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

ideo
SATHORN-TAKSIN



ideo
SATHORN-TAKSIN

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
ที่ตั้ง เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 024-645-000-1

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 :	5ก049/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	**ไอดีโอ สาทร-ตากสิน**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/4784	**วันที่เห็นชอบ :**	24 มิถุนายน 2551
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	คลองสาน
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	[redacted]
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

[redacted] บรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
138 ถ.กรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10600โทร. 02-4645000-1

เลขที่ Ideo-ST 002/2569

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลง [redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

[redacted]

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

วันที่ 09 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.	[redacted]	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

[redacted]

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

1. ชื่อโครงการ : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
   โทรศัพท์ : 024-645-0001 E-mail : ideosathorn@gmail.com
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
   : เลขที่ ทส. 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
   : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน หรือคิดเป็น 2,724 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาตากสิน ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน
     - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด แบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดิน บริเวณที่ด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย โดยฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณถนนทางเดินรถ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแลและบำรุงรักษา
     - พื้นที่สีเขียว : พื้นที่สีเขียวทั้งหมด 10 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง
     - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการได้รับบริการการเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดย สำนักงานเขตคลองสาน เข้ามาจัดเก็บทุก 2 วัน
     - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ผ่าน ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อนำมาจ่าย Load ภายในโครงการ ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V

สารบัญ

หน้า

สารบัญ I

สารบัญภาพ II

สารบัญตาราง III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-1

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป 1-2

1.3 รายละเอียดโครงการ 1-5

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-38

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1

3.2 วัตถุประสงค์ 3-1

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1

3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-8

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ

ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ประเภทและขนาดโครงการ	1-7
1.3.2-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-8
1.3.3-1	ระบบระบายน้ำ	1-10
1.3.4-1	ระบบประปา	1-12
1.3.5-1	ระบบไฟฟ้า	1-15
1.3.6-1	ระบบป้องกันระงับอัคคีภัย	1-17
1.3.7-1	ระบบดับเพลิง	1-21
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ	1-23
1.3.9-1	ถนนและที่จอดรถ	1-24
1.3.10-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-29
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว	1-31
2.2-1	พื้นที่สีเขียว	2-20
2.2-2	การดูแลภูมิทัศน์	2-27
2.2-3	ระบบการจราจร	2-29
2.2-4	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-32
2.2-5	ระบบระบายอากาศ	2-33
2.2-6	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-34
2.2-7	โครงสร้างและรูปแบบอาคาร	2-35
2.2-8	การอนุรักษ์พลังงาน	2-36
2.2-9	ระบบน้ำใช้	2-37
2.2-10	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-38
2.2-11	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย	2-39
2.2-12	ระบบรักษาความปลอดภัย	2-41
2.2-13	ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-42
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-10
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-18
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-21

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-38
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	1-39
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-13
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน เป็นโครงการที่พักอาศัยดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่พัฒนาขึ้นเพื่อสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว อยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้ามวลชนที่จะพัฒนาขึ้นใหม่ โครงการมีพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวาหรือ 2,732 ตารางเมตร ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคารประกอบไปด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 349 หน่วย และร้านค้า 1 หน่วย พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 144 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องตามความต้องการของลูกค้า

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ปัจจุบันบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ ทู จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) **(ดังภาคผนวก ข-1)** ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 **ชื่อโครงการ** : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

1.2.2 **สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนกรุงธนบุรีกว้าง 69.51 เมตร (สถานีรถไฟฟ้า BTS)
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย 4 ชั้น 1 หลัง และ 5 ชั้น 1 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ทางสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นลำคลองสาธารณะ ถัดไปเป็นที่ว่างและบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 2 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารไทยศรีประกันภัยสูง 27 ชั้น

1.2.3 **เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

1.2.4 **จัดทำรายงานโดย** : บริษัท เทสโก้ จำกัด

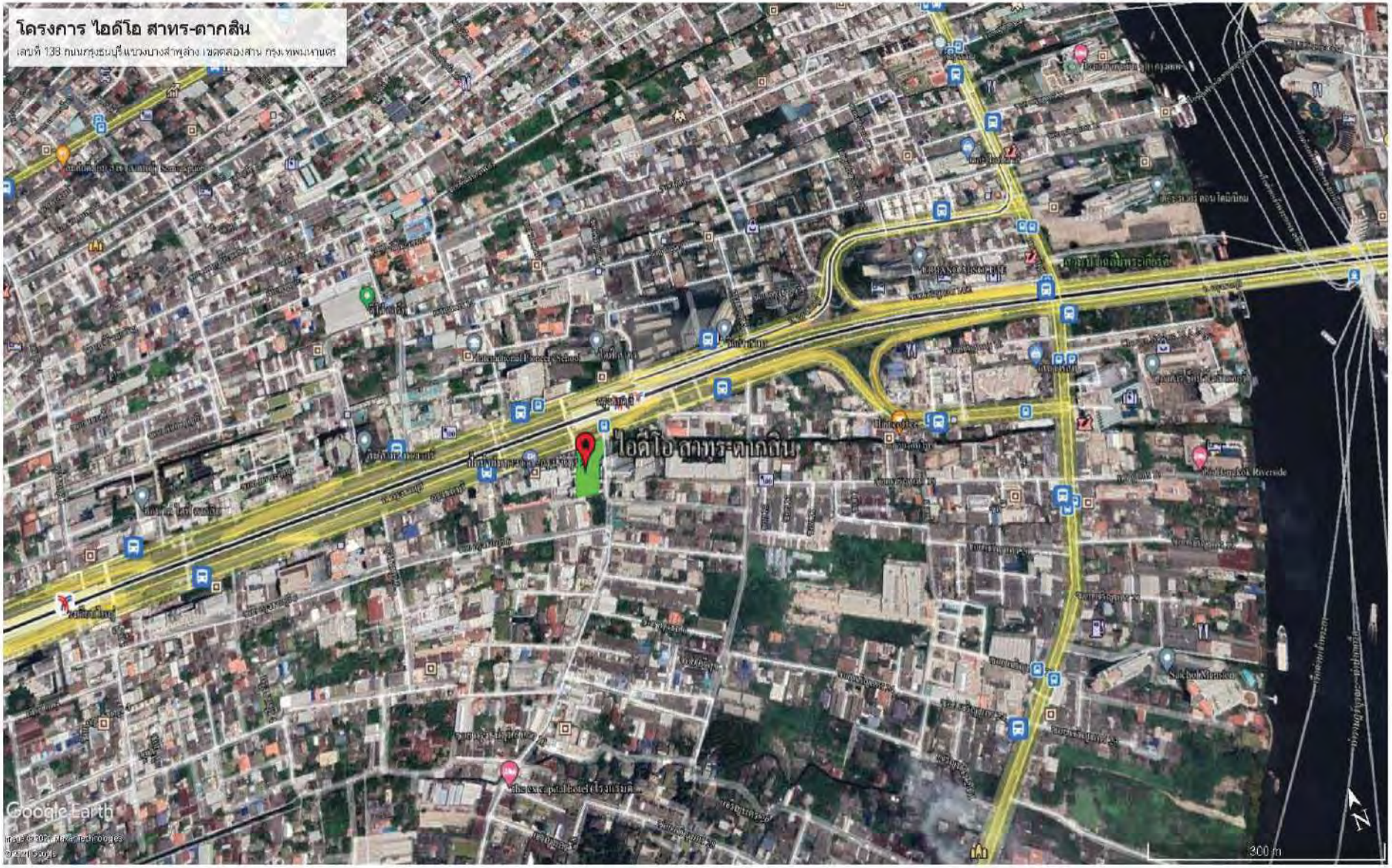
1.2.5 **ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: หนังสือที่ ทส 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551

1.2.6 **โครงการได้นำเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 **(ภาคผนวก ข-3)**

1.2.7 **ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 **สภาพโครงการปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด **(ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)**

1.2.9 **ขนาดพื้นที่โครงการ** : โครงการมีขนาด 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวา หรือคิดเป็น 2,724 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมห้องพักอาศัย 349 ห้อง และร้านค้า 1 ห้อง พร้อมที่จอดรถ จำนวน 145 คัน ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 81 ตารางวาหรือ 2,724 ตารางเมตร

ชั้นล่าง	ที่จอดรถภายในอาคาร	26	คัน
	ห้องซักอบรีด	1	หน่วย
	ห้องเก็บจดหมาย	1	หน่วย
	ห้องรับแขก	2	หน่วย
	ร้านค้า	1	หน่วย
	ห้องไฟฟ้าสำรอง	1	หน่วย
	ถังเก็บน้ำและห้องปั๊ม	1	หน่วย
	ห้องพักลมอัดอากาศ	1	หน่วย
	ห้องพักขยะรวม	1	หน่วย
ชั้น 2-5	ที่จอดรถภายในอาคารจำนวนชั้นละ	26	คัน
	รวมที่จอดรถทั้ง 4 ชั้น	104	คัน
ชั้น 6	ห้องเครื่อง	1	หน่วย
	ห้องปั๊มน้ำ	1	หน่วย
	ห้อง SURGE	1	หน่วย
	ที่จอดรถภายในอาคาร	15	คัน

ชั้น 7 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 12 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ห้องออกกำลังกาย	1	หน่วย
ห้องพักขยะ	1	หน่วย
พื้นที่จัดสวน	91.25	ตร.ม.

ชั้น 8 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 12 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ห้องออกกำลังกาย	1	หน่วย
ห้องพักขยะ	1	หน่วย
พื้นที่จัดสวน	91.25	ตร.ม.

ชั้น 9 มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝัง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 13 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ห้องพักขยะ	1	หน่วย

	พื้นที่จัดสวน	12.80	ตร.ม.

ชั้น 10-13 และชั้น 17-20 มีการจัดแบ่งเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน ชั้นละ 18 หน่วย รวมทั้งหมด 144 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	102.40	ตร.ม.

ชั้น 14 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินรอบอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	84.61	ตร.ม.

ชั้น 15 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	47.78	ตร.ม.

ชั้น 16 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	49.90	ตร.ม.

ชั้น 21 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	84.61	ตร.ม.

ชั้น 22 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	47.78	ตร.ม.

ชั้น 23 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวน 16 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	49.90	ตร.ม.

ชั้น 24-27 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ทั้ง 2 ด้านของทางเดิน จำนวนชั้นละ 18 หน่วย รวมทั้งหมด 72 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ห้องพักขยะ	1	หน่วย
	พื้นที่จัดสวน	51.20	ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน เป็นโครงการอยู่อาศัยรวม สูง 27 ชั้น 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 349 ห้อง ห้องชุดพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 145 ซึ่งมีความเพียงพอสำหรับรองรับต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยจากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้นทำให้ผลการดำเนินการเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.3-1**




อาคารชุดพักอาศัย




พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะใช้ระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดยืดระยะเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งมีส่วนประกอบคือ ถังปรับสภาพสมดุล (Equalizing Tank) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยน้ำเสียที่มาจากอาคารจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพสมดุล ผ่านไปยังส่วนเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน ตามลำดับ ก่อนปล่อยทิ้งต่อไป ตะกอนส่วนเกินจะถูกนำไปกำจัดต่อไป โดยมีการกำจัดกากไขมัน และตะกอนในบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการดังนี้

1) การกำจัดกากไขมัน

ทางโครงการจะกำจัดกากไขมันจากบ่อดักไขมันโดยการตักกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำ และมัดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งรวมกับขยะเปียก การตักไขมันจะตักทุก 1 สัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น

2) การกำจัดกากตะกอน

ตะกอนที่ตกตะกอนในบ่อพักตะกอนจะถูกสูบไปเก็บไว้ในบ่อเก็บตะกอน ถังเก็บตะกอนจะสามารถเก็บตะกอนได้ 60 วัน ทั้งนี้ในทางปฏิบัติจะใช้รถสูบปฏิกูลสูบตะกอนออกทุกๆ 45 วัน

ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาออกแบบให้น้ำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ในโครงการ ส่วนที่เหลือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยจะใช้น้ำในการรดต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 18.12 ลบ.ม./วัน ซึ่งทางโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำในถังน้ำใสเพื่อสูบน้ำผ่านเส้นท่อไปยังก๊อกน้ำรดต้นไม้บริเวณจุดต่างๆ ประเมินปริมาณน้ำสำหรับรดต้นไม้ในโครงการได้ดังนี้

ประเมินระดับน้ำที่ใช้รดต้นไม้ (ความสูงน้ำต่อพื้นที่)	7	มิลลิเมตร
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ มีพื้นที่	1,294.30	ตารางเมตร
การใช้น้ำของต้นไม้ (1,294.30 x 7)/1000	9.06	ลบ.ม.
ใช้น้ำรดต้นไม้วันละ 2 ครั้ง รวมประมาณ	18.12	ลบ.ม./วัน

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ การซักล้าง ทำครัวของห้องชุดพักอาศัย และจากห้องพักขยะรวม โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคารเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ขนาดรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งฝังไว้ใต้ดิน บริเวณที่ด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย โดยฝาบ่อของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่บริเวณถนนทางเดินรถ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแลและบำรุงรักษา ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกกากตะกอน ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน บ่อพักน้ำใส/เติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ดูแล และบำรุงรักษาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.4-1**




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย





เจ้าหน้าที่บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย





ตักกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.3 ระบบระบายน้ำ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน จะใช้ระบบระบายน้ำแยกส่วนน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝนโดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ท่อระบายน้ำฝน

เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดของท่อระบายน้ำที่ใช้คือ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มม. มีความลาดเอียง 1 : 200 และมีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ โดยท่อระบายน้ำฝนจะรับเฉพาะน้ำฝน เพื่อรวบรวมเข้าสู่

บ่อหน่วงน้ำ ก่อนจะผ่านบ่อดักขยะและระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าของพื้นที่โครงการบริเวณถนนกรุงธนบุรี (บริเวณทางเข้า-ออก)

2) ท่อระบายน้ำเสีย

เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดของท่อที่ใช้คือ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มม. มีความลาดเอียง 1 : 200 น้ำที่ผ่านการบำบัดจะไหลผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าของพื้นที่โครงการบริเวณถนนกรุงธนบุรี โดยท่อรับน้ำเสียจากอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว รับน้ำจากห้องน้ำและน้ำใช้ เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งจะทำการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร นอกจากนั้น โครงการได้จัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ โดยได้รวบรวมน้ำเสียดังกล่าว ซึ่งประเมินวันละ 0.46 ลูกบาศก์เมตร ไปตามแนวท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3) จุดเชื่อมต่อของท่อระบายน้ำ

โครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะอยู่บริเวณถนนกรุงธนบุรี ด้านหน้าโครงการ (ด้านซ้ายมือของโครงการ) ซึ่งท่อระบายน้ำเดิม มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 600 มิลลิเมตร ทางโครงการได้ทำการเชื่อมท่อระบายน้ำของโครงการ 2 จุด โดยท่อระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว และจะเชื่อมต่อสู่ Box Culvert ใต้ถนนกรุงธนบุรี

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายน้ำทิ้งผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการระบายของพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการในกรณีปกติ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.3-1**



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบระบายน้ำ



รางระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ





พื้นที่บ่อหน่วง พร้อมตู้ควบคุมบ่อหน่วง

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบระบายน้ำ

1.3.4 ระบบประปา

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

น้ำใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อจากการประปานครหลวง โดยสำนักงานประปา สาขาตากสิน โดยรับน้ำผ่านท่อเมนประปาส่งเข้ามากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ซึ่งมีปริมาตร 369 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นน้ำสำรองดับเพลิง 94 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองประปา 275 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กติดตั้งระบบปั๊มน้ำ สูบจากถังน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า (ปริมาตร 40.92 ลูกบาศก์เมตร) ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว โดยเป็นถังน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำหน้าที่จ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร พร้อมระบบปั๊มน้ำเพิ่มแรงดันเพื่อส่งต่อไปยังห้องพัก

ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงเพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อยืนหลักของอาคารขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาตากสิน ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน ซึ่งในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่เฉลี่ย 130 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการการสำรองน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุรวมประมาณ 396 ลูกบาศก์เมตร เป็นการสำรองน้ำเพื่อการดับพลิง 94 ลูกบาศก์เมตร และการอุปโภคบริโภค 275 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 40.92 ลูกบาศก์เมตร เป็นการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใช้ มีฝาเปิด-ปิด จำนวน 2 ฝา/ถัง ทำด้วยสแตนเลสพร้อมบันไดสแตนเลส สำหรับการบำรุงรักษาและทำความสะอาดและเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึมและปนเปื้อน โดยจะมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ถัง โดยมีการทำความสะอาดครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.4-1**




หัวรับน้ำประปา




ถังเก็บน้ำชั้น พร้อมเครื่องปั๊มน้ำขึ้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบประปา




ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำขั้นดาดฟ้า




ระบบสูบน้ำดับเพลิง






ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ระจำปี พ.ศ. 2568 (14/07/68)

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบประปา

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ที่การไฟฟ้านครหลวงจ่ายไฟด้วยระบบสายป้อนอากาศตามแนวถนนกรุงธนบุรี โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ในการรับไฟฟ้า สำหรับโครงการฯ จะรับกระแสไฟฟ้า โดยหม้อแปลงไฟฟ้ามีขนาด 12 KV และ 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด จากด้านถนนกรุงธนบุรี เพื่อนำมาจ่าย Load ให้กับอาคารชุดพักอาศัย สูง 27 ชั้น โดยการไฟฟ้านครหลวงจะทำการติดตั้งเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูงบนเสาไฟฟ้าด้านหน้าโครงการในตำแหน่งที่เจ้าหน้าที่ของการไฟฟ้าฯ เข้ามาทำการตรวจสอบ ปฏิบัติงานและอ่านหน่วยไฟฟ้าได้โดยสะดวก ในส่วนของเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับห้องชุด จะทำการติดตั้งเป็นกลุ่มเครื่องวัดในแผงที่จัดเตรียมไว้เพื่อการติดตั้งเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าสำหรับห้องชุดโดยเฉพาะ โดยทำการติดตั้งไว้ในแต่ละชั้น สามารถให้เจ้าหน้าที่ของการไฟฟ้าฯ เข้าตรวจสอบ ปฏิบัติงาน และอ่านหน่วยไฟฟ้าได้โดยสะดวกเช่นกัน สำหรับการจ่ายโหลดให้กับระบบไฟฟ้าของห้องชุดและส่วนกลาง โดยมีรายละเอียดของโหลดดังนี้

1) โหลดส่วนกลาง

ไฟฟ้าที่ใช้สำหรับระบบไฟฟ้าส่วนกลางทั้งหมด เช่น แสงสว่าง ห้องโถง ทางเดิน ลิฟท์ เครื่องสูบน้ำ ระบบไฟฉุกเฉิน พื้นที่จอดรถ ห้องช่าง ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ เป็นต้น โดยคำนวณจากโหลดที่ติดตั้งขนาด โดยประมาณ 788 KVA

2) โหลดส่วนร้านค้า

ได้แก่ ร้านค้า จำนวน 1 หน่วย ที่ชั้นล่าง คำนวณจากขนาดพื้นที่ในห้องชุดไม่รวมพื้นที่ระเบียง ขนาดโหลดไฟฟ้ารวมโดยประมาณ 6.29 KVA

3) โหลดห้องชุดประเภทอยู่อาศัย

คำนวณจากขนาดพื้นที่ในห้องชุดไม่รวมพื้นที่ระเบียงจำนวนห้องชุดประเภทพักอาศัยของโครงการนี้รวมทั้งหมด 349 หน่วย ขนาดโหลดไฟฟ้ารวมโดยประมาณ 964.95 KVA

สำหรับกรณีมีเหตุฉุกเฉิน ทางโครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นชนิดขับด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ซึ่งทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ มีขนาดโดยประมาณ 250 KVA จำนวน 1 ชุด

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อนำมาจ่าย Load ภายในโครงการ ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 12 V ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.5-1**




ระบบไฟฟ้าหลัก




เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด



ไฟฉุกเฉิน ชนิด Battery ขนาด 12 V

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.6 ระบบป้องกันระงับอัคคีภัย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel)

อยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station)

มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้และกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) ในแต่ละชั้นของอาคารบริเวณใกล้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งในทุกชั้น

3) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ ชนิดตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ชนิด Combination Type ติดตั้งบริเวณเพดานตามจุดต่างๆ ในอาคาร เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้ Alarm Bell ดังขึ้น

4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)

ชนิด Photoelectric type ติดตั้งบริเวณเพดานตามจุดต่างๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ

ป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง จะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ซึ่งจัดให้มีบริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ

6) กล่องไฟฉุกเฉิน

จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับขึ้น ซึ่งจะติดตั้งกล่องไฟฉุกเฉิน ในบริเวณชั้นต่างๆ

7) ป้ายตัวเลขบอกชั้น

มีขนาดขนาด 30 ซม. (ชนิดเรืองแสง) ติดตั้งทุกชั้นของอาคาร ชั้นละ 1 จุด บริเวณบันไดขึ้นลง

8) บันไดหนีไฟ

บริเวณอาคารนั้น จะมีบันไดจำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร 1 แห่งและด้านหลังของอาคารอีก 1 แห่ง โดยบันไดหลักด้านหน้าอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.10 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 27 ส่วนบันไดหนีไฟด้านหลังของอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.0 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงบนดาดฟ้า

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีการจัดให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกแบบตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ ชนิดตรวจจับความร้อน อุปกรณ์ตรวจจับควัน ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่ ป้ายตัวเลขบอกชั้น บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล ที่มีการติดตั้งและกำหนดจุดอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการจัดอบรมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.6-1**



แผงควบคุม (FCP)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับความควัน



เครื่องตรวจจับควัน และความร้อน



ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบป้องกันระงับอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



fire telephone



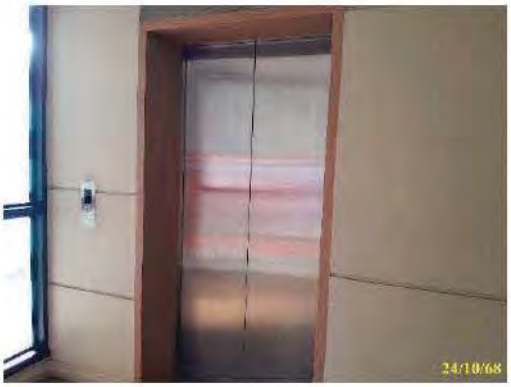
ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกชั้น



แผนผังอาคารและเส้นทางหนีไฟ



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบป้องกันระงับอัคคีภัย





บันไดหนีไฟ ST-1





บันไดหนีไฟ ST-2









การจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (13/12/68)

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบป้องกันระงับอัคคีภัย

1.3.7 ระบบดับเพลิง

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบท่อยืนและสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

(1) ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำ ใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตร 369 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองไว้ใช้ 275 ลบ.ม. และน้ำสำรองดับเพลิง 94 ลบ.ม. (สำรองไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามกฎหมาย) ส่วนถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า มีปริมาตร 40.92 ลบ.ม.

