการ และยกเลิกการบริการได้ ทั้งนี้ โดยมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ	
Service fees, terms and conditions, and the cancellation of common services provided by the Juristic Person may be altered by the resolution of the Juristic Person Board of Committees.	
物管可以按照业主委员会会议决议，对上述服务的条款及收费标准作合理调整，并且可以保留取消该服务的权利。	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 72 of 73

10. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เปิดให้บริการทุกวัน ยกเว้นวันนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 08.00 – 18.00 น. และมีช่างบริการ 24 ชั่วโมง
- หมายเลขติดต่อ 02-003-2430 มีมือถือ 064-246-3451
- อีเมล PM-OKA@plus.co.th
- The Juristic Person Office is open daily from 08.00 – 18.00 hrs. (Except on public holidays). Building technicians will operate 24 hours. Juristic Person contact information is Tel. 02-003-2430 or 064-246-3451
- E-mail: PM-OKA@plus.co.th
- 物管办公时间为每天上午 08.00 至下午 18.00 时（公众假期除外），并且有大厦技师 24 小时轮流值班。
- 电话 02-0032430 手机 064-2463451 电邮 PM-OKA@plus.co.th

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563
Announced on 21 September 2020
于 2020 年 9 月 21 日公告并执行

หมายเหตุ	: ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยทุกคน
Remark	: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.
备注	: 为了保障业主及追随者的居住权益，本公寓大厦之《住户守则》将会按照业主委员会协议再作合理修订。

ภาคผนวก ค-9

ตรวจสอบไฟฟ้าประจำปี

INSPECTION AND TEST REPORT

CAST RESIN TRANSFORMER				
LOAD ID. : TR.1	PROJECT นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์			
TR. MNF. : EKARAT	RATED 2000 KVA.	SERIAL NO. 62149121EE		
PRIMARY VOLTAGE : 24000 V.	SECONDARY VOLTAGE 416 / 240 V.	YEAR OF MNF. 2019		
PRIMARY VOLTAGE : 48.11 A.	SECONDARY CURRENT 2775.72 A.	OTHER -		
1. TRANSFORMER INSPECTION			REMARK	
<input checked="" type="checkbox"/> BODY AND SEAL CHECK <input checked="" type="checkbox"/> INSULATION & SUPPORT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> SEAL & ORING CHECK <input checked="" type="checkbox"/> FUNCTION TEST HIGH TEMP. TRIP/CIRCUIT <input checked="" type="checkbox"/> CONTROL EQUIPMENT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CONNECTION HV.&LV. SIDE CHECK (50Nm.) <input checked="" type="checkbox"/> GROUNDING CABLE& CONNECTION CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CLEANING & LUBRICATE			<input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment	
2. TRANSFORMER INSULATION RESISTANCE MEASUREMENT			STANDARD REFERENCE	REMARK
HV-Ground @10000V./30Sec.			>2000 M.Ohm	Pass
> 70000 M.Ω				
LV-Ground @1000 V./30Sec.			>10 M.Ohm	Pass
> 210 M.Ω				
3. HV.CABLE INSULATION RESISTANCE TEST 11 KV / 30Sec.			STANDARD REFERENCE	REMARK
A-G B-G C-G			ไม่ต่ำกว่า 200 M.Ohm	Pass
> 42000 M.Ω > 44000 M.Ω > 42000 M.Ω				
REMARK : - สามารถใช้งานได้ปกติ				

INSPECTION AND TEST REPORT

CAST RESIN TRANSFORMER				
LOAD ID. : TR.2	PROJECT นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์			
TR. MNF. : EKARAT	RATED 2000 KVA.	SERIAL NO. 62148360EE		
PRIMARY VOLTAGE : 24000 V.	SECONDARY VOLTAGE 416 / 240 V.	YEAR OF MNF. 2019		
PRIMARY VOLTAGE : 48.11 A.	SECONDARY CURRENT 2775.72 A.	OTHER -		
1. TRANSFORMER INSPECTION			REMARK	
<input checked="" type="checkbox"/> BODY AND SEAL CHECK <input checked="" type="checkbox"/> INSULATION & SUPPORT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> SEAL & ORING CHECK <input checked="" type="checkbox"/> FUNCTION TEST HIGH TEMP. TRIP/CIRCUIT <input checked="" type="checkbox"/> CONTROL EQUIPMENT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CONNECTION HV.&LV. SIDE CHECK (50Nm.) <input checked="" type="checkbox"/> GROUNDING CABLE& CONNECTION CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CLEANING & LUBRICATE			<input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment	
2. TRANSFORMER INSULATION RESISTANCE MEASUREMENT			STANDARD REFERENCE	REMARK
HV-Ground @10000V./30Sec.			>2000 M.Ohm	Pass
> 68000 M.Ω				
LV-Ground @1000 V./30Sec.			>10 M.Ohm	Pass
> 220 M.Ω				
3. HV.CABLE INSULATION RESISTANCE TEST 11 KV / 30Sec.			STANDARD REFERENCE	REMARK
A-G B-G C-G			ไม่ต่ำกว่า 200 M.Ohm	Pass
> 43000 M.Ω > 45000 M.Ω > 44000 M.Ω				
REMARK : - สามารถใช้งานได้ปกติ				