(2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหอยโข่งแกนนอน (Horizontal Split Case Centrifugal Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลตามมาตรฐาน NFPA โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 750 แกลลอน/นาที ที่ 490 Ft-TDH จำนวน 1 ชุด

(3) เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) ขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 50 แกลลอน/นาที ที่ 500 Ft-TDH จำนวน 1 ชุด

(4) ท่อน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) ใช้เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 มีจำนวน 2 ท่อ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปให้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง พร้อมติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร

(5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) ขนาด 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ขนาด 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง โดยทางโครงการได้ติดตั้งที่บริเวณบันไดหนีไฟและบริเวณใกล้บันไดหลัก ที่เหมาะสมตามระยะที่กฎหมายกำหนด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นล่าง จำนวน 2 จุด บริเวณใกล้บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้น 2-27 จำนวนชั้นละ 2 จุด บริเวณใกล้บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(6) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับการดับเพลิงหรือเครื่องสูบน้ำขัดข้อง เป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นกันกลับ (Check Valve) พร้อมกันอยู่ในตัวและมีฝาครอบชุบโครเมียมพร้อมโซ่คล้องครบชุดพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) หัวรับน้ำทำจากทองเหลืองหรือวัสดุอื่นๆ ที่มีความคงทนแข็งแรงสามารถทนแรงดันขณะใช้งานได้ไม่ต่ำกว่า 175 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว โดยทางโครงการได้มีการติดตั้ง 1 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร

2) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง

หัวกระจายน้ำดับเพลิง เลือกใช้เป็นระบบท่อเปียกขนาด 12.7 มิลลิเมตร (1/2 นิ้ว) อุณหภูมิทำงาน 155 0F รวมติดตั้งในโครงการทั้งหมด 1,614 จุด แต่ละชั้น

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน รับน้ำประปามาจากการประปานครหลวง สาขาตากสิน โดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า มีการสำรองไว้เพื่อการดับเพลิง ระบบดับเพลิงของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกแบบตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วย ระบบท่อยืน สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวกระจายน้ำดับเพลิง ทั้งนี้ระบบดังกล่าวที่มีในโครงการทางโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ และบำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.7-1**




หัวรับน้ำดับเพลิง




ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ท่อยืน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบดับเพลิง

1.3.8 ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) การเลือกระบบปรับอากาศ และการระบายอากาศ

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น แนวคิดหลักของงานวิศวกรรมปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วยข้อพิจารณาที่สำคัญ ได้แก่

(1) เป็นระบบที่มีการควบคุมทั้งอุณหภูมิและความชื้น

(2) เป็นระบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

(3) เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพด้านพลังงาน ประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานโดยรวมอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด

(4) มีความปลอดภัย

(5) มีเสถียรภาพสูง

(6) ซ่อมบำรุงได้ง่าย

2) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ

ไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น นอกจากนี้ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องทุกห้อง

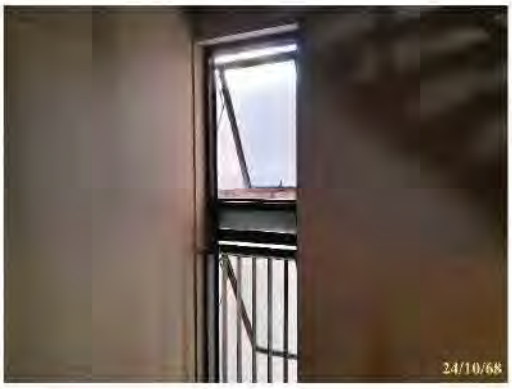
3) การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ

ทางโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) นอกจากนั้น ยังติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า ห้องออกกำลังกาย

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบระบายอากาศในอาคารโครงการ แบ่งเป็นระบบบายอากาศทางธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดให้อากาศผ่านพื้นที่นั้น เช่น หน้าต่าง ช่องเปิดลานจอดรถ บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องช่าง ห้องออกกำลังกาย และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.8-1**





ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ

1.3.9 ถนนและที่จอดรถ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเข้าสู่โครงการได้โดย รถที่มาจากฝั่งกรุงเทพมหานครข้ามสะพานตากสิน เลี้ยวซ้ายเข้าซอยเจริญนคร 16/1 แล้วกลับรถมุ่งหน้าสู่ถนนกรุงธนบุรีเพื่อเข้าสู่โครงการรถที่มาจากคลองสานต้องกลับรถที่ใต้สะพานตากสิน พื้นผิวถนนทางเข้า-ออกของโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 7 เมตร (ทางเข้าและทางออกกว้างฝั่งละ 3.50 เมตร มีเกาะกลางปลูกต้นไม้ 2.50 เมตร) ซึ่งสามารถใช้เข้า-ออกภายในโครงการและเข้า-ออกบริเวณที่จอดรถได้โดยสะดวก ถนนภายในโครงการกว้าง 6.00 เมตร กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าช่วยเหลือได้โดยสะดวกทิศทางการจราจรในโครงการเป็นแบบสวนทาง มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 145 คัน ทิศทาง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 จุด โดยใช้เป็นทางเข้า-ออกกว้างประมาณ 7 เมตร เชื่อมกับถนนกรุงธนบุรี พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์ พบว่า ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 145 คัน ซึ่งความเพียงพอสำหรับรองรับต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.9-1**





ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ระบบเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

ภาพที่ 1.3.9-1 ถนนและที่จอดรถ









ถนนรอบโครงการ




ทางลาดชันขึ้น-ลงชั้นจอดรถ





พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ถนนและที่จอดรถ




พื้นที่จอดรถ




สติกเกอร์ติดรถยนต์ ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” และ “ห้ามใช้สัญญาณแตร








ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ถนนและที่จอดรถ



กระจกนูน



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ถนนและที่จอดรถ

1.3.10 การจัดการขยะมูลฝอย

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ในการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากอาคารพักอาศัยของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน จะดำเนินการโดยนิติบุคคลของอาคารชุดที่จะจดทะเบียนเมื่ออาคารเปิดให้เข้าอยู่อาศัย โดยมีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายรวมในค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

1) การจัดเก็บในแต่ละชั้น

จะจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ทุกชั้นในอาคาร บริเวณห้องวางถังขยะใกล้บันไดด้านหน้าอาคาร ซึ่งได้จัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตร โดยแยกเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และจัดเตรียมถังขยะอันตรายไว้เพื่อใส่ขยะอันตรายได้แก่ แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งการจัดวางถังขยะบริเวณดังกล่าว เพื่อมิให้กีดขวางเส้นทางเดินเข้า-ออก และสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารที่จะนำขยะมาทิ้งบริเวณดังกล่าว เพื่อรอการเก็บขนของพนักงานซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคาร จึงมีมาตรการเพื่อดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณถังรวบรวมขยะดังนี้

(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะทุกวัน

(2) ทำความสะอาดบริเวณถังขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย

(3) จัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากกลิ่นรบกวน

2) การประเมินปริมาณขยะมูลฝอย

โครงการจะกำหนดปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน ตามคู่มือแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและลักษณะทางกายภาพ โดยทั่วไปของขยะมูลฝอยจะมีขยะเปียกประมาณ 20 เปอร์เซ็นต์

3) การจัดเก็บขยะ

จะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมาทิ้งบริเวณถังขยะรับมูลฝอยแยกประเภทของขยะ ในห้องวางถังขยะใกล้บันไดด้านหน้าอาคารมายังห้องพักขยะบริเวณชั้นล่างด้านหลังฝั่งทิศใต้ของอาคาร ซึ่งภายในแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกมีปริมาตร 1.62 x 3.15 x 3.45 = 17.60 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะเปียกได้ (17.60/0.8 = 22) ประมาณ 22 วัน และส่วนห้องพักขยะแห้ง/ขยะอันตราย 1.98 x 3.15 x 3.45 = 21.52 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะแห้ง/ขยะอันตราย ได้ (21.52/3.2 = 6.7) ประมาณ 7 วัน โดยมีมาตรการในการดูแลบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยดังนี้

(1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนขยะ

(2) ในการทำความสะอาดห้องพักขยะ ให้ใช้แปรงพลาสติกขัดและล้างออกด้วยน้ำประปา โดยไม่ใช้สารเคมี เนื่องจากน้ำเสียจากห้องพักขยะดังกล่าว จะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งหากมีสารเคมีเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จะทำให้มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด

ส่วนการเก็บขนขยะมูลฝอยนั้น พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานเขตคลองสาน โดยจะมีรถเข้ามาเก็บขนขยะจากที่พักขยะรวมของโครงการและของชุมชนใกล้เคียง

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

การจัดการมูลฝอยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

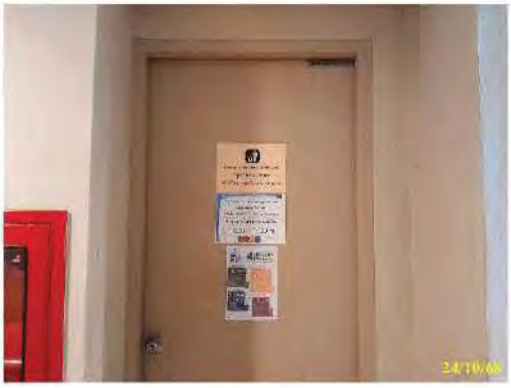
1) พื้นที่ส่วนกลาง ได้มีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยไว้ตามจุดต่างๆ โดยมีฝาปิดมิดชิด เช่น พื้นที่จอดรถ พื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น

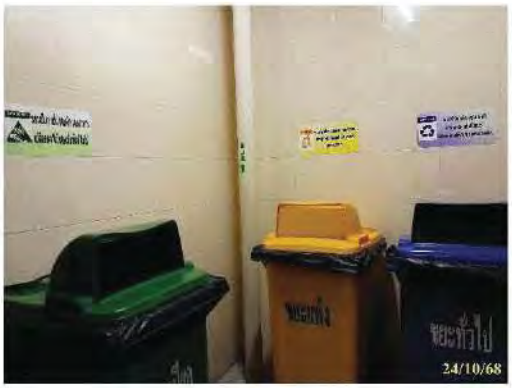
2) ชั้นพักอาศัย ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำในแต่ละชั้น ซึ่งภายในห้องจะมีการจัดวางถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งในแต่ละวันผู้พักอาศัยจะเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นนั้นๆ และจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เพื่อรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม

4) อาคารพักมูลฝอยรวม อยู่บริเวณด้านหลังโครงการ มีจำนวน 2 ห้อง โดยแบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง และห้องพักมูลฝอยแห้ง/อันตราย 1 ห้อง สามารถรองรับมูลฝอยของโครงการได้อย่างเพียงพอ แต่ทั้งนี้ในปัจจุบันทางโครงการได้ใช้ห้องพักมูลฝอยรวม เพียง 1 ห้อง คือห้องพักมูลฝอยเปียก ส่วนห้องพักมูลฝอยแห้ง/อันตราย โครงการได้เปลี่ยนแปลงเป็นห้องเก็บของ โดยจะมีรถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองสานเข้ามาจัดเก็บทุก 2 วัน

สำหรับจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย ทางโครงการได้กำหนดจุดจอดไว้ที่บริเวณด้านหน้าอาคารพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย

นอกจากนี้ ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งจะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้ที่เข้ามาพักอาศัยและชุมชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง และน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยจะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักมูลฝอยรวม เพื่อทำการบำบัดต่อไป แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.10-1**





ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยเปียก



ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย




ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการขยะมูลฝอย





ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ทางโครงการ ได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียว ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย ฉบับเดือนสิงหาคม 2542 กำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ผู้พักอาศัยในโครงการ มีจำนวนรวม 1,233 คน)

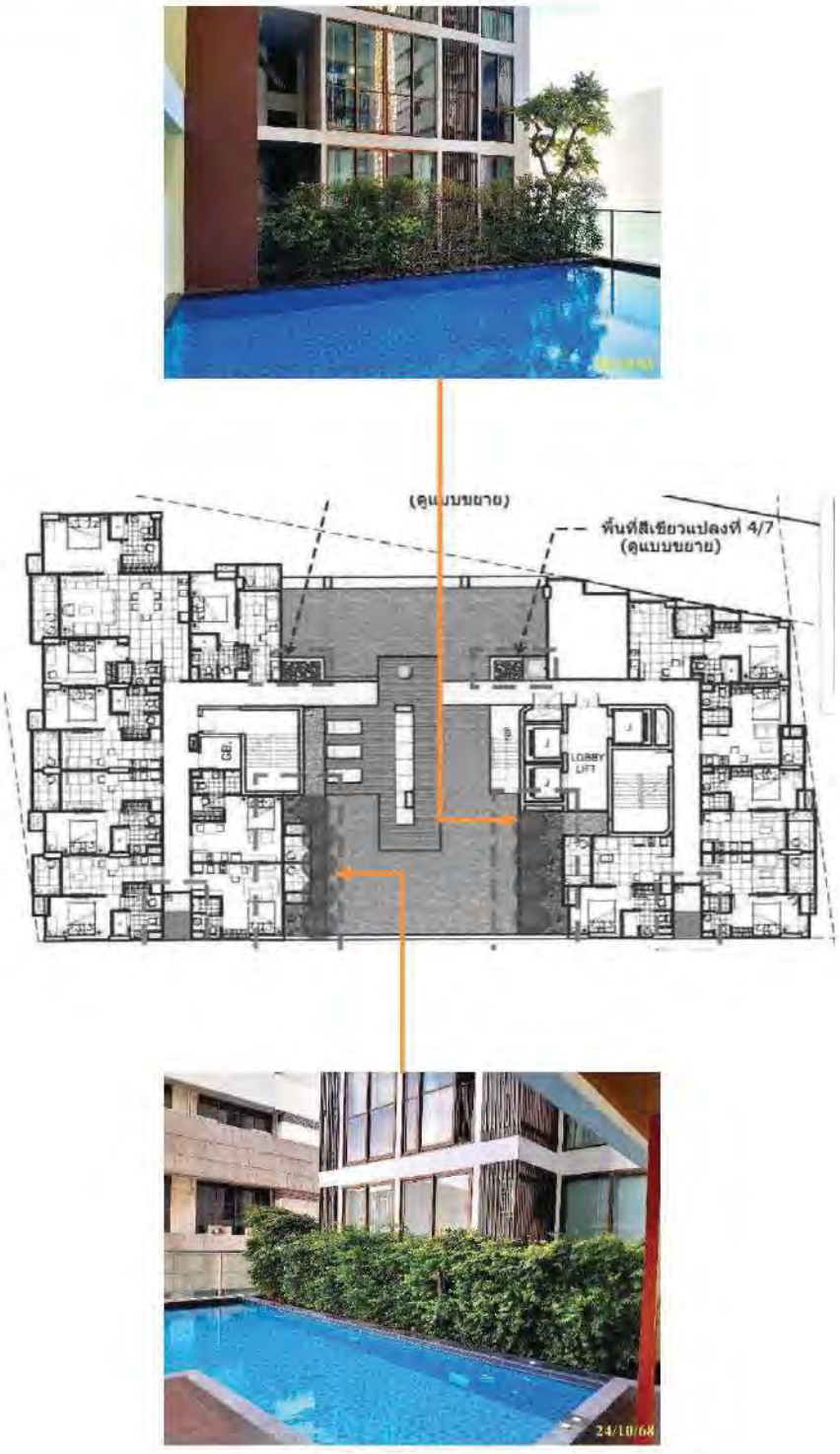
<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 10 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.11-1**



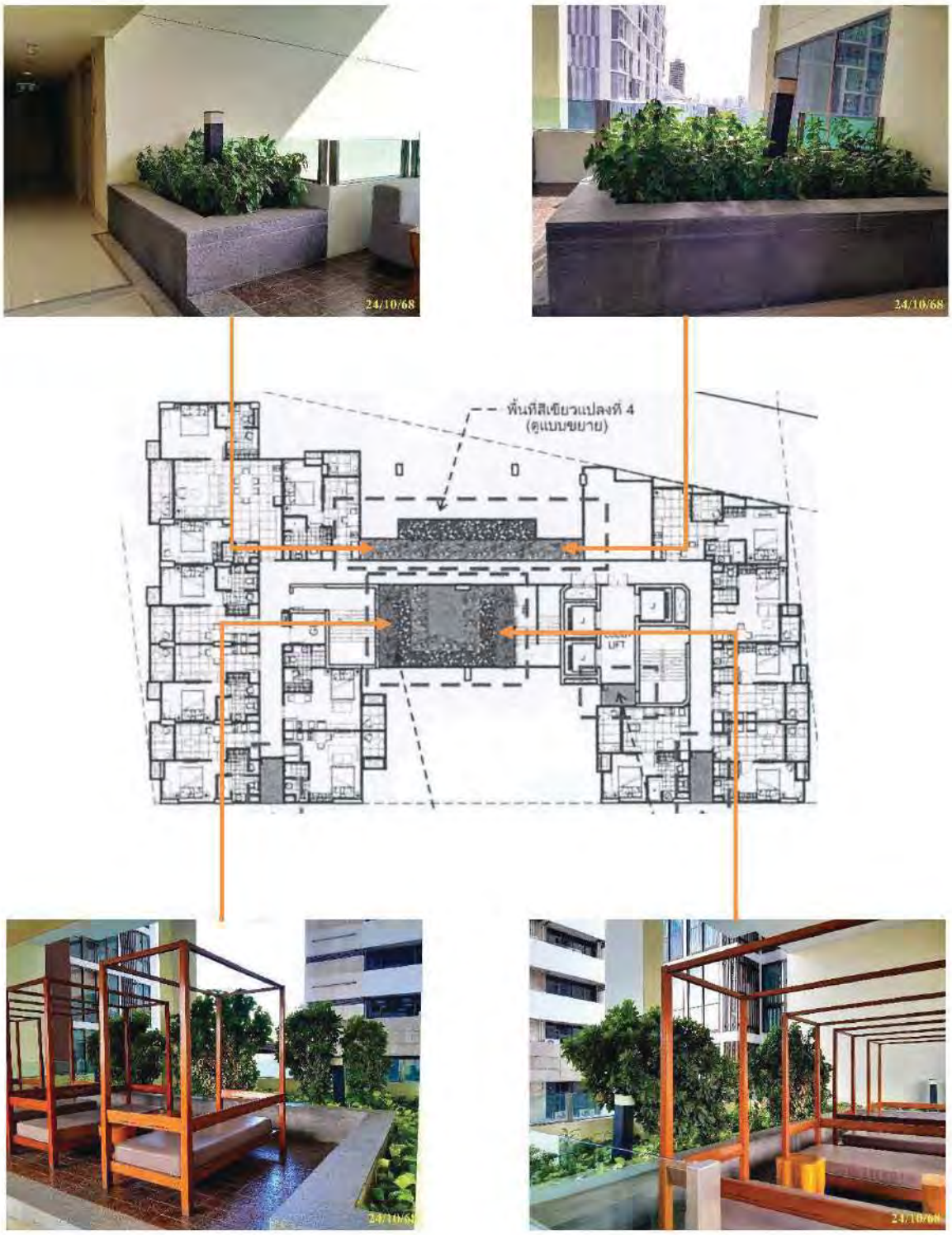
พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1

ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 7

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 8

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 14



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 15

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 16



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 21

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 22



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 23

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ **ดังตารางที่ 1.4.1-1**

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจลอบ 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 แผนการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำ ด้านน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน สุนทรียภาพ **ดังตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (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. คุณภาพน้ำ 1.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดในพื้นที่โครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งคือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD, น้ำมันและไขมัน, ซัลไฟด์, TKN และ Coliform Bacteria	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัด รวม 3 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และที่จุดพักน้ำทิ้งก่อน ระบายสู่ท่อสาธารณะ)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. ด้านน้ำใช้ 2.1 การทำงานของระบบท่อระบบจ่ายน้ำประปา และถังเก็บน้ำ	- สภาพทั่วไปของระบบและแจ้งรายการชำรุดบกพร่องเสียหายหรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2.2 ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำเพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	- เป็นประจำทุกเดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (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. ระบบระบายน้ำ	- สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่าชำรุดบกพร่อง เสียหายหรือเกิดการรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้งผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ ทั้งบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์												
4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและพร้อมใช้งาน	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน												
4.3 ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ	- ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- อย่างน้อยทุก 1 เดือน												
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- ตรวจสภาพถัง สายฉีดเกจวัดความดันใบรับประกัน	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	- ทุก 3 เดือน												
	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป	- ถังน้ำสำรองดับเพลิง	- อย่างน้อยทุกเดือน												
4.5 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	- ทุกสัปดาห์												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (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. คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	- ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยภายในและภายนอกโครงการ ประเมินประสิทธิผลของการแก้ไขปัญหาร้องเรียน ต่างๆ โดยพิจารณาจากจำนวนเรื่องร้องเรียนที่อาจ เพิ่มขึ้นหรือลดลง	- ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ	- ทุกเดือน												
6. สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ทุกวัน												

ความถี่ ทุกวัน ความถี่ ทุกสัปดาห์ ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน เป็นโครงการที่พักอาศัยดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลอปเมนท์ พู จำกัด ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่พัฒนาขึ้นเพื่อสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว อยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้ามวลชนที่จะพัฒนาขึ้นใหม่ โครงการมีพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวาหรือ 2,732 ตารางเมตร ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคารประกอบไปด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 349 หน่วย และร้านค้า 1 หน่วย พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 144 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องตามความต้องการของลูกค้า

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดง**ดังตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาสัตย์	✓	ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย	1. จัดพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 1,294.3 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 632.34 ตร.ม. เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.3 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	1. ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาดมีการเก็บกวาดเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน	✓	- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดนิติล้างทำความสะอาดถนน และทางเดินรถภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	2. ห้ามมิให้ติดเครื่องยนต์ ขณะจอดอยู่ในโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้" บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งได้มีการระบุข้อความในระเบียบการพักอาศัย "ห้ามติดเครื่องยนต์ในขณะที่จอดรถในที่จอดรถ" ไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน
	3. ออกแบบชั้นจอดรถให้เป็นพื้นที่เปิดโล่ง อาศัยการระบายอากาศตามธรรมชาติ มีความสูงจากพื้นเพดาน เท่ากับ 2.40 เมตร ผนังด้านข้างเป็นราวกันตกสูงประมาณ 1 เมตร	✓	- ทางโครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างพื้นที่จอดรถให้มีลักษณะที่เปิดโล่ง อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก พร้อมทั้งมีการติดตั้งราวกันตกบริเวณพื้นที่จอดรถทุกฝั่งของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. จัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ (เฟืองฟ้า) บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ กระจายของฝุ่นละออง (ชั้น 2-6) (พร้อมก๊อกน้ำรดต้นไม้) เพื่อช่วยลดผลกระทบจากก๊าซสารที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ และสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับ บริเวณ	✕	- ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้มีการดำเนินการจัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ ชั้น 2-6 ตามที่ระบุในมาตรการฯ	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (ต่อ)	พื้นจอดรถ โดยไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ				
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว (ไม้ยืนต้น) คือ อโศกอินเดีย และอินทนิลน้ำ บริเวณแนวรั้วโครงการโดยเฉพาะด้านทิศใต้ซึ่งติดกับบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์ในโครงการ	✓	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วโครงการฝั่งทิศใต้ซึ่งติดกับบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์ในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้าย จำกัดความเร็ว หรือทำเป็นหลังเต่า, สันนูน เพื่อป้องกันไม่ให้มีการใช้ความเร็วจำกัดความเร็วของรถที่เข้าออกโครงการโดยจำกัด ความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และจัดให้มีป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	✓	- ทางโครงการได้มีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว "10 กม./ชม." บริเวณถนนทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน และการใช้ความเร็วภายในโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย "ห้ามใช้สัญญาณแตร"	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง มีพื้นที่สีเขียวตามแบบที่ได้รับอนุญาต	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นลาง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.5 คุณภาพน้ำ	1. น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ จะถูกบำบัด โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่เป็นแบบ Activated Sludge (Extended Aeration) มีความสามารถในการปริมาณน้ำเสียได้ 199.63 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดต้องมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	✓	- ทางโครงการได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นแบบระบบเอเอส Activated Sludge (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 199.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งในปัจจุบันเพียงพอสำหรับรองรับน้ำเสียในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำหรือจัดจ้าง บริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการ ดูแลรักษาความสะอาดในโครงการ ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ระบบสูบน้ำและระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งดียิ่งขึ้น	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	3. ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำ				
	4. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่นๆ เพื่อสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	5. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ ในการรดต้นไม้ ในโครงการให้ได้มากที่สุด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดและฆ่าเชื้อโรคแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ภายในบริเวณพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่างของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
1.6 การระบายอากาศและความร้อน	1. จัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 632.34 ตร.ม. เป็นไม้ยืนต้น 547.24 ตร.ม. หรือ 312 ต้น เพื่อสามารถลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศได้ประมาณร้อยละ 50.98 (เครื่องปรับอากาศรวม 7,344,000 BTU หรือ 612 ตัน)	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ		ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	2. ห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการ ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้หากต้องจอดรถเป็นเวลานานๆ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่ผู้ขับขี่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งได้มีการระบุข้อความในระเบียบการพักอาศัย “ห้ามติดเครื่องยนต์ในขณะที่จอดรถในที่จอดรถ” ไว้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การระบายอากาศและความร้อน (ต่อ)	3. จัดให้มีปริมาณช่องเปิดเพื่อระบายอากาศในอัตราที่เหมาะสม โดยมีขนาดของเปิดสู่ภายนอกอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น 4. ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้มีช่องเปิดระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแล ทำความสะอาด พื้นที่ช่องเปิด ประตู หรือหน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ
	5. ให้นิติบุคคลชุดจัดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ โดยได้มีการติดตั้งป้ายไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ด้านหน้าโถงตอนรับ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตุเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	6. จัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ (เฟืองฟ้า) บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ(ชั้น 2-6) (พร้อมก๊อกน้ำรดต้นไม้) เพื่อช่วยลดผลกระทบจากมลสารที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ และสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับบริเวณชั้นจอดรถ โดยไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✕	- ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้มีการดำเนินการจัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ ชั้น 2-6 ตามที่ระบุในมาตรการฯ	ตารางที่ 4-2	-
	7. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโครงการโดยเฉพาะด้านทิศใต้ซึ่งติดกับบ้านพักอาศัย เพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์ในโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วโครงการฝั่งทิศใต้ซึ่งติดกับบ้านพักอาศัยเพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศและเสียงจากรถยนต์ในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 การบดบังแสงและทิศทางลม	1. ออกแบบให้ส่วนของโครงการด้านที่ติดกับอาคารไทยศรีฯ เป็นพื้นที่เปิดโล่งให้มากที่สุด โดยมีช่องว่างและระยะร่นตามที่กฎหมายกำหนด และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำ เพื่อให้มีช่องเปิดที่ลมตามธรรมชาติสามารถพัดผ่านได้ดีขึ้น	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างอาคารโครงการฝั่งที่ติดกับอาคารไทยศรีฯ เป็นพื้นที่เปิดโล่ง โดยมีช่องว่าง และระยะร่นตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และสระว่ายน้ำ เพื่อให้มีช่องเปิดที่ลมตามธรรมชาติสามารถพัดผ่านได้ดีขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-7 โครงสร้างและรูปแบบอาคาร
	2. มีการเว้นระยะร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 6 เมตร เพื่อให้สามารถมีกระแสลมพัดผ่านไปได้สะดวก ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านการบดบังลม	✓	- โครงสร้างอาคารได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-7 โครงสร้างและรูปแบบอาคาร
	3. จัดให้มีเงินงบประมาณ ในอัตราร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ (มูลค่าโครงการ 360 ล้านบาท) คิดเป็นเงิน 1.8 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดขึ้นในระยะเวลา 3 ปี หลังจากโครงการเปิดให้เข้าอยู่อาศัย	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมามากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-		-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมและการจราจร	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ การจราจรภายในโครงการตลอดจนบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 2. เพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจรในช่วงเวลาเช้า (6.00-9.00 น.) และเย็น (17.00-19.00 น.)	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายจราจร พร้อมทั้งสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และถนนภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. กำหนดจุดรับบัตรเข้า-ออกโครงการให้มีระยะร่นที่เหมาะสมเพื่อไม่มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการ	✓	- จุดตรวจสติ๊กเกอร์ และจุดแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอกมีระยะร่นที่เหมาะสม ไม่มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการ พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะคอยตรวจสอบ และอำนวยความสะดวกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. จัดทำสติกเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการ ติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการจัดทำสติกเกอร์ติดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วสำหรับการเข้า-ออกโครงการ และไม่ส่งผลกระทบต่อการจราจรด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. ติดตั้งหรือแสดงสัญญาณจราจรไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและไม่เกิดขวางการจราจร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายจราจร พร้อมทั้งสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และถนนภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
3.3 ไฟฟ้า	1. มีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัด พลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้	✓	- ปัจจุบันโครงการได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟ LED หรือการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟ เบอร์ 5	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 ไฟฟ้า (ต่อ)	2. มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง เป็นต้น	✓	- การเปิดใช้ไฟในพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน ของโครงการได้เลือกใช้สวิตช์ไฟแยกออกจากกันในการเปิด-ปิด และใช้งานสลับดวง เพื่อประหยัดการใช้ไฟและใช้เท่าที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	3. มีการรณรงค์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ ซึ่งจะเป็นผลดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของส่วนรวม	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	4. กำกับดูแลให้มีการดำเนินการตาม พรบ. การส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 โดยเคร่งครัดตลอดช่วงดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการตาม พรบ. การส่งเสริมและอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 อย่างเคร่งครัดตลอดช่วงระยะเปิดดำเนินการ	-	-
	<u>มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงาน</u> ดังนี้ - การเลือกระบบปรับอากาศ และการระบายอากาศ 1. ออกแบบให้มีพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อให้มีการระบายอากาศภายในห้องพัก	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ โดยได้มีการติดตั้งป้ายไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ด้านหน้าโถงตอนรับ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตุเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	2. เลือกใช้ระบบปรับอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5	✓	- ปัจจุบันโครงการได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟ LED หรือการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟ เบอร์ 5		ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 ไฟฟ้า (ต่อ)	3. ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิ (THERMOSTAT) ชนิดอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีความแม่นยำในการควบคุมอุณหภูมิ	✓	- การเปิดใช้ไฟในพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน ของโครงการได้เลือกใช้สวิตช์ไฟแยกออกจากกันในการเปิด-ปิด และใช้งานสลับดวง เพื่อประหยัดการใช้ไฟและใช้เท่าที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. ปรับตั้งอุณหภูมิอุปกรณ์ควบคุมภายในห้องให้เหมาะสม โดยตั้งอุณหภูมิที่ 78°F (25°C)	✓	- บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้องสำนักงานนิติบุคคลทางโครงการจะปรับตั้งอุณหภูมิที่ 25 องศาเซลเซียส พร้อมทั้งมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	5. หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ เพื่อช่วยลดความสกปรกที่ขดลวดเย็น เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของเครื่องส่งลมเย็น	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบ และดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	6. มีการตรวจสอบระบบปรับอากาศให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามระยะเวลาที่กำหนด	✓			
	<u>การเลือกระบบไฟฟ้าส่องสว่าง</u> 1. ออกแบบให้แต่ละห้องพักมีช่องเปิดเพื่อที่จะสามารถใช้แสงธรรมชาติ ช่วยในบางพื้นที่เพื่อที่จะไม่ต้องเปิดไฟตลอดเวลา	✓	- โครงการได้ออกแบบห้องพักอาศัย แต่ละห้องมีช่องเปิดเพื่อที่จะสามารถใช้แสงธรรมชาติ ช่วยในบางพื้นที่เพื่อที่จะไม่ต้องเปิดไฟตลอดเวลา		ภาพที่ 2.2-7 โครงสร้างและรูปแบบอาคาร
	2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ได้แก่ 2.1 เลือกใช้หลอดที่มีประสิทธิภาพสูง เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ 18 และ 36 วัตต์ สำหรับชนิดไตรฟอสฟอร์ (หลอดซุปเปอร์ลักซ์) จะให้แสงสว่างมากกว่าหลอดผอมธรรมดาถึงร้อยละ 30 แต่ใช้ไฟฟ้าเท่าเดิม	✓	- ปัจจุบันโครงการได้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานเข้ามาติดตั้งภายในพื้นที่โครงการ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟ LED หรือการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีเครื่องหมายประหยัดไฟ เบอร์ 5	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 ไฟฟ้า (ต่อ)	2.2 ใช้หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์แทนหลอดไส้โคมให้ถูกต้องตามเวลาที่เหมาะสม 2.3 ใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์แทนบัลลาสต์ขนิดขดลวดแกนเหล็กทำให้การใช้ไฟฟ้าลดลงจาก 10 วัตต์ เหลือเพียง 1-2 วัตต์นอกจากนี้ยังช่วยยืดอายุการใช้งานของหลอดไฟถึง 2 เท่า 2.4 ใช้โคมประสิทธิภาพสูง จะช่วยลดจำนวนหลอดไฟจาก 4 หลอดใน 1 โคมเหลือ 2 หลอดโดยที่ความสว่างยังคงเดิม 2.5 ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสงสำหรับพื้นที่จอดรถเพื่อลดจำนวนดวงโคมส่องสว่างลง โดยค่าความส่องสว่างต่อพื้นที่ยังคงเท่าเดิม				
	3. ใช้อุปกรณ์ควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ เพื่อควบคุมการปิด-เปิดดวงไฟ	✓	- การเปิดใช้ไฟในพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดิน ของโครงการได้เลือกใช้สวิตช์ไฟแยกออกจากกันในการเปิด-ปิด และใช้งานสลับดวง เพื่อประหยัดการใช้ไฟและใช้เท่าที่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. ใช้อุปกรณ์หรี่แสงเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่สำหรับพักผ่อนหรือต้อนรับ	✓			
3.4 น้ำใช้	1. จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 369 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำสำรอง 275 ลบ.ม. และเพื่อดับเพลิง 94 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของอาคารขนาด 40.92 ลบ.ม. ปริมาตรรวม 409.92 ลบ.ม	✓	- โครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุประมาณ 396 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ความจุประมาณ 40.92 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำหรับการอุปโภค และบริโภค	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 น้ำใช้ (ต่อ)	2. ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ ปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตก	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อเป็นประจำ ซึ่งหากพบเห็นการชำรุด การแตกหัก รั่วซึมจะดำเนินการซ่อมแซมทันทีเพื่อให้สามารถกลับมาทำงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	3. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- ทางโครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับวิธีการประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
3.5 การระบายน้ำ	1. ควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการให้มีค่าไม่เกินกว่าสภาพปัจจุบัน	✓	- โครงการได้มีการดำเนินการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการ	-	-
	2. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตรใช้งาน 330 ลบ.ม. โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 1.2 ลบ.ม./นาที จำนวน 2 ชุด สามารถระบายน้ำฝน ออกจากโครงการได้ในอัตรา 0.02 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินสภาพปัจจุบัน คือ 0.0221 ลบ.ม./วินาที และนำน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ กลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ หรืออื่นๆ ในกรณีที่มีความต้องการใช้	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 330 ลูกบาศก์เมตร เพื่อระบายน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนกรุงธนบุรี	-	ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	3. มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามีการชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย	1. ระณรงค์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยโดยการติดประกาศ ในบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ 1.1 ลดการทิ้งบรรจุภัณฑ์โดยการใช้สินค้าชนิดเติม เช่น ผงซักฟอก น้ำยาล้างจาน สบู่อาบน้ำ เป็นต้น 1.2 ลดการใช้วัสดุที่กำจัดยาก เช่น โฟม บรรจุอาหาร เป็นต้น 1.3 เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่บรรจุภัณฑ์ทำจากวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น แก้วกระดาษ ขวดพลาสติกขุ่น กระป๋องน้ำอัดลม เป็นต้น	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์วิธีการลดปริมาณขยะตามหลัก 7R และวิธีการคัดแยกขยะ บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	2. จัดระบบการแยกประเภทขยะ โดยโครงการจัดให้มีถังขยะแยกประเภทดังนี้ พักมูลฝอยได้ 7 วัน 2.1 ถังขยะเปียก สำหรับขยะจำพวกผัก ผลไม้ และเศษอาหาร 2.2 ถังขยะแห้ง สำหรับขยะจำพวกขวดแก้ว พลาสติก กระดาษ ยาง โฟม และกระป๋องโลหะ เป็นต้น 2.3 ถังขยะอันตราย จำพวกถ่านไฟฉาย กระป๋องสีสเปรย์ แบตเตอรี่ เป็นต้น	✓	- โครงการได้มีการจัดระบบการคัดแยกประเภทขยะภายในโครงการ โดยมีการติดป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ และลดปริมาณขยะตามหลัก 7R บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำแต่ละชั้น พร้อมทั้งจัดตั้งถังขยะภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นจำนวน 3 ถัง/ชั้น เพื่อคัดแยกประเภทขยะ ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	3. สนับสนุนให้มีการนำขยะที่แยกแล้วกลับไปใช้ประโยชน์หรือขายให้กับผู้รับซื้อเพื่อนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นต่อไป	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์วิธีการลดปริมาณขยะตามหลัก 7R และวิธีการคัดแยกขยะ บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	4. มีการวางระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้	✓			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีพนักงานจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง	✓	- ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังขยะ จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ขยะแห้ง 1 ถัง ขยะเปียก 1 ถัง และขยะทั่วไป 1 ถัง โดยพนักงานทำความสะอาดจะเก็บขยะจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นวันละ 1 ครั้ง เวลา 10.00-11.00 น. พร้อมทั้งดูแลความสะอาดทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	6. จัดให้มีที่พักขยะรวมอยู่ที่ชั้นล่างของโครงการ แบ่งส่วนสำหรับ ขยะเปียกขนาด 1.62x3.15x3.45 = 17.60 ลบ.ม. และขยะแห้ง/ ขยะอันตราย ขนาด 1.98x3.15x3.45 = 21.52 ลบ.ม. (รองรับขยะ ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน)	✓	- โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวน 2 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง และห้องพักมูลฝอยแห้ง/อันตราย 1 ห้อง ซึ่งปัจจุบันทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกครั้งหลังสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง และรวบรวมน้ำขะมูลฝอยเข้าบำบัดในระบบบำบัด น้ำเสียก่อนระบายออกจากโครงการ	✓	- พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวันหลังจากเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	8. ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขต ให้มาดำเนินการจัดเก็บ ขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	✓	- โครงการมีการประสานกับสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุก 2 วัน/ครั้ง พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	1. มีการกำหนดกฎระเบียบในการเข้าพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดทำระเบียบในคู่มือการพักอาศัย โดยกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สังคม-เศรษฐกิจ (ต่อ)	2. จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง ที่จะสามารถให้บริการผู้พักอาศัย และช่วยดูแลไม่ให้กิจกรรมของโครงการก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ที่อยู่ข้างเคียง	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมเจ้าหน้าที่ของโครงการให้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ตามระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน พร้อมทั้งมีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่ และพนักงานภายในโครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน
	3. ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการด้านต่างๆ ที่กำหนดไว้โดย เคร่งครัด เช่น มาตรการด้านการจราจร และการจัดการมูลฝอย เป็นต้น	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านต่างๆ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เช่น มาตรการด้านการจราจร และการจัดการมูลฝอย เป็นต้น	-	-
	4. มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือ ข้อคิดเห็นในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานโครงการ หรือ ทางโทรศัพท์	✓	- หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-
	5. จัดให้มีเงินงบประมาณในอัตรา ร้อยละ 0.5 ของมูลค่า (มูลค่าโครงการ 360 ล้านบาท) คิดเป็นเงิน 1.8 ล้านบาท เพื่อเป็นเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดขึ้นในระยะเวลา 3 ปี หลังจากโครงการเปิดให้เข้าอยู่อาศัย	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมามากกว่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 19 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด		ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการแบ่งช่วงเวลาในการตรวจสอบตลอด 24 ชั่วโมง	-	-
	2. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงาน ทำความสะอาด ถุงมือ รองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	✓	- โครงการได้จัดให้พนักงานทำความสะอาด เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีหน้าที่ในการดูแลความสะอาด และซ่อมบำรุงอุปกรณ์และระบบต่างๆ ต้องสวมใส่ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบู๊ท ทุกครั้งที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจะเกิดขึ้นขณะปฏิบัติงาน	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	3. จัดให้มีการตรวจสอบสอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริงแฝงเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต	✓	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย
	4. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. ให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการ	✓			
	5. ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่ โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	✓	- โครงการได้มีการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	<u>กรณีเกิดแผ่นดินไหว</u> 1. ออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถรองรับการเกิดแผ่นดินไหวได้ตามมาตรฐานกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) โดยโครงสร้างอาคารสามารถรองรับแรงในแนวราบและรองรับแรงลมได้ถึง 966.464 ตัน และออกแบบ รายละเอียดการเสริมเหล็กและโครงสร้างอื่นๆ ตามมาตรฐานของ กรมโยธาธิการ	✓	- โครงการได้จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	2. ติดตั้งระบบสัญญาณเสียงซึ่งครอบคลุมพื้นที่โครงการทั้งหมด เพื่อสื่อสารให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งระบบสัญญาณเสียง ครบตามตำแหน่ง เพื่อสื่อสารให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
	3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์แสดงขั้นตอนหรือแนะนำวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ ไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์แสดงขั้นตอนหรือแนะนำวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
4.3 ด้านอัคคีภัย	1. พนักงานของโครงการปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่วางไว้	✓	- เจ้าหน้าที่ และพนักงานของโครงการทุกคนผ่านการอบรม และโครงการจัดให้มีแผนฉุกเฉินสำหรับเจ้าหน้าที่ภายในโครงการซึ่งเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่วางไว้	-	ภาคผนวก ค-3 แผนฉุกเฉินต่างๆ
	2. จัดให้มีพื้นที่ว่างบริเวณปากทางเข้าโครงการ (ถนนกว้าง 6 เมตร) ประมาณ 12 เมตรจนถึงตัวอาคาร เพื่อไม่ให้กีดขวางการเข้าอำนวยการดับเพลิงของรถดับเพลิง	✓	- ถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีขนาดความกว้างตรงตามที่มาตรการกำหนด พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยความสะดวกตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียว (สนามหญ้า) ด้านหน้าโครงการ 2 จุด พื้นที่รวม 316.10 ตารางเมตร	✓	- ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการมีจำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย บริเวณที่ 2 ด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย และเป็นบริเวณที่ใช้ในการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีทุกครั้งพร้อมทั้งติดตั้งป้าย “พื้นที่จุดรวมพล” ที่มีขนาดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ด้านอัคคีภัย (ต่อ)	4. ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการทราบโดยเฉพาะสถานีตำรวจดับเพลิงปากคลองสาน เพื่อเตรียมความพร้อมและวาง แนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรม บุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและจัดให้มีการฝึกอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการจัดให้มีกิจกรรมการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ระบบป้องกันอัคคีภัย และแผนการป้องกันและดับเพลิงเป็นประจำทุกปี ในปี พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้มีการจัดอบรม และซ้อมอพยพกรณีเกิดเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	5. มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ หรือตามคู่มือการใช้งานแต่ละอุปกรณ์	✓	- โครงการมีการจัดเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่ เสมอหากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	6. ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ จัดให้มีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งาน ได้อย่างทันทีและปลอดภัย	✓	- โครงการได้ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ ทั้งนี้ หากเกิดเหตุฉุกฉินผู้พักอาศัยหรือเจ้าหน้าที่จะสามารถใช้งานอุปกรณ์ดังกล่าวได้อย่างถูกต้อง	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
	7. ระบบท่อยืนและสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย 7.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำ ใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดย เก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตร 369 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำสำรองไว้ใช้ 275 ลบ.ม. และ น้ำสำรองดับเพลิง 94 ลบ.ม. (สำรองไม่น้อยกว่า 30 นาที ตาม กฎหมาย) ส่วนถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า มีปริมาตร 40.92 ลบ.ม. 7.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหอยโข่งแกนนอน (Horizontal Split Case Centrifugal Fire Pump)ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลตามมาตรฐาน NFPA โดยมีอัตราการสูบน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีระบบความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำ , เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหอยโข่งแกนนอน (Horizontal Split Case Centrifugal Fire ump), เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump), ท่อยืน, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ทั้งนี้ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 ด้านอัคคีภัย (ต่อ)	ไม่น้อยกว่า 750 แกลลอนนาที ที่ 490 Ft-TDH จำนวน 1 ชุด 7.3 เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) ขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 50 แกลลอน/นาที ที่ 500 Ft-TDH จำนวน 1 ชุด 7.4 ท่อน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) ใช้ เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 มีจำนวน 2 ท่อ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ ส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปให้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง พร้อมติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าอาคาร 7.5 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) ขนาด 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ขนาด 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง โดยติดตั้งที่บริเวณบันไดหนีไฟและบริเวณใกล้บันไดหลัก ที่เหมาะสมตามระยะที่กฎหมายกำหนด				