INSPECTION AND TEST REPORT

CAST RESIN TRANSFORMER				
LOAD ID. : TR.3	PROJECT นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์			
TR. MNF. : EKARAT	RATED 2000 KVA.	SERIAL NO. 62149122EE		
PRIMARY VOLTAGE : 24000 V.	SECONDARY VOLTAGE 416 / 240 V.	YEAR OF MNF. 2019		
PRIMARY VOLTAGE : 48.11 A.	SECONDARY CURRENT 2775.72 A.	OTHER -		
1. TRANSFORMER INSPECTION			REMARK	
<input checked="" type="checkbox"/> BODY AND SEAL CHECK <input checked="" type="checkbox"/> INSULATION & SUPPORT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> SEAL & ORING CHECK <input checked="" type="checkbox"/> FUNCTION TEST HIGH TEMP. TRIP/CIRCUIT <input checked="" type="checkbox"/> CONTROL EQUIPMENT CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CONNECTION HV.&LV. SIDE CHECK (50Nm.) <input checked="" type="checkbox"/> GROUNDING CABLE& CONNECTION CHECK <input checked="" type="checkbox"/> CLEANING & LUBRICATE			<input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> See comment	
2. TRANSFORMER INSULATION RESISTANCE MEASUREMENT			STANDARD REFERENCE	REMARK
HV-Ground @10000V./30Sec.			>2000 M.Ohm	Pass
> 69000 M.Ω				
LV-Ground @1000 V./30Sec.			>10 M.Ohm	Pass
> 190 M.Ω				
3. HV.CABLE INSULATION RESISTANCE TEST 11 KV / 30Sec.			STANDARD REFERENCE	REMARK
A-G B-G C-G			ไม่ต่ำกว่า 200 M.Ohm	Pass
> 45000 M.Ω > 44000 M.Ω > 45000 M.Ω				
REMARK : - สามารถใช้งานได้ปกติ				

หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง
โดยห้องปฏิบัติการ

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายนํ้า

โดยห้องปฏิบัติการ



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



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิธิศุลการุชิต โกละ เซาส์
Address : ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร
Contact : ผู้จัดการอาคาร Phone : 02-0032430, 081-8035688 Email : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ โกละ เซาส์ Sampling Method# : Grab
Sampling Date : 25/07/2025 Receive Date : 25/07/2025
Analysis Date : 25-31/07/2025 Report No. : RWS 02230/68

Parameter	Unit	Method	PWS 04470/68 ส่วนประกอบหลัก	PWS 04471/68 ส่วนประกอบอื่น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : ถ้าสิ่งปนเปื้อนเกินมาตรฐานตามที่กำหนด ให้แจ้งผลการตรวจวิเคราะห์ทันที หรือแจ้งผลการตรวจวิเคราะห์ในภายหลัง

- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Ronnakorn Padungwieng) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

แก้ไขครั้งสุดท้าย : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิธิศุลการุชิต โกละ เซาส์
Address : ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร
Contact : ผู้จัดการอาคาร Phone : 02-0032430, 081-8035688 Email : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ โกละ เซาส์ Sampling Method# : Grab
Sampling Date : 20/08/2025 Receive Date : 20/08/2025
Analysis Date : 20-27/08/2025 Report No. : RWS 02499/68

Parameter	Unit	Method	PWS 04956/68 ส่วนประกอบหลัก	PWS 04957/68 ส่วนประกอบอื่น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : ถ้าสิ่งปนเปื้อนเกินมาตรฐานตามที่กำหนด ให้แจ้งผลการตรวจวิเคราะห์ทันที หรือแจ้งผลการตรวจวิเคราะห์ในภายหลัง

- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Ronnakorn Padungwieng) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

แก้ไขครั้งสุดท้าย : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. ชูขันธ์ จ. พะเยา 13210
194 Moo 5, T. Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์
Address : ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
Contact : ผู้จัดการอาคาร : **Phone** : 02-0032430, 081-8035688 **E.mail** : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ โอเค เฮาส์ **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 12/09/2025 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 12/09/2025
Analysis Date : 12-22/09/2025 **Report Date** : 22/09/2025 **Report No.** : RWS 02768/68

Parameter	Unit	Method	PWS 05477/68	PWS 05478/68	Standard *
สำรวจน้ำส่วนเล็ก					
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ #	ตรวจ ไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังดำเนินการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำดื่ม 12550 มิลลิกรัม/ลิตร การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำดื่ม

< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Romnakorn Padungwieng) **Chemist**
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. ชูขันธ์ จ. พะเยา 13210
194 Moo 5, T. Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด โอเค เฮาส์
Address : ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
Contact : ผู้จัดการอาคาร : **Phone** : 02-0032430, 081-8035688 **E.mail** : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ โอเค เฮาส์ **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 13/10/2025 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 13/10/2025
Analysis Date : 13-17/10/2025 **Report Date** : 17/10/2025 **Report No.** : RWS 03110/68

Parameter	Unit	Method	PWS 06126/68	PWS 06127/68	Standard *
สำรวจน้ำส่วนเล็ก					
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ	ตรวจ ไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังดำเนินการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำดื่ม 12550 มิลลิกรัม/ลิตร การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำดื่ม

< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Romnakorn Padungwieng) **Chemist**
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. อุ้ม น. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanham, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด โกละ เฮาส์
Address : ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
Contact : ผู้จัดการอาคาร : 02-0032430, 081-8035688 E-mail : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ โกละ เฮาส์ Sampling Method : Grab
Sampling Date : 17/11/2025 Sampling By : WAC Receive Date : 17/11/2025
Analysis Date : 17-28/11/2025 Report Date : 28/11/2025 Report No. : RWS 0347568

Parameter	Unit	Method	PWS 06952/68 ส่วนประกอบเล็ก	PWS 06953/68 ส่วนประกอบใหญ่	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

Sample Characterization

Remark : กำลังพัฒนาการบริการลูกค้า ขอให้ 12650 ถึง การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำ หรือการปล่อยน้ำในทางเดียวกัน
- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Ronnakorn Padungwieng) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด โกละ เฮาส์
Address : ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
Contact : ผู้จัดการอาคาร : 02-0032430, 081-8035688 E-mail : PM-OKA@plus.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ โกละ เฮาส์ Sampling Method : Grab
Sampling Date : 10/12/2025 Sampling By : WAC Receive Date : 10/12/2025
Analysis Date : 10-17/12/2025 Report Date : 17/12/2025 Report No. : RWS 0374768

Parameter	Unit	Method	PWS 07413/68 ส่วนประกอบเล็ก	PWS 07414/68 ส่วนประกอบใหญ่	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

Sample Characterization

Remark : กำลังพัฒนาการบริการลูกค้า ขอให้ 12650 ถึง การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำ หรือการปล่อยน้ำในทางเดียวกัน
- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Ronnakorn Padungwieng) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็น
กรด-ด่าง และคลอรีน

ตารางตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ										หน่วยงาน โอลิมปิก เข้าส์		
เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568												
รายการ	ค่าเฉลี่ยตัวอย่างน้ำ				สถานะ				ปริมาณการเติมเคมี (kg.)	ปริมาณการใช้	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
	CL	PH	Salt	ปกติ	เบี่ยง	CL	โซดาแอส Na ₂ CO ₃	กรดเกลือ				
วันที่	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
2	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
3	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
4	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
5	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
6	2.7	7.7	3.5	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
7	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
8	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
9	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
10	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
11	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
12	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
13	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
14	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
15	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
16	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
17	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
18	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
19	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
20	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
21	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
22	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
23	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
24	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
25	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
26	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
27	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
28	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
29	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
30	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44
31	2.6	7.6	3.4	/	/	8.44	0	8.44	0	8.44	0	8.44

ตารางตรวจวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำ										หน่วยงาน โอลิมปิก เข้าส์		
เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568												
รายการ	ค่าเฉลี่ยตัวอย่างน้ำ				สถานะ				ปริมาณการเติมเคมี (kg.)	ปริมาณการใช้	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
	CL	PH	Salt	ปกติ	เบี่ยง	CL	โซดาแอส Na ₂ CO ₃	กรดเกลือ				
วันที่	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
2	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
3	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
4	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
5	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
6	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
7	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
8	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
9	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
10	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
11	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
12	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
13	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
14	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
15	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
16	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
17	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
18	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
19	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
20	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
21	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
22	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
23	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
24	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
25	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
26	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
27	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
28	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
29	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
30	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00
31	3.0	8.0	4.0	/	/	9.00	0	9.00	0	9.00	0	9.00

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำ										หน่วยงาน โอะกะ ซัทส์		หมายเหตุ
เดือน กันยายน พ.ศ. 2568										ปริมาณ การใช้น้ำ	ผู้ตรวจเช็ค	
รายการ วันที่	ค่าเฉลี่ยสระว่ายน้ำ			สถานะ		ปริมาณการเติมเคมี (Kg.)			มิเตอร์น้ำ			
	CL	PH	Salt	ปกติ	แก๊ซ	CL	โซดาแอช Na ₂ CO ₃	กรด เกลือ				
1	3.3	7.8	4.0	/						940	3	-
2	3.2	7.8	4.0	/						944	4	-
3	3.3	7.8	4.0	/						946	2	-
4	3.6	7.6	4.0	/						949	3	-
5	3.6	7.6	4.0	/						949	0	-
6	3.6	7.6	4.0	/						949	0	-
7	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
8	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
9	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
10	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
11	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
12	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
13	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
14	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
15	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
16	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
17	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
18	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
19	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
20	3.6	7.6	4.0	/						944	0	-
21	3.6	7.6	3.9	/						944	0	-
22	3.6	7.6	3.9	/						1000	1	-
23	3.6	7.6	3.9	/						1000	0	-
24	3.6	7.6	3.9	/						1000	0	-
25	3.6	7.6	3.9	/						1000	0	-
26	3.6	7.6	3.9	/						1015	15	-
27	3.6	7.6	3.9	/						1045	0	-
28	3.6	7.6	3.9	/						7515	0	-
29	3.6	7.6	3.9	/						1010	4	-
30	3.6	7.6	3.9	/						1090	1	-
31												

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ 1 กรกฎาคม 2568

เขียนเสร็จ

ปริมาณน้ำ 1 ตัน/คน

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำ										หน่วยงาน โอะเอะ มัทสึ		
เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568												
รายการ	ค่าเฉลี่ยสระว่ายน้ำ			สถานะ		ปริมาณการเติมเคมี (Kg.)			ปริมาณการใช้	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ	
	CL	PH	Salt	ปกติ	น้ำทิ้ง	CL	โซดาแอช Na ₂ CO ₃	กรดเกลือ				
วันที่												
1	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
2	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
3	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
4	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
5	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
6	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
7	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
8	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
9	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
10	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
11	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
12	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
13	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
14	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
15	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
16	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
17	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
18	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
19	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
20	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
21	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
22	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
23	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
24	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
25	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
26	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
27	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
28	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
29	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
30	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		
31	3.6	7.6	3.9	/					1020	0		

ข้อมูลเพิ่มเติม

วันที่ 11/10

ปริมาณน้ำ 1 ตัน/คน

[illegible]

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำ										หน่วยงาน โอดะ เซ็นส์		
เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568												
รายการ	ค่าเคมีสระว่ายน้ำ				สถานะ		ปริมาณการเติมเคมี (kg.)			ปริมาณการใช้น้ำ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
	CL	PH	Salt	ปกติ	แก๊พ	CL	โซดาแอส Na ₂ CO ₃	กรดเกลือ	เกลือ			
วันที่	1	3.5	8.0	3.0	/					1157	3	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
2	2	3.5	8.0	3.0	/					1152	10	
3	3	3.5	4.0	3.0	/					1156	6	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
4	4	3.5	4.0	3.0	/					1160	1	
5	5	3.5	8.0	3.0	/					1164	4	
6	6	3.6	7.4	3.0	/					1167	3	
7	7	3.6	7.4	3.0	/					1169	2	
8	8	3.5	7.4	3.0	/					1174	5	
9	9	3.6	7.4	3.0	/					1179	5	
10	10	3.6	7.7	3.0	/					1183	4	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
11	11	3.5	7.9	3.0	/					1182	5	
12	12	3.5	7.9	3.0	/					1191	5	
13	13	3.5	7.9	3.0	/					1194	3	
14	14	3.5	7.9	3.0	/					1197	8	
15	15	3.6	7.9	3.0	/					1199	0	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
16	16	3.5	7.9	3.0	/					1199	3	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
17	17	3.6	7.9	3.0	/					1200	10	
18	18	3.6	7.9	3.0	/					1216	4	เติมโซดาแอส 1 กิโลกรัม
19	19	3.6	7.9	3.0	/					1219	3	
20	20	3.9	3.2	3.0	/					1223	4	
21	21	3.9	3.0	3.0	/					1223	4	
22	22	3.9	7.7	3.0	/					1227	4	
23	23	3.4	7.3	3.0	/					1231	4	
24	24	3.4	7.7	3.0	/					1235	4	
25	25	3.4	7.7	3.0	/					1236	1	
26	26	3.4	7.7	3.0	/					1240	4	
27	27	3.4	7.7	3.0	/					1244	4	
28	28	3.4	7.7	3.0	/					1247	3	
29	29	3.4	7.7	3.0	/					1251	2	
30	30	3.4	7.7	3.0	/					1254	3	
31	31	3.4	7.7	3.0	/					1259	1	