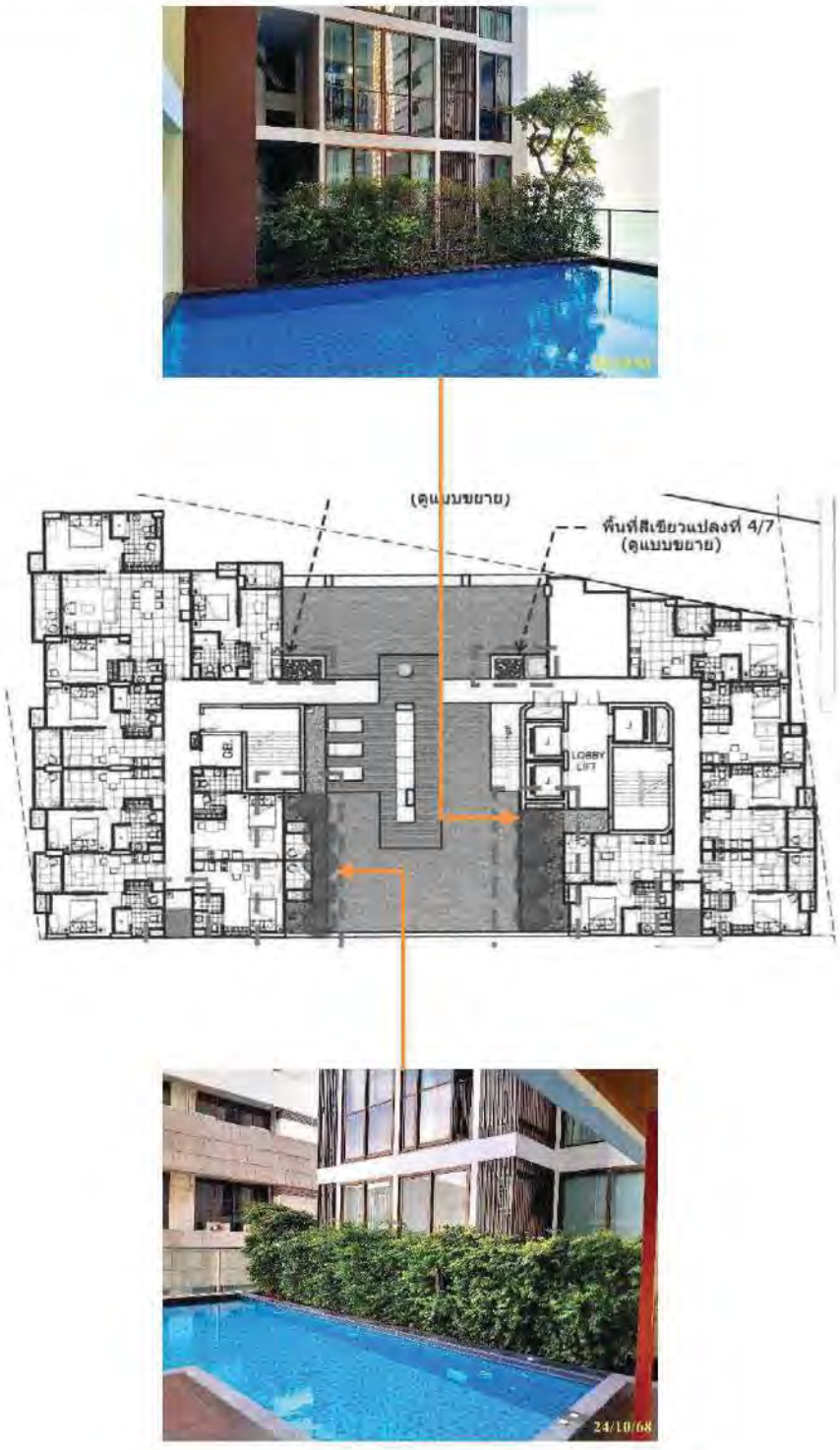
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ลุนทรียภาพ	1. ออกแบบให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณริมสระว่ายน้ำเพื่อให้ร่มเงาในระหว่างการพักผ่อนและลดการมองเห็นจากด้านบนหรือสร้างความเป็นส่วนตัว	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 7-8 ชั้น 14-16 ชั้น 21-23 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	2. มีการจัดภูมิสถาสัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 1,294.3 ตร.ม. คิดเป็น 1.02 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัย 1 คน (ผู้พักอาศัยรวมพนักงานจำนวน 1,260 คน)	✓			
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมด 1,294.3 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 632.34 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้น 547.24 ตารางเมตร หรือ 312 ต้น (คิดเป็นร้อยละ 86.54 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างหรือคิดเป็นร้อยละ 66.77 ของพื้นที่ว่างตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)	✓			
	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอ มีการรดน้ำเป็นประจำทุกวัน ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่งตลอดช่วงดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีสวยงามและอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	5. จัดทำรั้วด้านที่ติดกับทางเดินเท้าสาธารณะริมถนนให้เป็นรั้วโปร่ง แบบรั้วโปร่งด้านที่ติดกับทางเดินเท้าสาธารณะ	✓	- โครงการมีการออกแบบและก่อสร้างรั้วด้านที่ติดกับทางเดินทางสาธารณะให้มีลักษณะเป็นรั้วโปร่งพร้อมทั้งมีการปลูกต้นไม้ตลอดแนวเขตที่ดิน		ภาพที่ 2.2-7 โครงสร้างและรูปแบบอาคาร



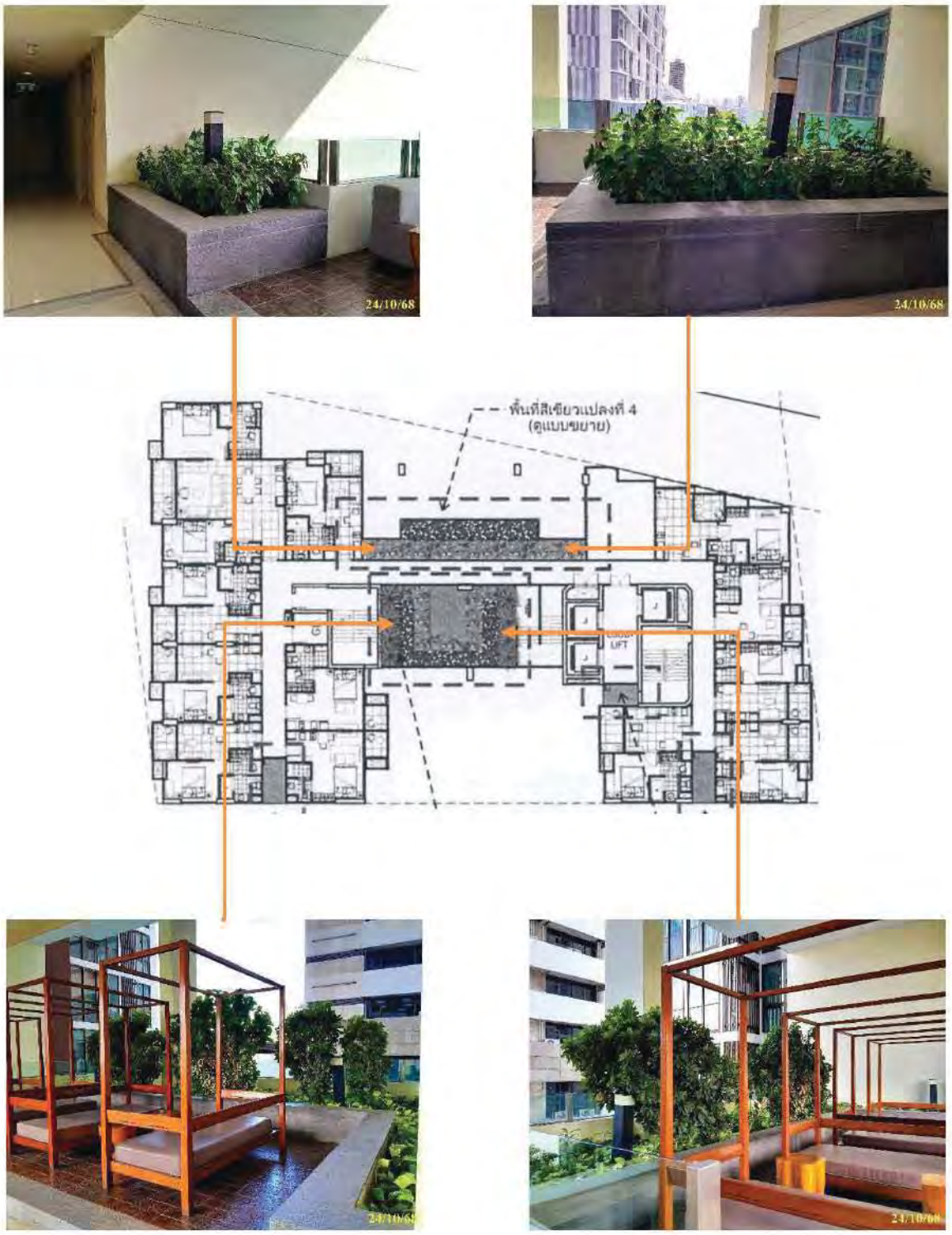
พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



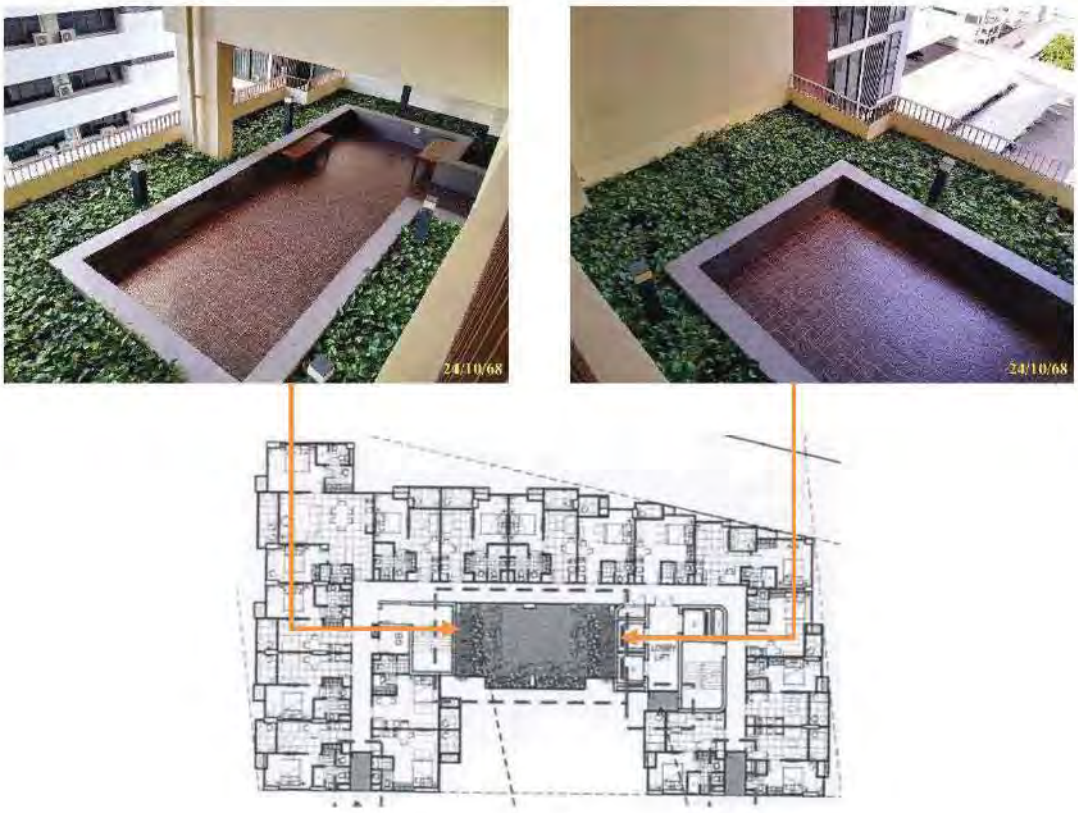
พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 7

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 8

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 14



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 15

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว







พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 16







พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 21

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 22



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 23

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



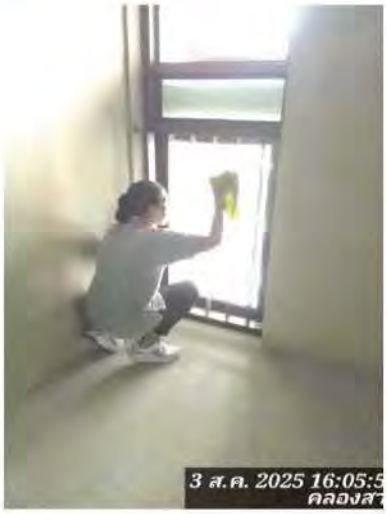
พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว





พนักงานทำความสะอาดถนนรอบโครงการ





พนักงานทำความสะอาดหน้าต่างระบายอากาศ





พนักงานทำความสะอาดประตู

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์




ทำความสะอาดระบบท่อระบายน้ำเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง





พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง




พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การดูแลภูมิทัศน์





พนักงานทำความสะอาดป้ายจราจร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การดูแลภูมิทัศน์





ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สติกเกอร์ติดหน้ารถยนต์



ระบบเข้า-ออกสำหรับบุคลภายนอก



ป้อม รปภ.

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร






ถนนรอบโครงการ




ทางลาดขันขึ้น-ลงลานจอดรถ




ลานจอดรถ และราวกันตก

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



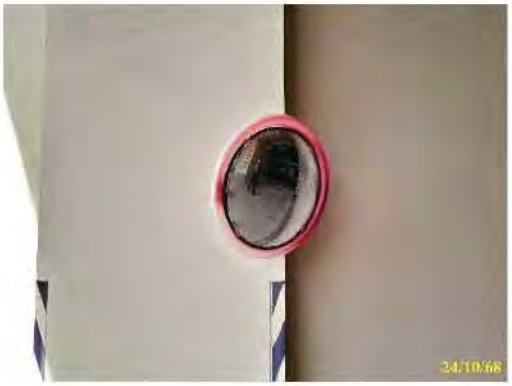

พื้นที่จอดรถ








ป้ายจราจร และเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



กระจกนูน



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” และ “ห้ามใช้สัญญาณแตร”



ไฟฟ้าส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการ





ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร





พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล




เจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

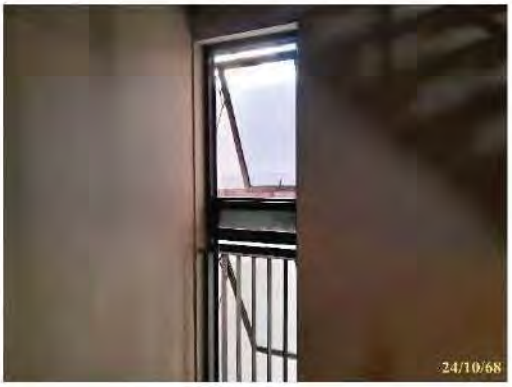



ตักกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย



ป้าย "ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้"

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล





ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ





ป้ายประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ



ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงาน



ป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้





ป้ายรณรงค์การทิ้งขยะ

ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์



ป้ายรณรงค์ล้างเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การรณรงค์และประชาสัมพันธ์





อาคารชุดพักอาศัย





แนวรั้วรอบโครงการ





แนวรั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-7 โครงสร้างและรูปแบบอาคาร



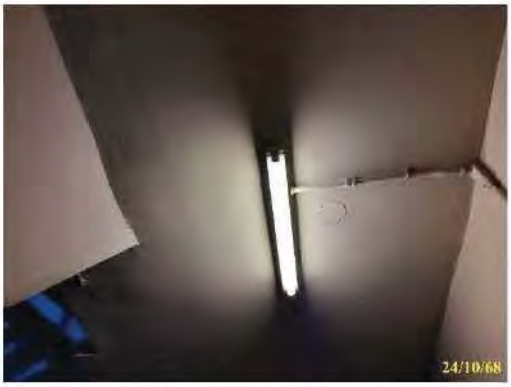

อาคารฝั่งที่ติดกับอาคารไทยศรี ฯ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) โครงสร้างและรูปแบบอาคาร





ไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง (ดวงเว้นดวง)





หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน

เครื่องปรับอากาศ





สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน



กำหนดเวลาเปิด-ปิดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน





หัวรับน้ำประปา





ถังเก็บน้ำชั้น พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน





ถังเก็บน้ำ พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้





เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



รางระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ





พื้นที่บ่อหน่วง พร้อมตู้ควบคุมบ่อหน่วง

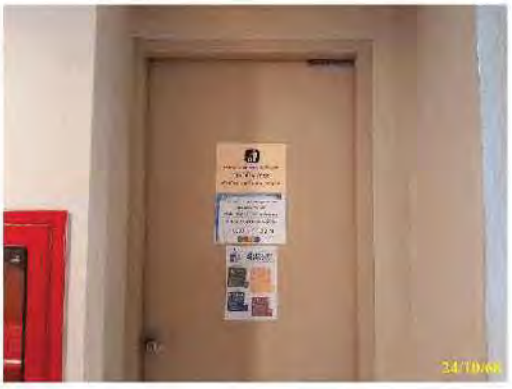
ภาพที่ 2.2-10 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม





เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คระบบการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม









ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-11 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยเปียก



ห้องพักมูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย





ห้องพักมูลฝอยรวม





ถังขยะพื้นที่ส่วนกลาง

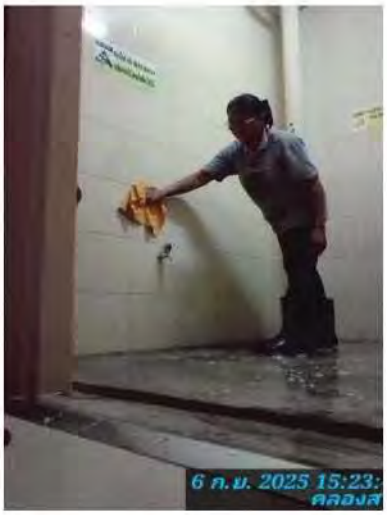




แม่บ้านเก็บรวบรวม พร้อมขนย้ายขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย





แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย





แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะรวม





สำนักงานเขตคลองสานเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย พร้อมเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย




ขายขยะรีไซเคิล

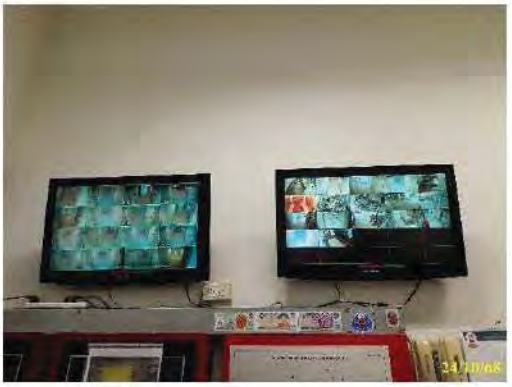
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย




เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย




กล้องวงจรปิด

จอมอนิเตอร์ CCTV

ภาพที่ 2.2-12 ระบบรักษาความปลอดภัย





หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



ท่อยืน



แผงควบคุม (FCP)



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนภัย

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับควัน และความร้อน



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC



ไฟฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



Fire Telephone

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกชั้น

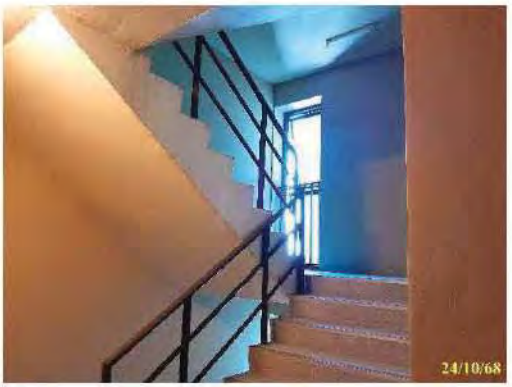


แผนผังเส้นทางการหนีไฟ



ลิฟต์ดับเพลิง





บันไดหนีไฟ ST-1





บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย





พื้นที่จุดรวมพลที่ 1 ด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย





พื้นที่จุดรวมพลที่ 2 ด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย





เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คระบบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย





เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย




แม่บ้านทำความสะอาดบันไดหนีไฟ








การจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (13/12/68)

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน เป็นโครงการที่พักอาศัยดำเนินการโดย บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเมนท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ริมถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการที่พัฒนาขึ้นเพื่อสนองความต้องการของลูกค้าระดับกลางถึงระดับสูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว อยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้ามวลชนที่จะพัฒนาขึ้นใหม่ โครงการมีพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวาหรือ 2,732 ตารางเมตร ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคารประกอบไปด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 349 หน่วย และร้านค้า 1 หน่วย พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 144 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สอดคล้องตามความต้องการของลูกค้า

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภคฯ ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบและผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยคุณภาพน้ำ ด้านน้ำใช้ ระบบระบายน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน และสุนทรียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุดในพื้นที่โครงการ **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	✓	- ปัจจุบันโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียเกิดข้อบกพร่อง เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH, SS,TDS, ตะกอนหนัก, BOD, น้ำมันและไขมัน, ซัลไฟด์, TKN และ Coliform Bacteria **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัด รวม 3 จุด (ก่อนและหลังการบำบัดด้วยถัง บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และที่จุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ)	✓	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้มีการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ 1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) น้ำทิ้งหลังการบำบัด และ 3) จุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้งโดยห้องปฏิบัติการ
2. ด้านน้ำใช้ 2.1 การทำงานของระบบท่อ ระบบจ่ายน้ำประปา และถังเก็บน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - สภาพทั่วไปของระบบและแจ้งรายการชำรุดบกพร่องเสียหายหรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทางแก้ไข	- การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปา เป็นประจำ หากพบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา จะดำเนินการซ่อมแซมทันทีเพื่อให้ท่อจ่ายน้ำประปาสามารถกับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 การทำงานของระบบท่อ ระบบจ่ายน้ำประปาและถังเก็บน้ำ (ต่อ)	<u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง					ระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
2.2 ตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน <u>ความถี่</u> - เป็นประจำทุกเดือน	- ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำเพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการบันทึกปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารบันทึกปริมาณน้ำใช้
3. ระบบระบายน้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่าชำรุดบกพร่องเสียหายหรือเกิดการรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้งผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ ทั้งบ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ หากพบว่ามีการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันทีเพื่อให้สามารถกับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ แต่ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายภายในโครงการขึ้นอยู่กับปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน อัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าเกิดการชำรุดจะดำเนินการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ทันที		ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน (ต่อ)						ระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์ <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยทุก 3 เดือน	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและพร้อมใช้งาน	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
4.3 ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน <u>ความถี่</u> - อย่างน้อยทุก 1 เดือน	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการ และพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ ที่ติดตั้งในอาคารให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าเกิดการชำรุดจะดำเนินการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกัน <u>ความถี่</u> - ทุก 3 เดือน	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง (ต่อ)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ตรวจสอบสภาพทั่วไป **ความถี่** - อย่างน้อยทุกเดือน	- ถังน้ำสำรองดับเพลิง	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังสำรองน้ำดับเพลิงเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
4.5 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง **ความถี่** - ทุกสัปดาห์	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบ และทำความสะอาดบันไดหนีไฟเป็นประจำ เพื่อมิให้มีสิ่งกีดขวางเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุอัคคีภัย
5. คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ติดตามเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น จากผู้อยู่อาศัยภายในและภายนอกโครงการ ประเมินประสิทธิผลของการแก้ไขปัญหาร้องเรียน ต่างๆ โดยพิจารณาจากจำนวนเรื่องร้องเรียนที่อาจเพิ่มขึ้นหรือลดลง **ความถี่** - ทุกเดือน	ผู้พักอาศัยภายในและภายนอกโครงการ	✓	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถดำเนินการแจ้งเรื่องราวร้องทุกได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด แต่ทั้งนี้หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. สุนทรียภาพ	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที **<u>ความถี่</u>** - ทุกวัน	- บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีสวยงามและอุดมสมบูรณ์อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์

3.5 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด คือ จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และ จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (Total Suspended Solid), สารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid), ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Exmination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ **ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1**

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำเสีย - จุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	- pH - BOD - Total Suspended Solid - Total Dissolve Solid - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN - Sulfide - Total Coliform Bacteria	- Electrometric Method - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Dried at 103-105 °C - Volumetric - Soxhlet-Extraction Method - Macro-Kjeldahl Method - Iodometric - Standard Total Coliform Fermentation	18/07/68 22/08/68 19/09/68 17/10/68 26/11/68 19/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง (น้ำทิ้งก่อน-หลัง และจุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และ จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ ในพารามิเตอร์ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (Total Suspended Solid), สารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid), ตะกอนหนัก (Settleable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปัจจุบันทางโครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 3 จุด **ดังภาพที่ 3.5.3-1** ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และ จุดที่ 3 บริเวณจุดพักน้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ดังนี้ ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), สารแขวนลอย (Total Suspended Solid), สารที่ละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid), ตะกอนหนัก (Settleable Solids), น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) **ดังตารางที่ 3.5.3-1**

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

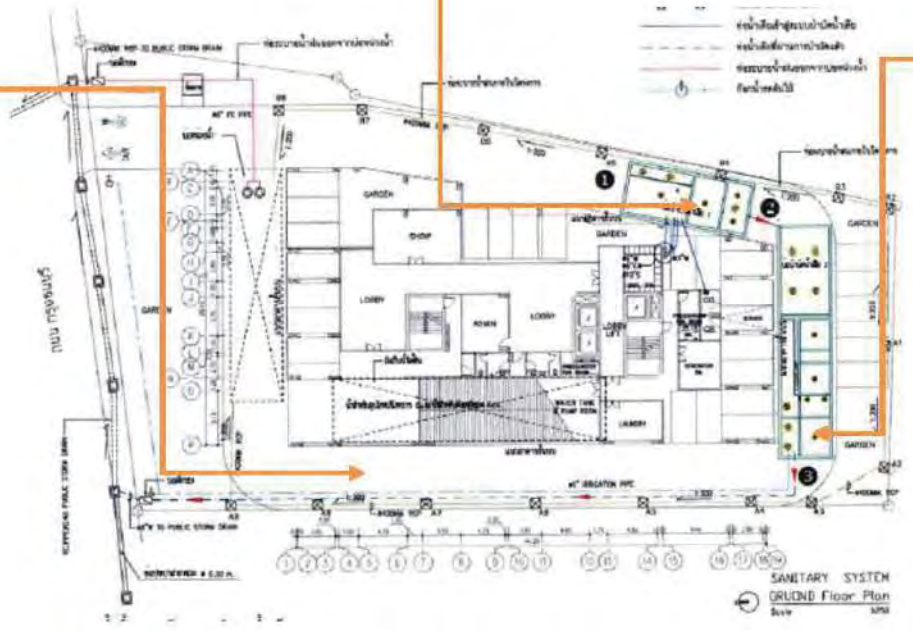
จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567




จุดที่ 1 น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด




จุดที่ 3 น้ำทิ้งก่อนระบายออก



ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง




จุดที่ 2 น้ำทิ้งออกหลังการบำบัด

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	18/07/68	7.8	66	38	268	0.2	<2	61	2.3	490000
	22/08/68	7.5	77	24	280	<0.1	3	51	3.2	110000
	19/09/68	7.6	120	89	244	1.8	6	68	4.6	330000
	17/10/68	7.6	77	42	220	0.3	12	68	2.8	130000
	27/11/68	7.5	115	41	346	0.2	2	68	6.4	1700000
	19/12/68	7.6	92	30	258	<0.1	8	61	1.9	490000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.5-7.8**	**66-120**	**24-89**	**22-346**	**<0.1-1.8**	**<2-12**	**51-68**	**1.9-6.4**	**130000-1700000**
น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	18/07/68	4.6	7	16	318	<0.1	<2	8	<0.10	1300
	22/08/68	5.6	16	14	362	<0.1	<2	7	<0.10	23000
	19/09/68	4.6	8	14	302	0.1	<2	5	<0.10	3300
	17/10/68	5.1	<4	<10	350	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	27/11/68	6.1	11	10	440	<0.1	<2	6	<0.10	1100
	19/12/68	5.3	11	<10	342	<0.1	<2	10	<0.10	7800
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**4.6-6.1**	**<4-16**	**<10-16**	**302-440**	**<0.1-0.1**	**<2**	**5-10**	**<0.10**	**1100-23000**
จุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	18/07/68	7.0	6	<10	276	<0.1	<2	7	<0.10	4900
	22/08/68	6.4	8	<10	340	<0.1	<2	14	<0.10	4900
	19/09/68	7.1	5	<10	274	<0.1	<2	9	<0.10	4500
	17/10/68	6.5	<4	<10	310	<0.1	<2	8	<0.10	17000
	27/11/68	6.7	5	<10	412	<0.1	<2	6	<0.10	1700
	19/12/68	6.4	7	<10	336	<0.1	<2	8	<0.10	2000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**6.4-7.1**	**<4-8**	**<10**	**274-412**	**<0.1**	**<2**	**6-14**	**<0.10**	**1700-17000**
มาตรฐาน*		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**≤1,000**	**-**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**	**-**

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประเภทประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	:	นายธนกฤต สุจริต	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0020
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:	นางนีรมล ผดุงสงษ์	เลขทะเบียน	:	ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	035-800593
ผู้วิเคราะห์	:	นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0037

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

การเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	13/01/66	7.9	86	50	368	0.5	8	72	1.4	490000
	06/02/66	7.8	139	69	384	2.0	13	83	0.11	9200000
	08/03/66	7.9	156	113	318	5.0	12	80	6.1	9200000
	19/04/66	8.0	68	32	312	2.0	14	62	1.9	5400000
	17/05/66	7.6	123	98	264	2.5	8	66	1.3	16000000
	21/06/66	8.0	83	22	280	0.1	<2	62	1.1	1400000
	19/07/66	7.6	79	24	254	0.5	3	46	1.5	3500000
	16/08/66	7.8	110	25	274	0.5	5	53	1.2	700000
	20/09/66	7.7	54	55	238	1.5	9	64	0.99	3500000
	13/10/66	7.8	92	14	274	<0.1	3	40	0.40	5400000
	20/11/66	8.1	77	23	282	<0.1	4	63	5.1	1300000
	26/12/66	7.8	81	31	258	<0.1	2	63	<0.10	9200000
	19/01/67	7.3	153	50	358	0.6	9	70	3.6	3500000
	14/02/67	7.6	47	44	254	0.5	3	66	<0.10	790000
	20/03/67	7.6	99	38	250	0.5	5	62	2.6	9200000
	14/04/67	7.9	114	48	338	0.3	4	71	2.0	9200000
	15/05/67	7.7	203	28	312	0.5	2	62	2.1	16000000
	19/06/67	7.8	103	26	260	0.2	6	57	4.1	5400000
	12/07/67	8.0	106	30	292	0.1	8	61	0.64	1300000
	09/08/67	7.5	118	37	306	0.1	3	61	1.1	3500000
	20/09/67	7.8	137	102	210	0.8	9	76	<0.10	170000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	18/10/67	7.6	89	102	274	1.0	32	67	<0.10	3500000
	20/11/67	7.9	108	59	312	0.1	8	61	3.9	1700000
	20/12/67	7.4	61	57	334	0.2	10	65	2.7	490000
	17/01/68	7.9	67	40	320	0.1	<2	69	2.6	1700000
	21/02/68	7.8	46	52	312	0.2	5	78	1.7	5400000
	21/03/68	7.4	114	47	490	0.1	10	64	1.5	170000
	18/04/68	7.4	83	42	246	0.2	5	66	2.0	350000
	16/05/68	7.4	88	24	264	<0.1	<2	44	1.8	1100000
	20/06/68	7.5	82	34	242	<0.1	<2	55	2.6	490000
	18/07/68	7.8	66	38	268	0.2	<2	61	2.3	490000
	22/08/68	7.5	77	24	280	<0.1	3	51	3.2	110000
	19/09/68	7.6	120	89	244	1.8	6	68	4.6	330000
	17/10/68	7.6	77	42	220	0.3	12	68	2.8	130000
	27/11/68	7.5	115	41	346	0.2	2	68	6.4	1700000
	19/12/68	7.6	92	30	258	<0.1	8	61	1.9	490000
น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	13/01/66	7.0	15	14	428	<0.1	<2	12	<0.10	200
	06/02/66	6.6	13	12	422	<0.1	<2	14	<0.10	450
	08/03/66	6.4	14	14	430	0.1	<2	13	<0.10	4500
	19/04/66	6.7	13	15	328	<0.1	<2	11	<0.10	130000
	17/05/66	6.4	19	17	312	<0.1	<2	7	<0.10	22000
	21/06/66	6.1	14	<10	378	<0.1	<2	6	<0.10	49000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	19/07/66	7.1	13	15	276	<0.1	<2	7	<0.10	4000
	16/08/66	6.1	12	<10	288	<0.1	<2	9	<0.10	2000
	20/09/66	6.5	14	21	348	<0.1	<2	10	<0.10	70000
	13/10/66	6.6	9	<10	306	<0.1	<2	9	<0.10	450
	20/11/66	6.8	8	19	376	0.2	<2	8	<0.10	7800
	26/12/66	6.4	14	12	384	<0.1	<2	14	<0.10	2000
	19/01/67	6.3	12	12	414	<0.1	<2	13	<0.10	4500
	14/02/67	6.2	9	<10	260	<0.1	<2	11	<0.10	2000
	20/03/67	6.4	13	20	276	<0.1	<2	13	<0.10	23000
	14/04/67	6.2	17	25	398	<0.1	<2	14	<0.10	7800
	15/05/67	6.0	15	18	368	0.1	<2	12	<0.10	49000
	19/06/67	6.6	16	12	278	0.1	3	16	<0.10	23000
	12/07/67	6.5	13	18	250	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	09/08/67	6.2	12	18	270	<0.1	<2	10	<0.10	11000
	20/09/67	6.7	14	12	25	<0.1	<2	11	<0.10	11000
	18/10/67	6.6	15	12	372	<0.1	<2	11	<0.10	780
	20/11/67	7.3	11	14	312	<0.1	<2	9	<0.10	7800
	20/12/67	6.6	10	13	356	<0.1	<2	<5	<0.10	450
	17/01/68	6.8	19	18	398	<0.1	<2	9	<0.10	7800
	21/02/68	6.5	15	27	342	<0.1	<2	24	<0.10	33000
	21/03/68	6.6	18	24	346	<0.1	<2	7	<0.10	33000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	18/04/68	4.9	8	12	348	<0.1	<2	10	<0.10	780
	16/05/68	6.2	16	20	346	<0.1	<2	10	<0.10	13000
	20/06/68	6.2	8	22	322	<0.1	<2	6	<0.10	6800
	18/07/68	4.6	7	16	318	<0.1	<2	8	<0.10	1300
	22/08/68	5.6	16	14	362	<0.1	<2	7	<0.10	23000
	19/09/68	4.6	8	14	302	0.1	<2	5	<0.10	3300
	17/10/68	5.1	<4	<10	350	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	27/11/68	6.1	11	10	440	<0.1	<2	6	<0.10	1100
	19/12/68	5.3	11	<10	342	<0.1	<2	10	<0.10	7800
จุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	13/01/66	7.3	13	<10	390	<0.1	<2	11	<0.10	2000
	06/02/66	6.9	10	<10	416	<0.1	<2	13	<0.10	13000
	08/03/66	6.9	9	<10	396	<0.1	<2	11	<0.10	13000
	19/04/66	7.0	14	<10	342	<0.1	<2	11	<0.10	23000
	17/05/66	6.9	4	<10	318	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	21/06/66	6.2	12	<10	348	<0.1	<2	<5	<0.10	7800
	19/07/66	7.1	14	14	298	<0.1	<2	7	<0.10	2000
	16/08/66	6.7	8	<10	266	<0.1	<2	8	<0.10	780
	20/09/66	6.9.	8	<10	264	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	13/10/66	7.0	9	<10	314	<0.1	<2	10	<0.10	17000
	20/11/66	7.2	9	<10	324	<0.1	<2	8	<0.10	2000
	26/12/66	6.9	4	<10	354	<0.1	<2	12	<0.10	2000

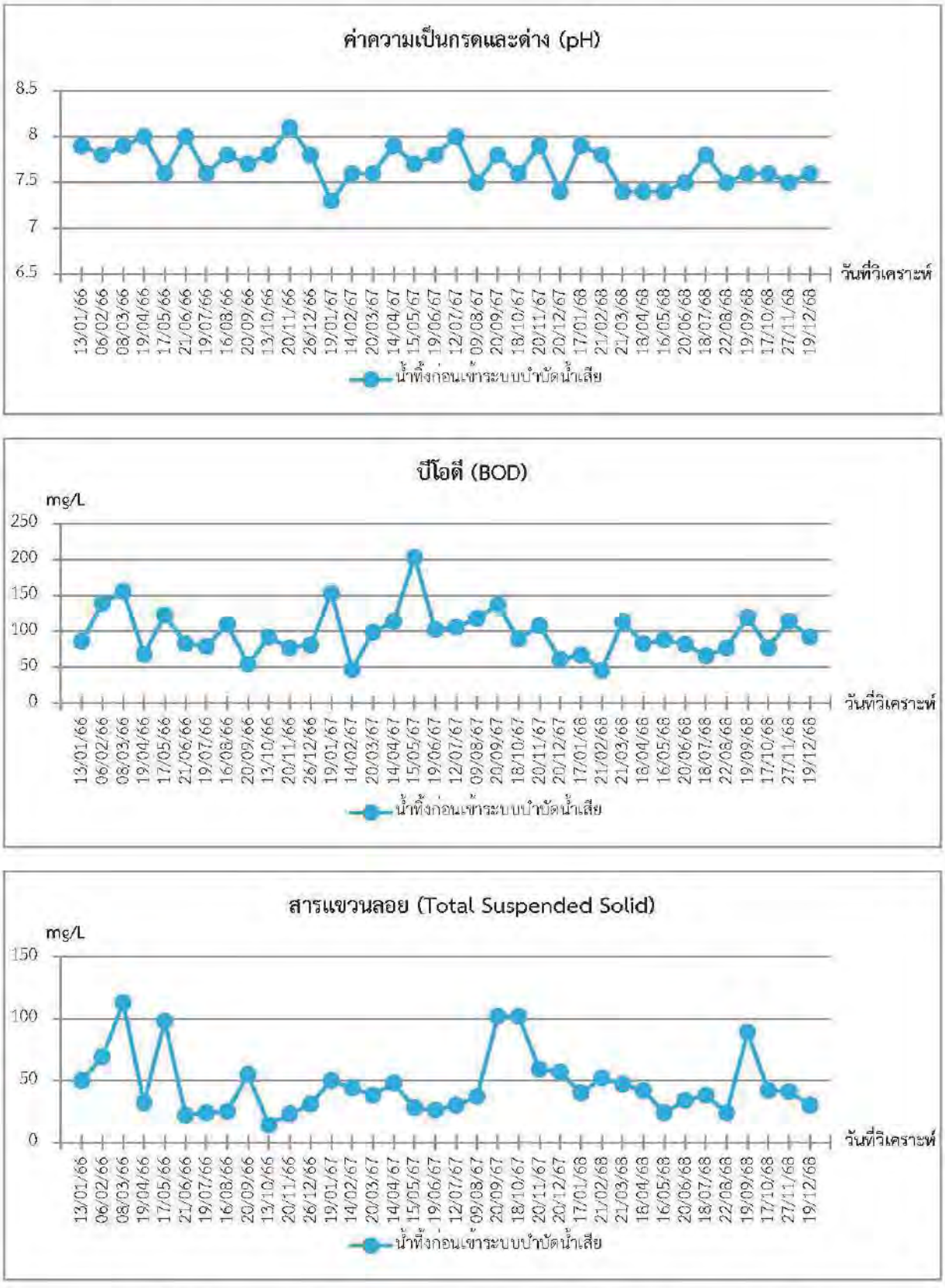
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
จุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ (ต่อ)	19/01/67	6.9	4	<10	412	<0.1	<2	11	<0.10	23000
	14/02/67	6.7	8	<10	300	<0.1	<2	12	<0.10	4500
	20/03/67	6.9	9	<10	188	<0.1	<2	10	<0.10	31000
	14/04/67	6.7	10	10	352	<0.1	<2	12	<0.10	4000
	15/05/67	6.6	7	<10	438	0.1	<2	11	<0.10	46000
	19/06/67	6.9	14	<10	284	<0.1	<2	13	<0.10	7800
	12/07/67	7.4	13	<10	240	0.1	<2	5	<0.10	2000
	09/08/67	6.7	7	<10	264	<0.1	<2	11	<0.10	780
	20/09/67	7.2	14	<10	240	<0.1	<2	8	<0.10	70000
	18/10/67	7.0	13	<10	334	<0.1	<2	11	<0.10	450
	20/11/67	7.3	12	10	364	<0.1	<2	7	<0.10	1300
	20/12/67	6.4	9	10	408	<0.1	<2	<5	<0.10	130
	17/01/68	6.7	19	18	374	<0.1	<2	8	<0.10	13000
	21/02/68	6.4	14	23	302	<0.1	<2	25	<0.10	33000
	21/03/68	6.4	13	24	380	<0.1	<2	6	<0.10	79000
	18/04/68	6.4	4	<10	328	<0.1	<2	9	<0.10	2300
	16/05/68	6.5	7	<10	378	<0.1	<2	11	<0.10	3300
	20/06/68	6.9	<4	13	270	<0.1	<2	6	<0.10	7800
	18/07/68	7.0	6	<10	276	<0.1	<2	7	<0.10	4900
	22/08/68	6.4	8	<10	340	<0.1	<2	14	<0.10	4900
	19/09/68	7.1	5	<10	274	<0.1	<2	9	<0.10	4500

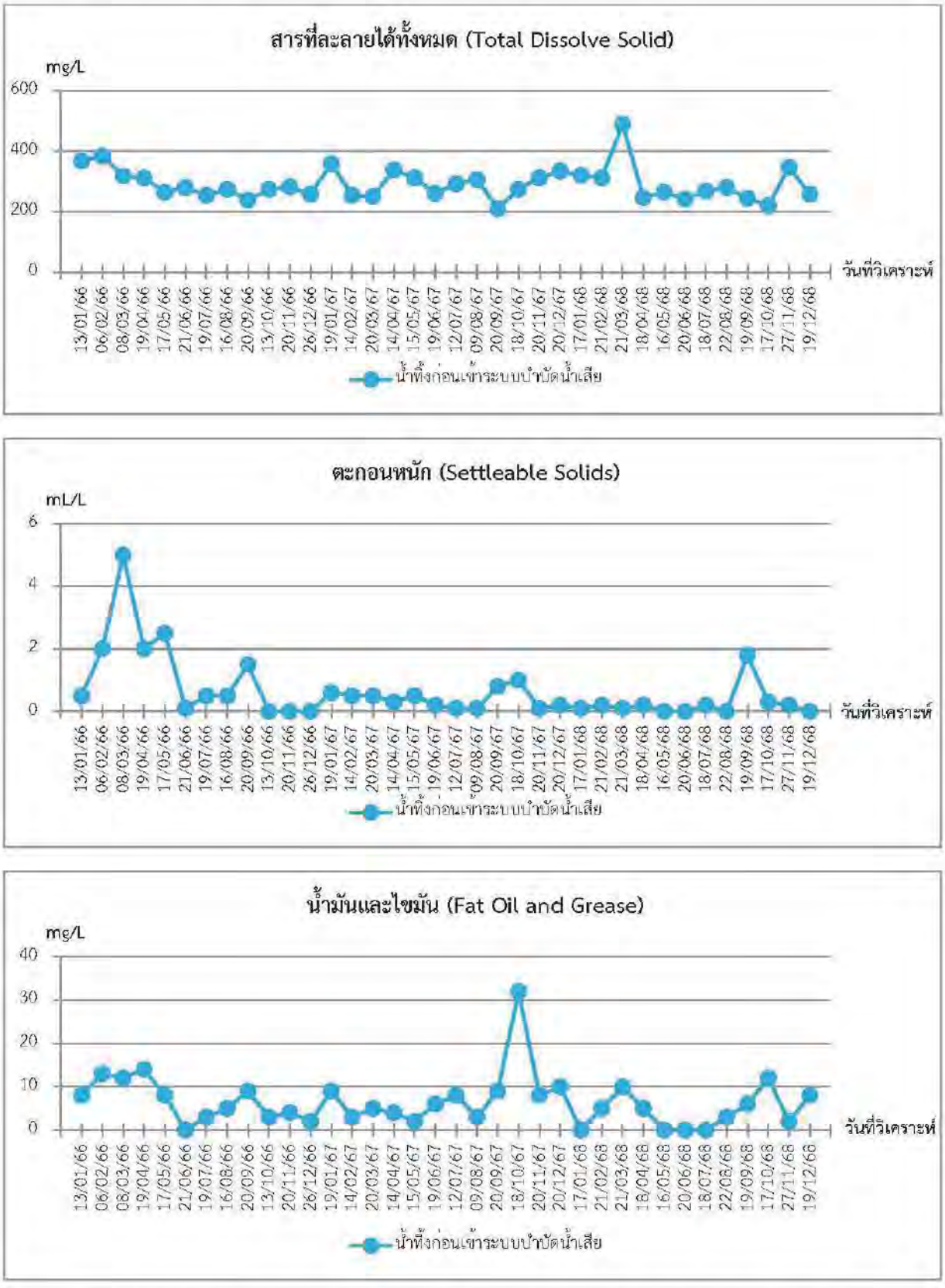
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Fat Oil and Grease (mg/L)	TKN (mg/L as N)	Sulfide (mg/L as S^{-2})	TCB (MPN/100 ml)
จุดพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ (ต่อ)	17/10/68	6.5	<4	<10	310	<0.1	<2	8	<0.10	17000
	27/11/68	6.7	5	<10	412	<0.1	<2	6	<0.10	1700
	19/12/68	6.4	7	<10	336	<0.1	<2	8	<0.10	2000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	-	≤20	≤35	≤1.0	-

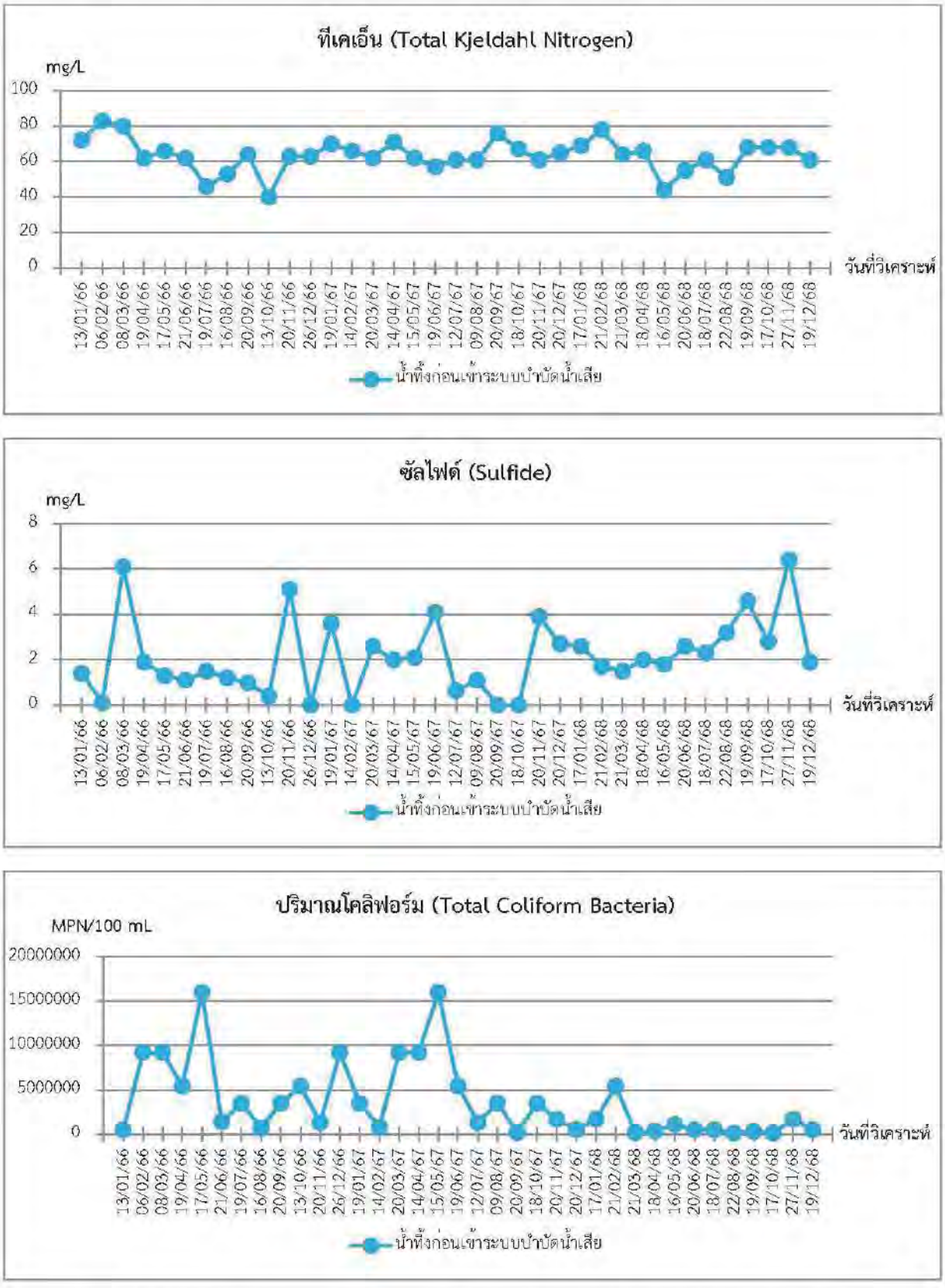
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประเภทประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



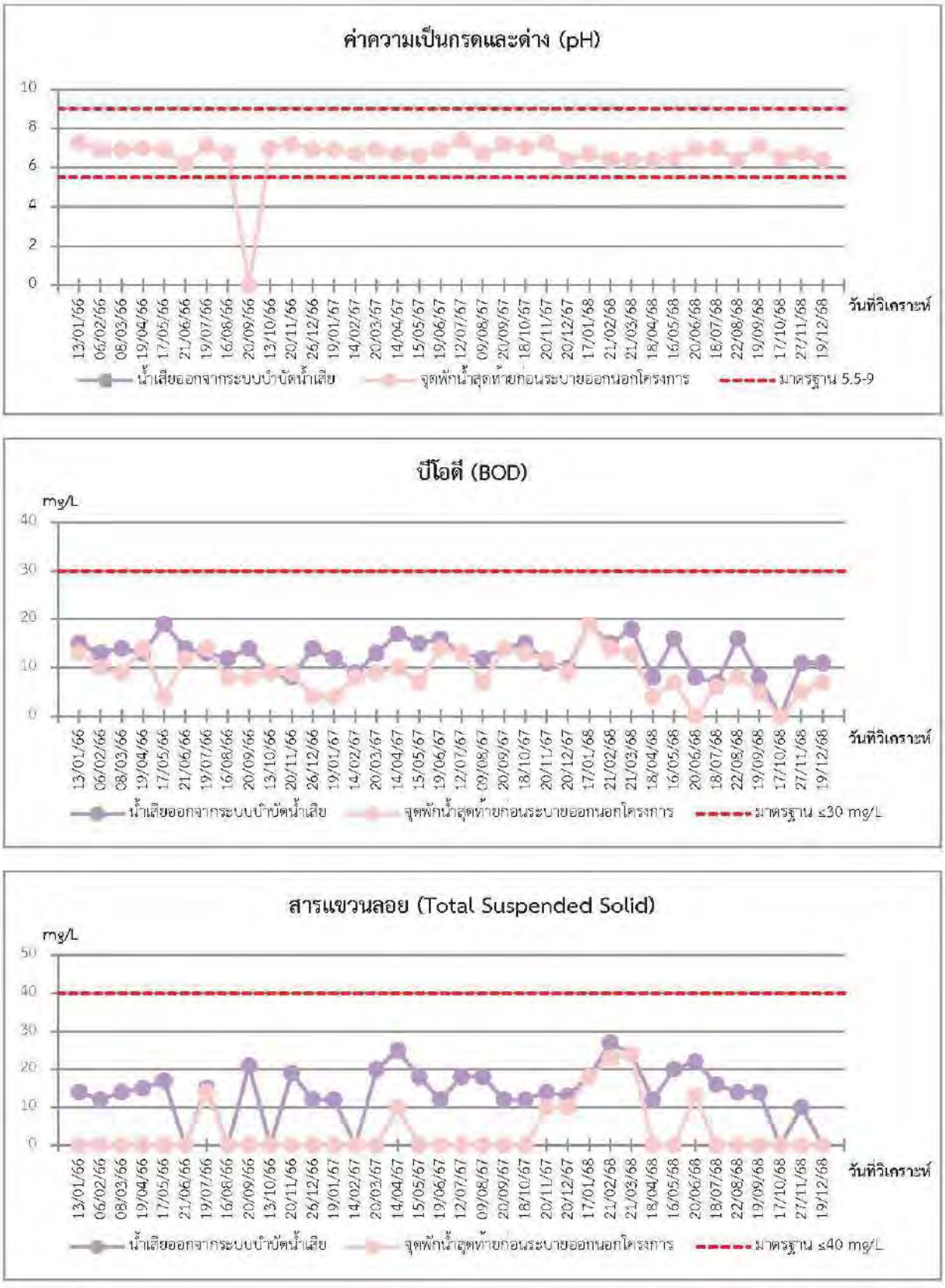
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



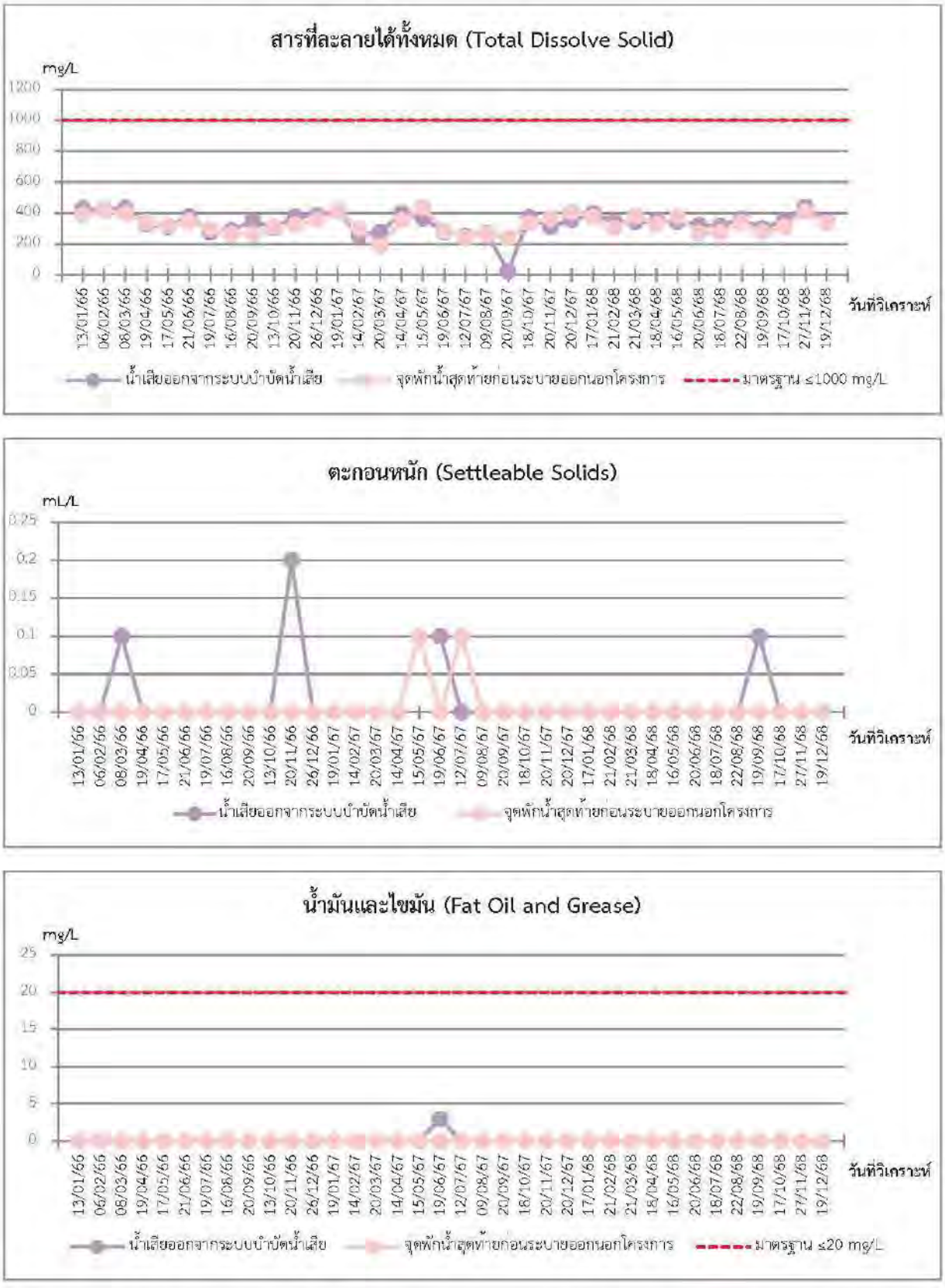
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



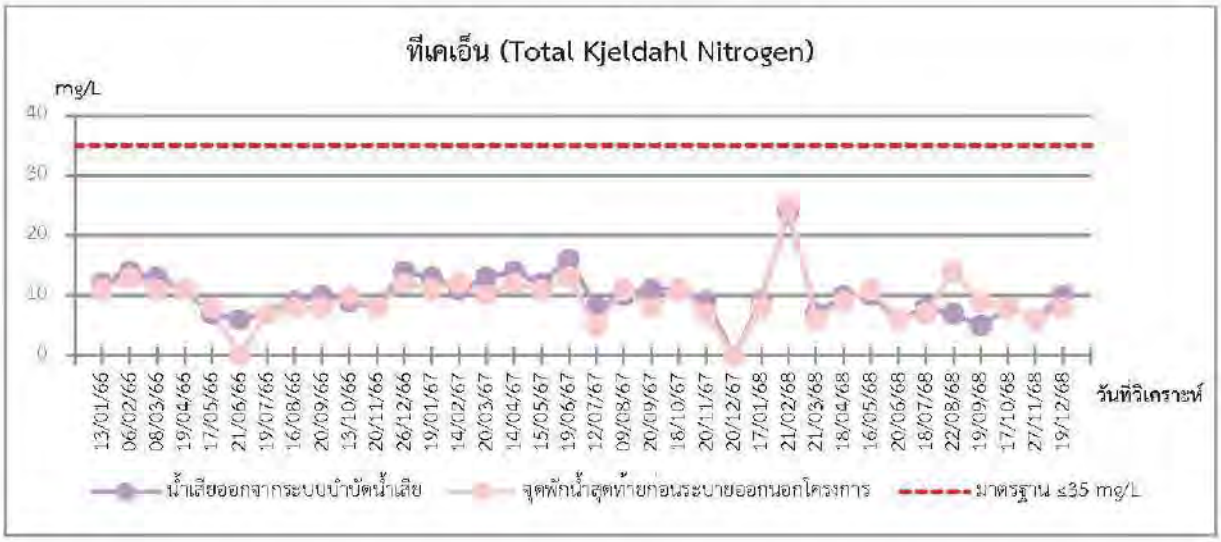
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