บันทึกเพิ่มเติม

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๔๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางนิรมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวนิตยา ชื่นอุบุตร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผามัน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นางสาวสุวิมล บึงแสงอ่อน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์วงแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกสุมภักดิ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาววราพร วัณวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๔) นางสุนันทา แจ่มมื่น ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕
- ๕) นายพุดพิงค์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๖
- ๖) นางสาวอรพรรณ สืบได้ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๗
- ๗) นายวิชาวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๘
- ๘) นางสาวอรณกร ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๐
- ๙) นายมานพ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๑
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๕
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สำ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๖
- ๑๒) นายอุเบศร์ สารยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๗
- ๑๓) นายอนกฤต สุจิตร์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๐
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๑
- ๑๕) นางสาวอรภาณ์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพรัตน์...

- ๑๖) นางสาวทิพรัตน์ ทองเย็น
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตติวัตร วงศ์หมากเห็บ
- ๑๙) นายเกษม ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวแคทรีนา มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอัญญา แผลงศรี
- ๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงห์เพ็ญ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสง
- ๒๖) นางสาวมินา เมฆา
- ๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่
- ๒๘) นางสาวไอริน สำภา
- ๒๙) นางสาวศุภณิดา อนุชาติ

- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๙
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๐
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๑
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๒
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๓
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๔
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๕
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๙

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม ดำรงพงษ์)

ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติการกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๕๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dlw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔

เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๔ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

17 4,4'-DDT...

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

38 Sulfide...

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปลูก...

สิ่งปลูกหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

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

ดิน จำนวน 29 รายการ

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

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

เอกสารอ้างอิง

- สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.
- กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว.ราชกิจจานุเบกษา. 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.
- APHA, AWWA, WEF. *Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. SW-846, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils*. SW-846 Method 3050B, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium*. SW-846 Method 3060A, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction*. SW-846 Method 3510C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Soxhlet Extraction*. SW-846 Method 3540C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Flame Atomic Absorption Spectrophotometry*. SW-846 Method 7000B, 2007

10. United...

- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction)*. SW-846 Method 7062, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Chromium, Hexavalent (Colorimetric)*. SW-846 Method 7196A, 1992.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique)*. SW-846 Method 7470A, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique)*. SW-846 Method 7471B, 1998.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction)*. SW-846 Method 7742, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry*. SW-846 Method 8270E, 2018.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Total and Amenable Cyanide: Distillation*. SW-846 Method 9010C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils*. SW-846 Method 9013A, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures*. SW-846 Method 9014, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. pH Electrometric Measurement*. SW-846 Method 9040C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Soil and Waste pH*. SW-846 Method 9045D, 2004

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 และไม่ว่าจะมีที่ระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“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) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์รวม 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 ตามกฎหมายว่าด้วยสถานศึกษาของเอกชนและสถานศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

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
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	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 สถานอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		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	
	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มfecal coliform (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มด้วยวิธีอุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธี มัลติเทิล ทิวบ์ เฟอริเมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุม มลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสีย ของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายที่ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่น ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีการระบายที่หลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กำหนดของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 / 2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการ สาธารณสุข พ.ศ. 2535 ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ให้บริการเข้าชุมนุมอยู่ร่วมกันใน สระว่ายน้ำ ส่วนน้ำ ส่วนสนุกที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อ สุขภาพของประชาชน เนื่องจากมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่ม มากขึ้น ทั้งสโมสร สนาม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำ เหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาความปลอดภัย การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเชื้อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดิน อาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาโรนเนื่องจากแพ้ สารเคมี อากาโรนเชื้อโรค ไอ แบนหน้าอก อากาโรนลิ้นอักเสบเนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 10(3) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 คณะกรรมการสาธารณสุขจึงได้มีมติในคราวการประชุมครั้งที่ 43-3/2549 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2549 เห็นชอบให้ออกคำแนะนำแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อกำหนดท้องถิ่น เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการควบคุมกำกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นใน ทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและ กิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้ กิจการดังกล่าว เป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้นได้ ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติ การสาธารณสุข พ.ศ. 2535

- 2 -

ข้อ 2 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือกำกับดูแลสถานประกอบการสระว่ายน้ำ น้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดของ ท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขทั่วไป ให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติเกี่ยวกับสภาพหรือ สุขลักษณะของสถานที่ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ตาม มาตรา 32(2) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะใน การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้ออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการ ประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และ ประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ไปไว้ ณ วันที่ 20 มกราคม ๒๕50

(นายประจักษ์ พูลยงศิริโรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

คำแนะนำนี้ให้ใช้กับการสระว่ายน้ำที่เป็นบริการสาธารณะ(Public swimming pool) เช่น กิจการสระว่ายน้ำที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงสระว่ายน้ำที่เป็นส่วนน้ำ สวนสนุก ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำที่ให้บริการในลักษณะเพื่อการค้า และสระว่ายน้ำที่เปิดให้บริการสาธารณะที่มีใช้การตั้งแต่เพื่อสวัสดิการ เช่น สระว่ายน้ำที่ราชการส่วนท้องถิ่นจัดไว้เพื่อสาธารณะประโยชน์ รวมทั้ง สระว่ายน้ำที่เป็นของสโมสรของโรงงานที่บริการเฉพาะพนักงาน หรือหน่วยงานองค์กรที่บริการในกลุ่มเฉพาะ ยกเว้นสระว่ายน้ำส่วนบุคคลหรือที่มีไว้ให้บริการแก่สาธารณะ