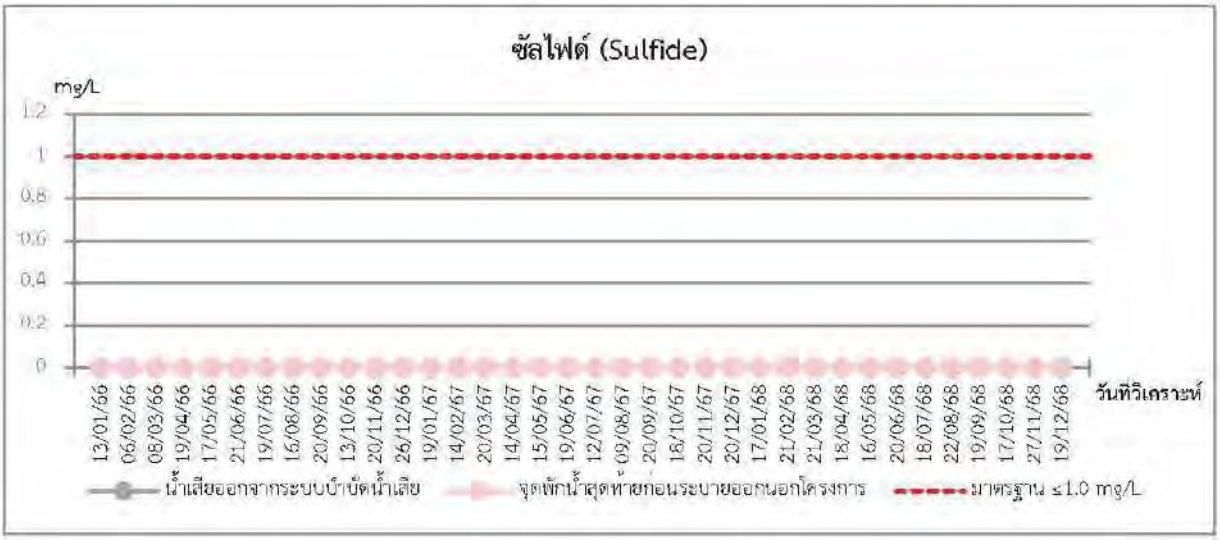


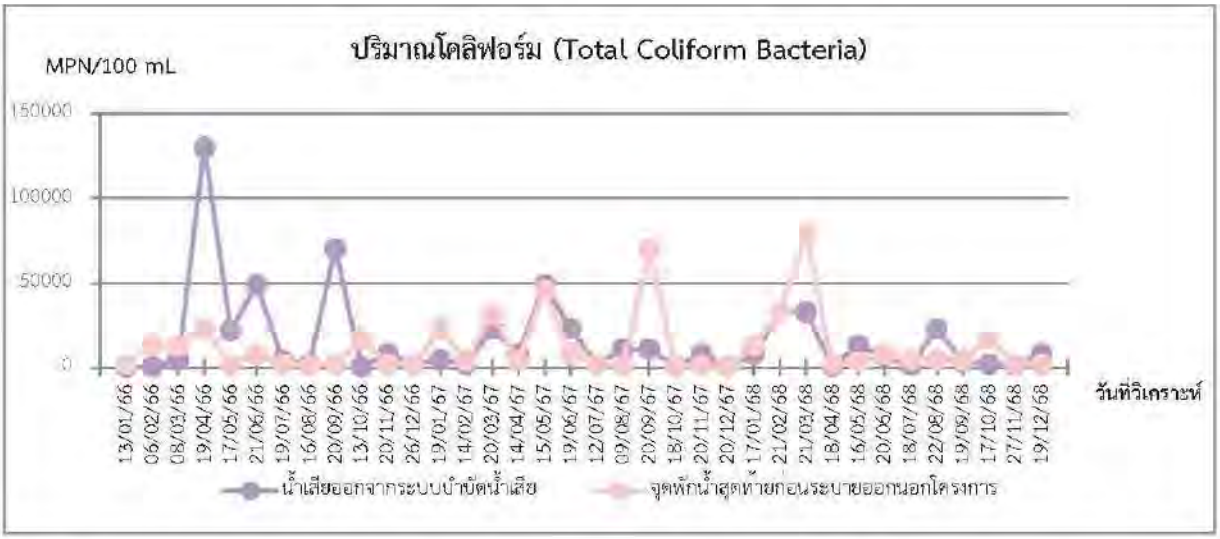
ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน







ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าทางโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้**ดังตารางที่ 4-1**

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการดำเนินการและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**ดังตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.3 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	- จัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ (เฟื่องฟ้า) บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ กระจายของฝุ่นละออง (ชั้น 2-6) (พร้อมก๊อกน้ำรดต้นไม้) เพื่อช่วยลดผลกระทบจากกมลสารที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ และสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับ บริเวณชั้นจอดรถ โดยไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ	**<u>การดำเนินการปัจจุบัน</u>** - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการมิได้มีการดำเนินการจัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ ชั้น 2-6 ตามที่ระบุในมาตรการฯ **<u>แนวทางการดำเนินการ</u>** - ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการปลูกกระบะต้นไม้ (เฟื่องฟ้า) บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถ พร้อมก๊อกน้ำรดต้นไม้ เพื่อช่วยลดผลกระทบจากกมลสารที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก **สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)**

ภาคผนวก ข **หนังสือจากหน่วยงานราชการ**

ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

ภาคผนวก ค **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**

ภาคผนวก ค-1 ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน

ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ภาคผนวก ค-3 แผนฉุกเฉินต่างๆ

ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาคผนวก ค-5 เอกสารบันทึกปริมาณน้ำใช้

ภาคผนวก ง **ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก จ **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ฉ **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภาคผนวก ช **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009.5/ 4784

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

24 มิถุนายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/3372 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เทสโก้ จำกัด ที่ TES 173 สวล./51 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2551
2. มาตรการที่โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง (บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) เขตคลองสาน (บางลำภูล่าง) กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เทสโก้ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 19/2551 วันที่ 10 เมษายน 2551 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วน

2/ตามมติ...

ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท เทสโก้ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เทสโก้ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

[redacted]

(น[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้าหน้าที่บริหารงานทั่วไป

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

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ 6 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ตามคำขอของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 6 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "ไอดีโอ สาทร-ตากสิน"
2. โฉนดที่ดินเลขที่ 677

ตำบล คลองต้นไทร(บางไส้ไก่ฝั่งเหนือ) อำเภอ คลองสาน (บางลำภูล่าง)

3. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

   ข. จำนวนห้องชุด 350 ห้อง
4. บันทึกรายละเอียด ปรากฏรายละเอียด แนบท้าย อ.ช.10

[redacted]

เจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

สำเนาถูกต้อง

๐๙ พ.ย. ๒๕๖๓

ภาคผนวก ข1-2

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๑๕๐	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล (แบบ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด)	ไอดีโอ สาธร-ตากสิน	๔/๒๕๕๓	[redacted]				
๑๕๑	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ไอดีโอ โมบิเลีย	๖/๒๕๖๑					

(อ.ช.๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

วันที่ 19 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 19 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ไอดีโอ สาทร-ตากสิน"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และให้มีอำนาจในการกระทำใด ๆ เพื่อประโยชน์และตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 138 หมู่ที่ - ถนน กรุงธนบุรี ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

(ล[redacted]น้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี

[redacted]

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

๑๔ พ.ย. ๒๕๖๓

ภาคผนวก ข-2

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 86 / 2553

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด / โดย นายชาณนท์ เรืองกฤตยา และ นายไฮ ลิป ชัน เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

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

ตำบล/แขวง บางพลีใหญ่ อำเภอ/เขต บางพลี จังหวัด สมุทรปราการ

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร แบบ กคม. 6

เลขที่ 393 / 2551 ลงวันที่ 22 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2551

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก 27 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (349 ห้อง)- พาณิชย์ (ร้านค้า 1 ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 143 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน กรุงธนบุรี

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

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

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส. ๓ เลขที่ ส.ค. ๑ เลขที่ 677

เป็นที่ดินของ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ ทู จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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

(๒) [redacted]

ออกให้ ณ วันที่ 23 มิ.ย. 2553 เดือน พ.ศ.

[redacted]

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

เลขที่ ๑๓๖๓/๒๕๖๘
รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑
เลขที่ ๓๓๕๔/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๗

แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๓๖๖๓/๒๕๖๖
ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๖

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

โดย นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๓๘ หมู่ที่ -

ตรอก/ซอย - ถนน กรุงธนบุรี ตำบล/แขวง บางลำภูล่าง

อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ บิวดิ้ง เซอร์วิซ จำกัด เลขทะเบียน น.๐๐๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๒๘ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

[redacted]

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมีระยะเวลาครบ ๓ ปี

BID 471517290662423
(อ้างอิงเลขเดิม 995A9F14EF73)

ร.ท.๒๓ ฉ.2-2

ภาคผนวก ข-3

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	5ก053/68-1	วันที่รับรายงาน :	24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	ไอดีโอ สาทร-ตากสิน		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/4784	วันที่เห็นชอบ :	24 มิถุนายน 2551
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	เขต :	คลองสาน
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	ส่งภายในระยะเวลากำหนด	ผู้จัดทำรายงาน :	[redacted]
ผู้ส่ง :	[redacted]	เบอร์โทรผู้ส่ง :	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

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

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

138 ถ.กรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพฯ 10600โทร. 02-4645000-

เลขที่ PPM/IDS/002/2568

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ชุด

2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำพูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4784 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไอดีโอ สาทร-ตากสิน (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้แทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

[redacted]

30/7/68 10.04 น.

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-399

ชื่อโครงการ : โครงการ ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ของบริษัท อนันดา ดีเวลล็อปเม้นท์ ทู จำกัด

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 08/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 3393

ผู้ยื่นรายงาน : [redacted]

อีเมล :

โทรศัพท์ :

QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพิเคชัน Smart EIA อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ สาทร-ตากสิน



หน้า

1
2
3
4
5
• คำนิยามความหมาย 5
6
• บริษัทบริหารอาคาร 6
• พนักงานประจำหน่วยงาน 6
• สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร 6
7
• ห้องออกกำลังกาย 8
• สระว่ายน้ำ 9
• พื้นที่จอดรถ 10
12
• ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล 12
• ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้พื้นที่ส่วนกลาง 14
• ระเบียบการรักษาความสะอาด และทิ้งขยะ 14
• การใช้อินเทอร์เน็ต และอีเมล์ 15
16
17
18
• การรักษาความปลอดภัยของบุคลากร และอุปกรณ์ 18
• การรักษาความสะอาด 19
• การบริการกำจัดแมลง 19
• การบริการสวนหย่อม และภูมิทัศน์ 19
• การบริการซ่อมบำรุง 20
• การบริการจัดส่งไปรษณีย์ 20
• บริการซักรีด / ซักแห้ง 20
• การบริการข้อมูลอาหารจัดส่ง 21
• บริการข้อมูลเกี่ยวกับการจองตั๋วเครื่องบิน 22
• บริการข้อมูลเกี่ยวกับการคมนาคม 23
  ○ บริการแท็กซี่ 23
  ○ รถไฟฟ้า (BTS) 24
  ○ รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) 24
  ○ รถเมล์ด่วนพิเศษ (BRT) 24

25
26
• การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย 26
• เงินกองทุน 26
• เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 26
• ค่าสาธารณูปโภค 27
  ○ ค่าน้ำประปา 27
  ○ ค่าไฟฟ้า 27
  ○ ค่าโทรศัพท์ 27
• การชำระค่าใช้จ่าย 27
• การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือการผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่าย 27
28
• กรณีเกิดอัคคีภัย (เพลิงไหม้) 28
• กรณีเกิดโรคติดต่อทางเดินหายใจ 29
30
• สุขภัณฑ์โถชักโครก 30
• ระบบปรับอากาศ 31
33
หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน 33
34
• การสื่อสาร 34
• ขนส่งมวลชน 34
• สถานีขนส่ง 34
• ท่าอากาศยาน 34
35

สารจากผู้บริหาร

เรียน เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกท่าน
โครงการ ไอดีโอ สาทร - ตากสิน

ในนามผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด โครงการ ไอดีโอ สาทร – ตากสิน ขอต้อนรับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านด้วยความยินดี พร้อมมิตรไมตรีที่อบอุ่น และรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ท่านได้ตัดสินใจซื้อพื้นที่ที่ของรุ่งครองอาคารเป็นสถานที่พักอาศัยอันมีค่าของท่าน

บริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด ได้จัดให้มีผู้บริหารจัดการอาคารอย่างมืออาชีพ เข้ามาดำเนินการบริหารจัดการโครงการ ไอดีโอ สาทร – ตากสิน พร้อมกันนี้ ตัวแทนฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดทำคู่มือพักอาศัยในอาคาร เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมได้เข้าใจการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พร้อมทั้งได้รับความสะดวกสบาย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นประการสำคัญ

จากเสนอสิ่งต่างๆที่ได้เรียนไว้ข้างต้น โครงการ ไอดีโอ สาทร – ตากสิน ได้ตั้งเป้าหมายที่จะมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกๆ ท่าน โดยหากท่านไม่ได้รับความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย หรือมีข้อแนะนำร่วมไปถึงคำติชมต่างๆ ในการให้บริการ โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคาร โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ทราบได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2464-5002-3 โทรสาร 0-2464-5001 อีเมล์ : ideo_sathorn.taksin@th.knightfrank.com

บริษัทฯ ขอน้อมรับคำติชมต่างๆ ของท่าน และจะนำไปดำเนินการด้วยความเต็มใจอย่างยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายชานนท์ เรืองกฤตยา)
ในนามของบริษัท ธนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ พู จำกัด

ภาคผนวก ค1-1

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้บริหารโครงการ ไอดีโอ สาทร – ตากสิน ขอต้อนรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ทุกท่านด้วยความยินดี และประกาศอย่างจริงใจในความมุ่งมั่นให้บริการ และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างดีและมีความสามารถ

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการใช้บริการของอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเข้าใจในการพักอาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และรักษามาตรฐานอาคารพักอาศัยที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร ผ่านบริการต่างๆ จึงได้จัดวางหลักเกณฑ์ระเบียบการเข้าพักอาศัยขึ้นเป็นมาตรฐานขึ้นให้ยอดคล้องกับอาคาร ซึ่งได้รวบรวมสาระสำคัญ รายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบปฏิบัติในการใช้พื้นที่ การดูแลรักษา และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร รวมถึงขั้นตอนปฏิบัติการระงับเหตุฉุกเฉินเบื้องต้นของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

คู่มือนี้ จะเป็นบรรทัดฐานของการบริหารจัดการอาคารชุดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ในการพักอาศัยร่วมกันอย่างมีความสุข ในโครงการไอดีโอ สาทร – ตากสิน อย่างไรก็ตาม ระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสารคู่มือนี้ อาจมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง แก้ไข ได้ตามความเหมาะสมในอนาคต และประโยคสำคัญรายละเอียดในคู่มือฉบับนี้ พร้อมอธิบายรายละเอียดต่างๆ ให้กับลูกบ้านในครอบครัวของท่านได้รับทราบด้วย หากมีข้อสงสัยหรือประสงค์จะทราบข้อมูลเพิ่มเติมประการใด กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคารได้ที่หมายเลข 0-2464-5002-3 โทรสาร 0-2464-5001

ฝ่ายบริหารอาคาร
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน



ลักษณะโครงการ

ไอดีโอ สาทร – ตากสิน เป็นอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม New CBD Smart Living ให้ชีวิตระในการใช้ชีวิตพุ่งเข้าสู่ของคุณ ผู้ทุกสิ่งที่คุณแสวงหาในระยะไม่กี่นาทีด้วยสถานี BTS สถานีกรุงธนบุรี หน้าโครงการ พร้อมสัมผัสความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตในแบบที่เป็นคุณตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันรองรับทุกสัมผัส

ลักษณะโครงการ : คอนโดมิเนียม 1 อาคาร สูง 27 ชั้น
จำนวนห้อง : 350 ห้องชุด

สิ่งอำนวยความสะดวก :
สระว่ายน้ำ
ห้องออกกำลังกาย
สวน และสวนลอยฟ้า
ระบบคีย์การ์ด
ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

บทนิยามศัพท์

อาคารชุด	หมายถึง	อาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง	ทรัพย์สินส่วนที่มิได้เพื่อใช้สอยเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
ทรัพย์ส่วนบุคคล	หมายถึง	ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
เจ้าของร่วม	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ / หรือ ผู้ถือในกรณีที่มีบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
คณะกรรมการ	หมายถึง	บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
ผู้พักอาศัย	หมายถึง	บุคคลใดๆ ที่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะครอบครองห้องชุดภายในอาคารชุด และบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้ครอบครองห้องชุดได้ เช่น ผู้เช่า ผู้พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสมาชิกในครอบครัวของบุคคลดังกล่าวด้วย

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน แห่งสิ้นปีรัก ในนิเวฟเวอร์ ธารินทร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลอาคาร

สำนักงานใหญ่บริษัทฯ	ชั้น 23 อาคารซ่าน หญ่เพียรชาติ บิลเลอ เส็นเตอร์ ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320
โทรศัพท์	0-2643-8223
โทรสาร	0-2643-8224
เว็บไซต์	www.knightfrank.co.th

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพ มีพนักงานปฏิบัติงานประจำหน่วยงานตลอด 24 ชั่วโมง มีผู้จัดการอาคารเป็นหัวหน้างาน และพนักงานที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งได้รับอบรมและทักษะในงานที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการอาคาร รวมถึงการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการรักษาความปลอดภัย และความสะอาด โดยเจ้าหน้าที่ตำแหน่งต่างๆ ดังนี้

ผู้จัดการอาคาร	1	ท่าน
เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร	1	ท่าน
เจ้าหน้าที่ธุรการ	1	ท่าน
เจ้าหน้าที่การเงิน	1	ท่าน
หัวหน้าช่างซ่อมบำรุง	1	ท่าน
ช่างซ่อมบำรุง	4	ท่าน

สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร	ชั้น G
โทรศัพท์	0-2464-5002-3
โทรสาร	0-2464-5001
อีเมล์	ideo_sathorn.taksin@th.knightfrank.com



สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคารชุดจัดไว้สำหรับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิก ในครอบครัวเท่านั้น บุคคลอื่นๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมจะใช้บริการก็ต่อเมื่อมาพร้อมกับเจ้าของร่วมเท่านั้น ซึ่งการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ดังกล่าวนี้ จะต้องไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือรบกวนการใช้งานของผู้อื่นด้วย และนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน ขอสงวนสิทธิ์ในการปรับเปลี่ยนการให้บริการ หรือยกเลิกการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามความเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ระเบียบหลักในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด ให้สิทธิในการใช้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัว ภายในอาคารชุดเท่านั้น
2. ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะให้สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทราบถึงกฎระเบียบที่ได้ตกลงกัน ระหว่างฝ่ายบริหารอาคารและเจ้าของร่วมให้แก่ได้รับทราบก่อนใช้บริการทุกครั้ง
3. ในกรณีที่ผู้ใช้อายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก จะต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมในการใช้อยู่ตลอดเวลา
4. ควรระมัดระวังการใช้เสียงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนบุคคลอื่นๆ ที่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกข้างเคียง
5. ไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล โรลเลอร์สเก็ต โรลเลอร์บลด และสเก็ตบอร์ด ภายในอาณาเขตบ้าน นอกจากนี้ยังห้ามมิให้นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในบริเวณดังกล่าว
6. ให้ความร่วมมือกับการตรวจสอบการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งก่อน และหลังการใช้บริการ
7. การให้บริการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะเปิดให้บริการทุกวัน ตามเวลาที่กำหนด เว้นแต่ในกรณีมีการบำรุงรักษา หรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใดๆ อันเกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงกรณีการบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต อันเนื่องมาจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนั้นๆ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง กฎ ระเบียบในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ในกรณีมีเหตุจำเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า

[illegible]

[illegible] มีดังนี้

1. ห้องออกกำลังกาย และอุปกรณ์ในการออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 8
2. เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00 น. – 22.00 น.
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องลงชื่อในสมุดทุกครั้งในการใช้บริการ
4. ผู้มีสิทธิใช้ห้องออกกำลังกาย
   4.1 ใช้ได้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
   4.2 แขกของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้บริการต่อเมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเท่านั้น
   4.3 ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนของแขกที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ หากอุปกรณ์ด้านการออกกำลังกายมีผู้มาใช้บริการมากเกินไป
   4.4 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี จะอนุญาตให้ใช้บริการโดยมีผู้ปกครอง หรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดและตลอดเวลา
   4.5 พนักงาน / ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้มีสิทธิใช้บริการ
5. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอแนะนำให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวทำการตรวจสุขภาพก่อนการใช้บริการห้องออกกำลังกาย
6. ผู้ใช้บริการจะต้องสวมใส่ชุดออกกำลังกายที่เหมาะสม รองเท้าที่ใช้สำหรับออกกำลังกาย และจะต้องนำผ้าเช็ดตัวส่วนตัวมาด้วยทุกครั้งในการเข้าใช้ห้องออกกำลังกาย
7. ก่อนการใช้อุปกรณ์ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรศึกษาคู่มือด้านระบำที่จัดไว้ให้
8. หากพบอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่สามารถใช้งานได้ หรือพบว่าได้รับความเสียหาย ของความรุนแรงเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
9. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนา หรือข้อกำหดในการใช้อุปกรณ์ต่างๆ อย่างเคร่งครัดรายหลังการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ผู้ใช้บริการจะต้องจัดเก็บอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพเดิม สามารถจัดเก็บเรียบไว้ได้ และห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ใดๆ ออกจากห้องออกกำลังกาย
10. ฝ่ายบริหารอาคารมีสิทธิกำหนดช่วงเวลาในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย รวมถึงกำหนดเพดงโหยในการมีที่ใช้ฟิตเนสอุปกรณ์ได้
11. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณห้องออกกำลังกาย เด็ดขาด
12. ห้ามรับประทานอาหาร เสพสิ่งเสพติดทุกประเภท ในบริเวณพื้นที่ห้องออกกำลังกาย
13. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
14. การใช้อุปกรณ์ใดๆ มีสัดส่วนประสงค์ในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ใช้บริการในขณะนั้น จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดอุปกรณ์ และบุคคลที่ 3
15. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ การบาดเจ็บใดๆ หรือการเสียชีวิตที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกทั้งที่เกิดในบริเวณห้องออกกำลังกาย หรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้ห้องออกกำลังกายหรืออุปกรณ์เครื่องเล่นในบริเวณห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม
16. ต้องไม่รบกวนสมาธิ หรือละเมิดสิทธิส่วนตัวของผู้อื่นที่ต้องการออกกำลังกาย
17. ห้ามผู้ที่เป็นโรคผิวหนังและโรคติดต่อ ใช้ห้องออกกำลังกาย
18. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้อุปกรณ์ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือบุคคลอื่นๆ ซึ่งไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หรือผู้ที่ปฏิบัติตนในลักษณะที่ไม่เหมาะสม ไม่ถูกกาลเทศะ ไม่สุภาพทั้งกาย วาจา การแต่งกายและการกระทำที่ไม่เหมาะสม
19. ระเบียบนี้อาจปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม และจะประกาศให้ทราบต่อไป

[illegible]