1. สถานที่ตั้ง

- 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น
- 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- 1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และมีน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2. สระว่ายน้ำและการประกอบ

- 2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำขึ้นไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2.2 ต้องมีรางระบายน้ำลงมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลากทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงขี้นกวัสดุแขวนลอย
- 2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่น้อย ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสปีดเมเจอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

3

- 3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่นเกิน 20 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.9 ไนเตรท (Nitrate) ไม่นเกิน 50 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิเมตร โดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิตร
- 3.3.11 ตรวจไม่พบฟิโคคอลลีฟอร์ม (Fecal coliform)

- 3.3.12 ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus*, *Pseudomonas aeruginosa*)

3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

- 3.4.1 การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 ชุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่น้ำในสระว่ายน้ำมากที่สุด
- 3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ให้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไฮโดรคลอริกไฮโซไซยาไนด์ ต้องตรวจหาการเกิดไซยาไนด์ด้วย

- 3.4.3 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิโคคอลลีฟอร์ม (Fecal coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

- 3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3.3 ทุกๆข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อไปอนุญาต

- 3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้

- 3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2 – 2 ส่วนในล้านส่วน

- 3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

- 3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน เอกศกษและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

- 3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้

- 3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- 3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

4

- 2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขของระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

- 2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

- 2.8 อาคารประกอบที่อาศัยวัสดุไม้ทาสีฉาบฉวย พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

- 2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

- 2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

- 2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในอ่างเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

- 2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

- 2.13 ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

- 3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

- 3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ตลอดเวลาให้บริการ ไม่นเกิน 100 คน กรณีที่มีเกิน 100 คน เกษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

- 3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

3.3.1 ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	7.2 – 8.4
3.3.2 คลอรีนอิสระ (Free chlorine)	0.6 – 1.0 ส่วนในล้านส่วน
3.3.3 คลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined chlorine)	0.5 - 1.0 ส่วนในล้านส่วน
3.3.4 ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)	80 – 100 ส่วนในล้านส่วน
3.3.5 ความกระด้าง (Calcium hardness)	250 - 600 ส่วนในล้านส่วน
3.3.6 กรดไซยาไนด์ (Cyanuric acid)	30-60 ส่วนในล้านส่วน
3.3.7 คลอไรด์ (Chloride)	ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน

- 3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

- 3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

- 3.6.5 ห้ามปัสสาวะ ขับถ่าย อุจจาระ หรือถ่ายอุจจาระในน้ำ

- 3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

- 3.6.7 จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

- 3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

- 3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้ดีมีประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุไว้ว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศ และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือคนที่กฎหมายอื่นกำหนด

- 4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ยังปิดบริการแล้ว

- 4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องสุขาจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า	100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์

- 4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม ให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำงานที่เติมสารเคมี และฝึกให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

- 4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับการเติม เป็นต้น

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอ่างล้างมือ หากสารเคมีหกไว้ใกล้ ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดใน

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลัก

สุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิด

ให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรไม่มีวัสดุปรุรั่วซึมความชื้นและเหมาะสม

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่ง

ส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 ตะแกรงคัดมูลฝอย สำหรับคัดแยกมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถัง

รวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุ

เดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบบน้ำทิ้ง วางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางบิดวาง

เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรปิดและปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ดำเนินการทำความสะอาดรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ทิ้งมูลฝอยรวม หรือนำไป

กำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนด

ท้องถิ่น

5.3.6 ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและ

บริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนตัวที่ล้างทำความสะอาดแล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงวันโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรเลี้ยง ปล่อยวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงวันโรคโดยทันท่วงที ปล่อยวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเสียอยู่ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายังไม่เป็นและ

ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้มนลอย ผูกไว้กับเชือก

ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 มีช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา

อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายตู้ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้

ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และ

สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้อง

9. เภตราภัย

มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินงานต่างๆ

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1608001/24 Page 1 of total 4 pages

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment pH Meter
Manufacturer METTLER TOLEDO **Model** SevenCompact S220
Serial No. B327527211 **ID No.** WWL 0068
Description Range : 0 - 14 pH, Resolution : 0.01 pH

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 August 2024

Calibration Date 16 August 2024

Date of Issue 19 August 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by Approved by

Act as Technical Manager Representative of Managing Director

() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Onnappa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24 Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

2. Calibration of pH Electrode (Serial No.: 3222623)

pH Standard Solution (pH)	Measured Value		Uncertainty (± pH)
	(pH)	(mV)	
4.01	4.01	186.1	0.013
7.01	7.01	9.3	0.013
10.01	10.00	-164.5	0.013

Note : Adjust Curve to Buffer Solution pH (4,7,10)
Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2 °C

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

FE-169

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

ภาคผนวก ข-1

Certificate No.: C0-1608001/24 Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

Type	pH Value	Lot No.	Due Date	Traceability
pH Standard Solution	4.01	150823	Feb. 9, 2025	NIMT
	7.01	180723	Jan. 12, 2025	
	10.01	160823	Jan. 16, 2025	

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	10-2312001/23	Dec. 24, 2024	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	10-0806001/24	Jun. 7, 2025	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

Standard Applied (mV)	Nominal Value (pH)	UUC Reading		Uncertainty (± mV)
		pH	mV	
177.48	4.00	4.01	177.3	0.060
0.00	7.00	7.00	-0.1	0.060
-177.48	10.00	10.01	-177.4	0.060

UUC : Unit Under Calibration

Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

FE-169

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24 Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.
- The temperature scale used was an ITS-90.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	10-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	COA30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2405001/23	May 25, 2025	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)				
Immersion Depth (mm.)	Standard Reading (°C)	UUC Reading (°C)	Correction (°C)	Uncertainty (± °C)
120	22.00	22.2	-0.20	0.065
120	25.00	25.2	-0.20	0.065
120	28.00	28.2	-0.20	0.065

UUC : Unit Under Calibration

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

FE-169

Calibrated by Pongsak
REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435; 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1607004/24 Page 1 of total 2 pages

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment Conductivity Meter
Manufacturer EUTECH **Model** CON 2700
Serial No. 2657889 **ID No.** WWL 0136
Description -

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 July 2024

Calibration Date 18 July 2024

Date of Issue 18 July 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by  Act as Technical Manager
Approved by  Representative of Managing Director

() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Onnapa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435; 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



Certificate No.: C0-1607004/24

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.

- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

Material	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	147.1 µS/cm	S230330005	Nov. 9, 2024	SCP Science
	1.423 mS/cm	S231129006	May 13, 2025	SCP Science

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- SCP Science.

Measurement Results: (Probe Serial No.: 93X219065)

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty (±)
147.1 µS/cm	149.0 µS/cm	-1.9 µS/cm	2.5 µS/cm
1.423 mS/cm	1.425 mS/cm	-0.002 mS/cm	0.0052 mS/cm

Note : Adjustment points: 147.1µS/cm 1.423mS/cm

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

FE-169

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhaphiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT24-7016
Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address : 1/94 Moo 5 , Rojana Industrial Park , T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Refrigerator
Manufacturer : B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model : REF 940L
Serial No. : BT-03-09-09
Identification No. : WWL 0043
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 2601/24
Received date : Aug 02, 2024
Calibration date : Aug 02, 2024
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure CP-MT-006 According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration Methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49020096	MT23-7163	Nov 30, 2024

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied coverage factor 2, providing a level of confidence of not less than 95%

Calibrated by : Mr.Yuttaikom Jamneansi

Approved by : 
(Mr.Panuwat Phukan)
Issue date : Aug 09, 2024

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Intech Metrological Center Co.,Ltd

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhaphiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



Certificate No. : MT24-7016

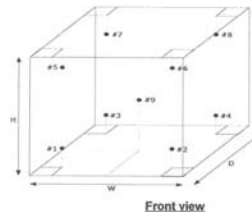
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (±, °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	20.344	20.098	20.405	20.375	20.193	20.010	20.245	20.090	20.037	0.41

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (±, °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
20.0	20.0	0.30	0.68	0.86



#1 Lower Left Front
#2 Lower Right Front
#3 Lower Left Rear
#4 Lower Right Rear
#5 Upper Left Front
#6 Upper Right Front
#7 Upper Left Rear
#8 Upper Right Rear
#9 Geometric Center

UUC* = Unit under calibration

Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.

Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.

Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-000-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Certificate Number : PL61070/24
Control Number : PCAL174170
Customer Control : WWL 0073
Description : Dissolved Oxygen Meter
Manufacturer : YSI
Model : YSI 5000
Serial Number : 14C100917
Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd
1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand

Page 1 of 3



Date of Receipt : 02-Dec-24
Date of Calibration : 02-Dec-24
Environment : Temperature 20 °C ± 2 °C
Relative Humidity 50 % ± 20 %

Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results : See data attached

The reported uncertainty is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of approximately 95%.

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC 17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. The results relate only to the item calibrated.

This certificate shall not be reproduced other than in full except without the prior written approval of the Head of Calibration Laboratory of Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasam

(Mr. Jannong Junphong)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Page: 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter : Range : 0 to 60 mg/l
Resolution : 0.01 mg/l
Description of Electrode : Manufacturer : YSI
Model : 5010
Serial No. : 13C100067
Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l **	0.00 mg/l	0.00 mg/l	0.03 mg/l
8 mg/l	8.454 mg/l	8.43 mg/l	-0.02 mg/l	0.05 mg/l
9 mg/l	9.020 mg/l	9.02 mg/l	0.00 mg/l	0.05 mg/l

Notes :

- 1). Calibration results that carry the double asterisk (**) are not accredited. Calibrations marked as such on this Certificate have been included for completeness.

...End...

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co.,Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S0050/23	01-May-28

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology



Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Sairmai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



Calibration Cert. #3854.01
ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address : 1/94 Moo 5 , Rojana Industrial Park , T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Memmert
Model : UF260
Serial No. : B620.0814
Identification No. : WWL 0212
Calibration Place : Customer Laboratory
Order No. : 1011/25
Received date : Mar 25, 2025
Calibration date : Mar 20, 2025
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure CP-MT-006 According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49028922	MT24-8770	Nov 22, 2025

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied by coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of not less than 95%

Calibrated by : Mr. Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr. Panuwat Phukhan)

Issue date : Mar 28, 2025

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co. Ltd



Intech Metrological Center Co., Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmat, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imc-instrument.com



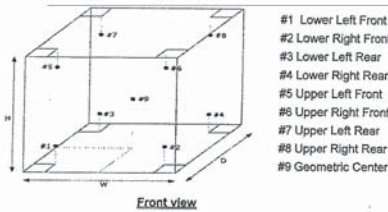
Certificate No. : MT25-3161
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 104, 180 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
104	103.767	103.648	104.174	103.965	104.090	104.047	104.160	103.891	104.264	0.32
180	179.673	179.787	179.782	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (± °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.88	0.81



UUC* = Unit under calibration

Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.

Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.

Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-



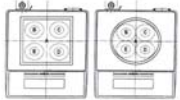
Certificate No.: C01243793

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

Eccentric Error: Weight to be 1/3 or 1/2 of Maximum capacity, taken from the center of the pan as a zero reference.



Nominal Test Value		Reference Points (g)				
		A	B	C	D	E
100 (g)		-	0.0001	0.0000	-0.0002	-0.0001

Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00005
200	0.00006

Error of indication from nominal or conventional mass value., Readability 0.0001 (g)

Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of Indication (g)	Uncertainty (g)	k
1	1.00001	1.0000	0.0000	0.00011	2.04
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00011	2.04
5	5.00001	5.0000	0.0000	0.00011	2.04
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.04
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00012	2.03
50	50.00000	50.0000	0.0000	0.00013	2.02
70	70.00001	70.0001	0.0001	0.00016	2.01
100	99.99996	100.0001	0.0001	0.00017	2.01
120	119.99997	120.0001	0.0001	0.00021	2.00
150	149.99996	150.0002	0.0002	0.00024	2.00
200	199.99989	200.0007	0.0008	0.00030	2.00

The End of Certificate

Intech Metrological Center Co., Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmat, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imc-instrument.com

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



Certificate of Calibration

Equipment: Balance
Model: BL210S
Serial No. (or ID.): 15808131 (WWL 0022)
Manufacturer: Sartorius
Condition: In condition

Certificate No.: C01243793
Issued Date: 06 December 2024
Job No.: WO-00053756
Page: 1 of 2

Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Environment Condition: Temperature 24 °C ± 0.9 °C
Humidity 53 %RH ± 1.3 %RH

Calibration Place: Water Analysis Center Co., Ltd. (หอเครื่องชั่ง)
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Calibration By: Mr. Apiwit Chaosap
Calibration Date: 04 December 2024
The Method used: In-house method, CAL-WI-47, based on UKAS Lab 14
Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through DKSH Technology Co., Ltd. Certificate No. C02241786

(Mr. Apiwit Chaosap)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with the Guide to Expression of Uncertainty in Measurement (GUM).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

Intech Metrological Center Co., Ltd.
DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10280
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/incentro-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



MEGAFIL CO., LTD.

99/183 Moo 3 Tambon Bang Rak Noi Amphur Muang Nonthaburi 11000
Tel. 0-2528-6081-2 Fax. 0-2528-6083, 0-2525-7034
www.megafil.co.th E-mail : megafil.group@gmail.com

BSC Certification Test Report

Page 1 of 6

Certificate No. : M1439/24

Customer Name : LABORATORY WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

Customer Address : 1/94 Moo 5 Khan Ham Subdistrict,
Uthai District, Phra Nakhon Si Ayutthaya 13210

Equipment : Biological Safety Cabinet Class II Type A2

Manufacturer : Microtech

Model : V6-T

Serial No. : 0972k097272

ID No. : WWL 0084

Were in accordance with ☒ EN 12469 ☐ NSF 49 ☐ Manufacturer's specification

Test Date : 15/10/2024

Due Date : 15/10/2025 or after HEPA filters are replaced or unit is moved

Test by : Mr. Pawut Wongnarakomkul

Approved by :

(Mr. Kridsada Thinhutaoi)
Authorized Signatory

Issued Date : 16/10/2024

This calibration certificate documents the traceability to national standards, which realize the unit of measurement according to the International System of Units (SI).

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Megafil Company Limited.

Megafil Co., Ltd.

MG-FM-7.8-001, R00 (01/07/19)

Certificate No. : M1439/24

Procedure Used :

- : European Standard EN12469 : 2000 has the status of British Standard, Biotechnology Performance criteria for microbiological safety cabinets.
- : NSF International Standard / American National Standard NSF / ANSI 49-2008 Biosafety Cabinet : Design, Construction, Performance and Field Certification.
- : Australian Standard : AS 1807.23-2000 Determination of intensity of radiation from germicidal ultraviolet lamps.
- : Manufacturer's specification.

1. Downflow velocity test.
Measurement Information

No. of Rows	No. of Readings	Grid Spacing Front-Back	Grid Spacing Side-Side	Probe height Above sash
2	8	1/4,3/4	1/8,3/8	100mm

Measurement Data. (m/s.)

0.37	0.43	0.41	0.39
0.36	0.35	0.32	0.34

 Average velocity 0.37 m/s (73 FPM.) Velocity range 0.25-0.50 m/s (49-98 FPM.)

 Uniformity(EN: +/-20%avg.) 0.30 - 0.44 m/s (58 - 88 FPM.)

 Supply filter dimension 24 x 72 (inch x inch) Supply filter area 10.69 SQ.FT

 Downflow volume (Q) 780 CFM.

 Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Equipment used : Thermo Anemometer Model 425 S/N : 02968605 Calibration date : 10/05/2024

Certificate No. : M1439/24

2. Inflow velocity test.

 Select method. : ☐ DIM ☒ Exhaust velocity. ☐ MFG's Specifications

MGF's Specifications method

0.54	0.57	0.55	0.54	0.55
0.56	0.55	0.56	0.57	0.54
0.59	0.53	0.54	0.57	0.56
0.53	0.6	0.56	0.55	0.58
0.55	0.58	0.54	0.53	0.55

(m/s.)

 Average Inflow velocity 0.47 m/s (93 FPM.) Velocity range ≥0.40 m/s (≥79 FPM.)

 Inflow dimension 8 x 72 (inch x inch) Inflow area 4.00 SQ.FT

 Inflow volume(Q) 372 CFM

 Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

 Adjustments Required ☐ Fan Speed ☐ Damper

Equipment used : Thermo Anemometer Model 425 S/N : 02968605 Calibration date : 10/05/2024

3. HEPA filter leak test.
Measurement Data

HEPA Filter	PAO Upstream Conc.(calculated)	Specification	Measured leak penetration
Supply HEPA Filter	<u>18</u> µg/l.	<0.01%	<0.01%
Exhaust HEPA Filter	<u>18</u> µg/l.	<0.01%	<0.01%

Certificate No. : M1439/24

Leak location

 Supply HEPA Filter
Back

 Exhaust HEPA Filter
Back

 Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Equipment used : Aerosol Photometer Model TDA-2H S/N : 20138 Calibration date : 08/05/2024

Equipment used : Smoke Generator Model TDA-6C S/N : 20192

4. Airflow smoke patterns test
Measurement Information

1. Downflow Pattern test : Smoke shall be passed from one end of the cabinet to the other, along the centerline of the work surface, at a height of 4 inch (10 cm) above the top of the access opening
2. View screen retention test : Smoke shall be passed from one end of the cabinet to the other, 1.0 in (2.5 cm) behind the view screen, at a height 6.0 inch (15 cm) above the top of the access opening.
3. Work opening edge retention test : Smoke shall be passed along the entire perimeter of the work opening Particular attention should be paid to corners and vertical edges.
4. Sash/window seal test : Smoke shall be passed up the inside of the window 2 in (5 cm) from the sides and along the top of the work area.

Certificate No. : M1439/24

Result Summary

Downflow Pattern test ☒ Accept ☐ Non-Conforming
 View screen retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming
 Work opening edge retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming
 Sash/window seal test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

5. Site installation

Sash Alarm. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A
 Interlock System. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A
 Exhaust System Performance ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Remark / Recommendation

หมายเหตุ Site installation ไม่มีการตรวจสอบ เนื่องจากตู้ไม่มีฟังก์ชันนี้

6. Illumination Test (Lighting) : Option

Lighting should be adequate for safe working within the cabinet. Illumination measured at the work surface.

Lux

585	936	917	514
849	1400	1465	755

Equipment used : Digital Light Meter Model Easy View 31 S/N : 160404993 Calibration date : 08/05/2024

Remark :

Certificate No. : M1439/24

7. Ultraviolet Lamp Test (UV) : Option

Ultraviolet radiation where UV Lamp are fitted, the intensity of radiation at a wavelength of 254 nm.
Shall be not less than 400 mW/m² when measures at work floor surface.

mW/m²

630	1450	1480	690
380	920	930	390

Equipment used : UVC LIGHT METER Model UVC-254SD S/N : Q879819 Calibration date : 08/05/2024

Remark :

-000-

Certificate of Calibration

LIQUID BATH




Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413808

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U.-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 24-2841 Received Date : 16 December 2024
Description : Water Bath Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : ESSTELL Model : EWB-122D
Serial No. : 20180508122 ID. No. : WWL 0214
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2413808) has been attached to the case.
Method : In-House calibration procedure MWI-T-029 this method is base on ASTM E 715-2007 "Liquid Bath".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (25.2 to 25.6) °C
Relative Humidity : (49.0 to 51.0) %
Date of Calibration : 16 December 2024 Date of Issue : 18 December 2024

Checked by : 
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : 
Aittipong Kanjana
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co., Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2413808

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2403566	MY44020009	13 Mar 2025	MCAL

With Thermocouple Type " T " ID.No.27/1 to 27/5

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

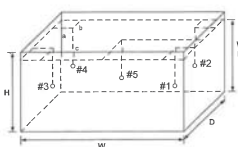
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to ASTM E715 - 2007 by comparison with calibrated sensor under no load condition. The sensor were placed on five points and located one sensor in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the five sensor within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature 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.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.



- Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.1 °C
- Overall Line Voltage variation 0.0 V
- Chamber Size (W*H*D) : 50 cm x 12 cm x 30 cm
- Water Level : 7 cm

Checked by : 

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

ภาคผนวก ข-6

Certificate No.: MC 2413808

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations					Uncertainty of measurement (±°C)
	#1	#2	#3	#4	Ref. #5	
45.0	44.6	44.6	44.5	44.5	44.4	0.86

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
44.5	45.0	45.0	0.85	0.75	1.9

The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : 

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Certificate No.: MC 2413810

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 24-2841 Received Date : 16 December 2024
Description : Incubator Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : Memmert Model : IN260
Serial No. : D619.0170 ID. No. : WWL 0192
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2413810) has been attached to the case.
Method : In-house calibration procedure MWL-T-033 this method Base on TLAS G-20-1/02-08 "Temperature Controlled Enclosures".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (23.3 to 24.1) °C
Relative Humidity : (54.8 to 64.8) %
Date of Calibration : 16 December 2024 Date of Issue : 18 December 2024

Checked by :
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by :
Aittipong Kanjina Waisit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co., Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2413810

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2400121	MY59002240	18 Mar 2025	MCAL
With RTD ID. No.10/1 to 10/9				

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

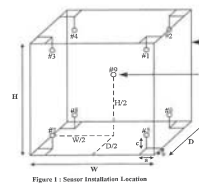
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to TLAS G-20 by comparison with calibrated thermocouple type T under no load condition. The Thermocouples were placed on nine points and located one thermocouple in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the ninth thermocouple within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature 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.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minnum measured temperatures throughout observation.



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C
Overall Line Voltage variation : 0.1 V
Chamber Size (W*H*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by :

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2413810

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty	* Uncertainty does not include stability. (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9	(±°C)	
35.0	35.00	35.20	35.00	35.20	34.90	35.00	34.80	34.90	35.00	0.22	0.16

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
35.0	35.0	35.0	0.08	0.25	0.50

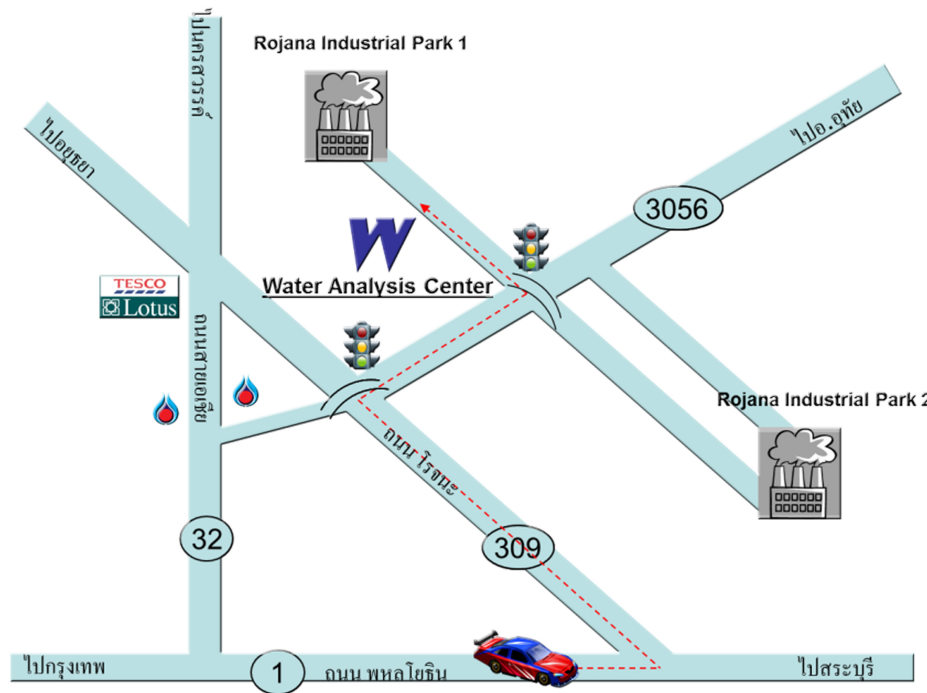
The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by :

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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