[illegible] มีดังนี้

1. สระว่ายน้ำ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 7
2. เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. – 22.00 น.
3. ผู้มีสิทธิใช้บริการสระว่ายน้ำ
   3.1 ใช้ได้เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวใช้ประโยชน์เท่านั้น
   3.2 แขกของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้บริการต่อเมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเท่านั้น ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้รักษาสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนแขกที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ ในกรณีที่มีการใช้งานแน่น
   3.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี จะอนุญาตให้ใช้บริการโดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดและตลอดเวลา
   3.4 พนักงาน / ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม จะไม่ได้รับอนุญาตให้มีสิทธิใช้บริการ
4. ห้ามนำอุปกรณ์ที่มีลักษณะนิดส์ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์พกพา เครื่องบันทึกเสียง และอุปกรณ์เครื่องเสียงต่างๆ เข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ
5. ไม่อนุญาตให้เล่นกีฬาที่ใช้อุปกรณ์ (เป็นลูก, แผ่นร่อน ฯลฯ) บริเวณสระว่ายน้ำหรือบริเวณโดยรอบ
6. ห้ามกินน้ำตายหรือเสนอของในสระว่ายน้ำ
7. ห้ามสวมใส่รองเท้าเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
8. ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่ม มาบริเวณสระว่ายน้ำ
9. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
10. ห้ามดูดบุหรี่ เสพสิ่งเสพติด บริเวณสระว่ายน้ำ
11. บุคคลทุกคนที่ใช้สระว่ายน้ำ ใช้โดยเป็นความเสี่ยงภัยของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือความเสียหายใดๆ ที่บุคคลใดๆ อาจได้รับไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สมาชิกหรือแขกของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือสิ่งอื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยอ้อมจากหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้สระว่ายน้ำ หรืออุปกรณ์ประกอบใดๆ และไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นใดก็ตาม
12. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
13. ฝ่ายบริหารอาคาร ของสงวนสิทธิ์ที่จะห้าม และระงับการใช้บริการของบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

[illegible]

[illegible] มีดังต่อไปนี้

1. สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมทุกครั้งก่อนลงสระ
2. ใช้ได้เฉพาะในบริเวณที่พอเหมาะ
3. ปลดปล่อยออกให้ใช้งบใช้ยะ
4. ควรอาบน้ำทุกครั้งก่อนลงสระว่ายน้ำ
5. ใช้อุปกรณ์ประชิดในเวลาสูงเฉพาะเท่านั้น

[illegible]

[illegible] มีดังต่อไปนี้

1. ใช้บริการของสระว่ายน้ำในขณะที่เจ็บประดังโรคที่สามารถติดต่อได้
2. ทำสิ่งที่จะเป็นภัย ก่อความ ไม่สะดวก หรือรบกวนใจกับบุคคลใดๆ ในขณะที่อยู่ในบริเวณสระน้ำ
3. ทิ้งวัสดุเสียใช้ เช่น กระดาษ ขยะ ลงในสระว่ายน้ำ
4. การติดต่อง หรือปรับระบบเป็นการรบกวนการไหลเวียน, ความสะอาดของน้ำ และการระบายน้ำ

มีดังนี้

1. ลานจอดรถของอาคารเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง
2. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารทราบถึงยี่ห้อ รุ่น สี ทะเบียนรถ ที่มีสิทธิ์ในการใช้จอดรถในอาคารชุด รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับรถยนต์ พร้อมสำเนาทะเบียนรถยนต์ประกอบ
3. ห้ามจอดรถในที่จอดรถผู้มาติดต่อ
4. บริเวณที่จอดรถมีไว้เพื่อจอดระยะสั้นเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น
5. โปรดปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจร และเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดโดยเคร่งครัด
6. ช่องจอดรถแต่ละช่องถูกจัดไว้สำหรับจอดรถเพียง 1 คันเท่านั้น
7. ไม่อนุญาตให้เก็บวัตถุไวไฟ เปลี่ยนเรื่องเพลิง หรือการซ่อมรถ ในบริเวณพื้นที่จอดรถโดยเด็ดขาด
8. ห้ามติดเครื่องยนต์ในขณะที่จอดในที่จอดรถ (การติดเครื่องยนต์ขณะที่จอดรถเป็นการกระทำผิดกฎหมาย มีโทษปรับ 2,000 บาท)
9. ห้ามล้างรถทุกชนิดภายในบริเวณลานจอดรถของอาคารชุดขึ้น เว้นแต่บริเวณล้างรถที่สำหรับนิติบุคคลอาคารจัดให้ไว้เท่านั้น
10. ไม่อนุญาตให้ล้าง หรือแขวนอุปกรณ์ของใช้สำหรับรถยนต์ตลอดภายในอาคารชุด เช่น ถัง ผ้าเช็ดรถ ไว้บริเวณลานจอดรถ
11. ห้ามกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเสียงดัง หรือความสกปรกในพื้นที่จอดรถของอาคารชุด
12. ควรจำกัดความเร็วในการขับขี่บริเวณอาคารชุด 10 กม./ชั่วโมง
13. ฝ่ายบริหารอาคาร จะควบคุมในเรื่องของระบบการจอดรถภายในอาคารชุด ผู้ขับขี่ทุกคนจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด
14. แขก / ผู้มาติดต่อ / บุคคลภายนอก จะต้องแสดงบัตรที่นิติบุคคล ฯ ให้ เพื่อนำรถเข้ามาในบริเวณอาคารชุด
15. อนุญาตให้แขก / ผู้มาติดต่อ / บุคคลภายนอก ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จอดรถได้ในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารจัดไว้ให้เท่านั้น
16. ไม่อนุญาตให้จอดรถในบริเวณที่จัดไว้สำหรับรถส่งของ พื้นที่ล้างรถ โดยเด็ดขาด
17. พื้นที่จอดรถชั่วคราวสำหรับส่งของหรือ รับส่งผู้โดยสาร จะอนุญาตให้จอดได้ไม่เกิน 30 นาที พร้อมเปิดไฟกระพริบไว้
18. รถคันใดที่ไม่ปฏิบัติตามกฎข้อบังคับ จะได้รับหนังสือเตือนจากฝ่ายบริหารอาคาร และอาจจะพิจารณาไม่อนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในอาคารอีก
19. ผู้ใช้ที่จอดรถทุกคนจะต้องรับผิดชอบในทรัพย์สินของตนเอง ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย ความเสียหายกับรถยนต์ หรือทรัพย์สิน หรืออุปกรณ์ในรถยนต์ใดๆ ต่อผู้ปฏิบัติหรือความบาดเจ็บที่เกิดขึ้นโดยเจ้าของโดยเจ้าของ หรือบุคคลอื่นในที่จอดรถ
20. กรณีที่ความเสียหาย ขึ้น และทำให้ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้รับความเสียหาย ผู้ขับขี่จะต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น

1. กรุณาใส่ชุดประดูและปิดหน้าต่างของท่าน
2. กรุณาจำขั้น และตำแหน่งการจอดรถของท่าน
3. ควรตรวจให้แน่ใจว่าปิดอุปกรณ์ไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว
4. ไม่ควรเก็บของมีค่าไว้ในรถ ถ้ามีความจำเป็นควรเก็บไว้ในของเก็บของที่มิดชิด
5. ไม่ควรเก็บบัตรจอดรถ หรือโดยผ่านเข้า - ออก ไว้ในรถ
6. ไม่จอดรถที่ควรทางการจราจรในอาคาร

1. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับสิทธิ์ในบัตรจอดรถยนต์ ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือสัญญาซื้อ / ขาย ห้องชุด และจะต้องส่งมอบสำเนาเล่มรถยนต์ของท่านที่ใช้งานเป็นประจำ พร้อมการลงทะเบียนแบบฟอร์ม ให้ฝ่ายบริหารอาคาร
2. บัตรจอดรถยนต์ ไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือกันได้
3. ในกรณีที่นำห้องชุดมาให้เช่า ผู้เช่าจะได้รับและมีสิทธิจอดรถยนต์จากเจ้าของห้องชุด และ ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเจ้าของร่วม ที่พัก ทะเบียน เพื่อนำมาปรับปรุงข้อมูลในบัตรภายใน 24 ชั่วโมง
4. ในกรณีที่การขายห้องชุด เจ้าของร่วมรายเดิม จะต้องส่งมอบบัตรจอดรถยนต์ ให้แก่เจ้าของร่วมรายใหม่ และ ต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเจ้าของร่วม ที่พัก ทะเบียน เพื่อนำมาปรับปรุงข้อมูลในบัตร ภายใน 24 ชั่วโมง



การจัดการ และใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

1. เจ้าของร่วมจะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำใดๆ ให้เป็นที่ประจบต่อสิทธิ ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรม ความเสียหายต่อตนเอง ทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น หรือทรัพย์ส่วนกลางของอาคาร
2. ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสุนัข แมว นก และสัตว์เลี้ยงที่มีขนาดใหญ่ขึ้นๆ รวมถึงสัตว์เลี้ยงลูกอ่อนต่างๆ หรือสัตว์พาหนะที่ทำให้เกิดความรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อบุคคลอื่นไว้ภายในห้องชุดหรือไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างเวลา 24.00 น. - 07.00 น.
4. ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบเดิมเก่า ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นโดยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ และควรจะอยู่ภายใต้การดูแล และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากฝ่ายบริหารอาคารเท่านั้น
5. การติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องได้รับคำยินยอมจากฝ่ายบริหารอาคารก่อน และในกรณีใดๆ ก็ตามต้องไม่วางตำแหน่งเครื่องคอมแพรสเซอร์ให้ส่วนกลางอยู่เหนือระดับสายระบาย หรือให้น้ำหยดจากคอยล์เย็นไหลเข้าไปในสถานที่ตั้งใดๆ นอกเหนือไปจากช่องระบายน้ำบนระเบียงที่จัดให้
6. ห้ามเสริม เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน และผนังห้องชุดสำหรับติดกับพื้นส่วนกลาง และระเบียง หรือผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดขึ้น
7. ห้ามก่อสร้าง หรือติดตั้งเพิ่มเติมรูปลักษณะภายนอกห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งมุกกระแหลักสัด
8. ไม่อนุญาตให้ทำการติดตั้งเครื่องป้องกันหน้าต่าง ระแนงภายนอก หรือผ้าใบกันแดด การติดตั้งสายอากาศโทรทัศน์ภายนอก และจานดาวเทียม หรือการติดตั้งใดๆ ที่ยื่นออกมานอกกำแพง หรือยื่นออกนอกแนวระเบียงระเบียงอาคาร หรือในลักษณะที่ดูเกะกะหรือเกินกว่าขอบระเบียง
9. ห้ามติดตั้งแปลง หรือเพิ่มเติมในส่วนของโครงสร้างหรือภายนอก เปลี่ยนประตู กระจก หรือกรอบหน้าต่างด้านนอก การติดฟิล์มสะท้อนแสงหรือฟิล์มประเภทอื่นๆ รวมถึงการกระทำซึ่งใดๆ ที่เป็นการดัดแปลง และอาจมีผลกระทบต่อรูปลักษณะภายนอกของอาคารชุด
10. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบน้ำ และห้องน้ำทุกห้อง ตามวัตถุประสงค์ที่เหมาะสม และสมควร ไม่ควรทิ้งเศษขยะ น้ำมัน น้ำที่เป็นสารเคมีกัดเซาะ เศษอิฐหรือสิ่งอื่นใดนั้น หากเกิดการอุดตันหรือการรั่วไหล หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการใช้อุปกรณ์ของตน ค่าใช้จ่ายจากการซ่อมจะเรียกเก็บจากบุคคลที่ต้องรับผิดชอบ หรือเจ้าของร่วม ทั้งนี้ รวมถึงบริเวณอื่นๆ เช่น ช่องล้างจาน ราวน้ำระเบียงด้านนอก เป็นต้น
11. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ห้ามแก้ไขดัดแปลงประตูห้องชุด ยกเว้นการติดตั้งล็อคประตูเพิ่มเติม
12. ห้ามทิ้งของต่างๆ เหนือ หรือข้าง ระแนงระเบียงหรือหน้าต่างของท่าน

ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้กรรมย์ส่วนบุคคล (ต่อ)

13. ห้ามนำวัตถุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
14. ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง มาทิ้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
15. ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และสถานที่จอดรถนอกระเบียงห้องชุด
16. ห้ามแขวนเสื้อผ้าหรือสิ่งใดๆ ในลักษณะยื่นออกนอกห้องชุด โดยเฉพาะที่ระเบียงซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกอาคาร นอกเหนือจากบริเวณที่จัดสำหรับของห้องชุด
17. ห้ามมิติดตั้งป้ายชื่อหรือป้ายโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อรูปลักษณะภายนอกของอาคารชุด
18. ห้ามวางสิ่งของบนระเบียง ซึ่งอาจจะตกหล่นมายังด้านล่าง อันจะก่อให้เกิดอันตราย หรือเสียหายแก่ผู้อื่นหรือทรัพย์ส่วนกลางได้ รวมถึงการปลูกต้นไม้ใหญ่ที่มีความสูงเกินกว่าราวระเบียง
19. ห้ามประกอบอาหาร บริเวณระเบียงของห้องชุด
20. ห้ามประกอบอาชีพที่มีกลิ่นแรง ซึ่งเป็นการรบกวนเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยรายอื่นๆ ในอาคารชุด
21. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ห้ามสะพ้นสิ่งใดๆ ให้ไหลของน้ำยังพื้นด้านล่าง หรือพื้นที่ส่วนกลาง อันจะก่อให้เกิดความสกปรก และเสียหายต่อทรัพย์สินของผู้ซึ่งนหรือทรัพย์ส่วนกลางได้
22. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคาร หรือดำเนินการแจ้งให้การตรวจสอบภายในห้องชุด และระบบต่างๆ ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัตถุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
23. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงห้องชุดชั้นบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติม ดัดแปลง ซ่อมแซมที่ใช หรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องข้ายระบบสาธารณูปโภค ระบบท่อระบายน้ำทิ้งหรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นเหตุ
24. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบต่อการซ่อมแซม ภายในห้องชุดของตนเอง และควรรักษาให้อยู่ในสภาพการดูแลรักษาอย่างดี และสะอาดตลอดเวลา
25. ห้ามติดตั้งสายอากาศ โทรทัศน์ใดๆ ทั้งสิ้น
26. ห้ามเก็บวัตถุไวไฟไว้ในห้องชุด
27. เจ้าของร่วมทุกท่าน ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบถึงของบุคคลที่เป็นผู้พักอาศัยตามปกติในห้องชุด โดยกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนผู้อยู่อาศัย เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการลงทะเบียนครอง การเช่า หรือกรรมสิทธิ์ เพื่อให้ฝ่ายบริหารอาคารได้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
28. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจัดหาการคุ้มครองจากการประกันภัยที่เหมาะสมกับทรัพย์สิน และความเสียหายจากอัคคีภัยในห้องชุดที่มีต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งภายในห้องชุด ภาษาพาหนะ และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ นอกจากนั้น เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องจัดหาการคุ้มครองจากการประกันภัยต่อความเสียหายต่างๆ ของตนเอง ลูกจ้างในครอบครัว และบุคคลที่อาศัยตามความเหมาะสม
29. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบุคคลอาคารชุด โดยไม่ใช้ สาธร - ตากสิน กำหนดเท่านั้น
30. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบต่างๆ เช่น ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสารโทรศัพท์ ต่อประตู หน้าต่าง ฯลฯ ก่อนออกจากห้องชุดให้เรียบร้อยทุกครั้ง
31. ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินนอกเวลาทำงานปกติ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถแจ้งเหตุฉุกเฉินกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณอาคาร เพื่อประสานงานไปยังฝ่ายบริหารอาคารผู้รับผิดชอบดูแลต่อไป

1. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องมีความกรุณาใส่ใจต่อเพื่อนบ้าน โดยหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดการกระทำใดๆ ที่มีแนวโน้มจะก่อให้เกิดความเสียหาย ที่เป็นการรบกวน ทำให้เกิดความรำคาญ หรืออื่นๆ ที่ก้าวก่ายต่อสิทธิ ความสงบเรียบร้อย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยทั้งนั้นๆ
2. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย
   2.1 ต้องไม่วางทรัพย์สินส่วนบุคคล สิ่งของต่างๆ (รวมทั้งของเด็ก) ไว้ในบริเวณโถงทางเดินของพื้นที่ส่วนกลางหน้าห้องชุด
   2.2 เพื่อความปลอดภัย ไม่ควรวางทรัพย์สินส่วนบุคคลโดยไม่ดูแล ในบริเวณที่จอดรถ หรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น รถเข็น เด็ก จักรยาน ของเล่นต่างๆ ตุ๊กตาหมีต้างรถ เป็นต้น ควรเก็บทรัพย์สินดังกล่าวไว้ในบริเวณห้องชุดของท่านเท่านั้น
   2.3 ฝ่ายบริหารอาคาร มีสิทธิ์ยึดวัตถุใดที่ละเมิดระเบียบข้อบังคับ หรือสิทธิดังกล่าวใดๆ ของใกล้เคียงในห้องชุดของท่านหน้าบ้าน และไม่ต้องรับผิดชอบความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้าย
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่อนุญาตให้คนภายในที่พักอาศัยของผู้ เดินเตร็ดเตร่ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะเป็นการรบกวน หรือจะให้เกิดความรำคาญต่อผู้ครอบครองคนอื่นๆ
4. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่สร้างความเสียหายต่อบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ร่วมกัน
5. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร เครื่องดื่มทุกชนิด มารับประทานในสิ่งนี้ ภายในลิฟท์ ล็อบบี้ลิฟท์ และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ
6. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ในล็อบบี้ ภายในลิฟท์ ล็อบบี้ลิฟท์ พื้นที่จอดรถ หรือสำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร
7. ไม่อนุญาตให้เด็กๆ เล่นในล็อบบี้ ภายในลิฟท์ บันได ล็อบบี้ลิฟท์ และโถงทางเดินในอาคาร รวมถึงการเล่นโรลเลอร์เบลด หรือสเก็ตบอร์ดในพื้นที่ส่วนกลาง หากเกิดความเสียหาย หรือบ่อยครั้งจนเกินประมาณแล้วใดๆ เจ้าของร่วม หรือผู้ปกครองนั้นๆ จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
8. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ไม่สามารถสั่งการให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารนำเครื่องใช้ส่วนตัวไปนอกอาคาร เพื่อปฏิบัติงานที่ไม่ใช่หน้าที่หรือจุดประสงค์ส่วนตัวของตนเอง หรือออกนอกอาคารโดยไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะทำให้ประสิทธิภาพในการดำเนินงานโดยรวมของอาคารรุดเสื่อมลงขึ้น
9. ไม่นำคนรับใช้ พนักงานฝ่ายบริหารอาคาร (นอกจากที่กำหนด) เพื่อช่วยในการใช้งานใดๆ ก็ตาม และนำคนรับใช้ของอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น
10. คำปรึกษา หรือคำแนะนำใดเรื่องใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร และการทำงานของฝ่ายบริหารอาคาร เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถขอคำแนะนำจากฝ่ายบริหารอาคาร โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรในเวลาทำการ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ซึ่งความสวยงามของอาคารชุด อันจะเป็นประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วมทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

1. ไม่ปัดกวาดเศษผงหรือขยะจากห้องชุดของท่านออกมาในบริเวณโถงทางเดินหน้าห้องชุดหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
2. ไม่นำระบบหรือเศษสิ่งของเหลือใช้ต่างๆ ในถังขยะห้องชุด ภาชนะหรือขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุลงในถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้เรียบร้อย นำไปทิ้งในสถานที่ที่ได้จัดเตรียมไว้ให้ ณ ห้องพักขยะของแต่ละชั้น
3. กันบุหรี่เรียบร้อยที่ยังมีไฟอยู่ให้ทำการดับให้เรียบร้อย และทิ้งลงในถังสำหรับทิ้งกันบุหรี่เท่านั้น ห้ามทิ้งลงในช่องระบายอากาศ
4. ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่างๆ ลงในช่องน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้เกิดการอุดตัน และเกิดความเสียหายต่อท่านและส่วนรวมได้
5. เมื่อนำระบบหรือเศษสิ่งของไปทิ้งในการขนที่จัดไว้ต้องปิดฝา และประตูห้องพักขยะให้เรียบร้อยทุกครั้ง
6. ขยะความมีในการคัดแยกขยะ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของกรุงเทพมหานคร
7. ในกรณีที่มีผู้รับเหมาเข้าตกแต่งห้องชุด ห้ามล้างหรือทิ้งเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูน ปูนขาว จิ๊กโคน หรือวัสดุสิ่นใดลงในท่อน้ำทิ้ง เพราะอาจจะทำให้ท่ออุดตัน และเกิดเสียหายต่อส่วนรวม หากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจสอบพบว่าเป็นการกระทำของห้องชุดใด ห้องชุดดังกล่าวต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นๆ เองทั้งสิ้น

เพื่อให้การใช้สิทธิ์ของอาคารเป็นไปอย่างถูกวิธี และก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกัน คงไว้ซึ่งทรัพย์สินของอาคารที่มีมูลค่าสูง ฝ่ายบริหารอาคาร จึงใคร่ขอความกรุณาปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

1. ลิฟต์ของอาคารเปิดบริการ 24 ชั่วโมง
2. ห้ามมิให้ทำการใดๆ เพื่อการขัดขวางไม่ให้ลิฟต์ทำงานตามปกติ หากท่านมีความประสงค์ที่จะต้องเปิดประตูลิฟต์ขึ้นงานก่อนปกติ กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคาร เป็นผู้ดำเนินการเท่านั้น หากเกิดความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการกระทำดังกล่าว ผู้ใช้ลิฟต์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น
3. กรณีมีความประสงค์ที่จะใช้ลิฟต์สำหรับขนของ รอให้ท่านกดลงแบบฟอร์มการขอใช้ลิฟต์ที่ฝ่ายบริหารอาคารส่งมหน้าทุกครั้ง เพื่อความรวดเร็วของท่าน
4. หากมีสัตว์เลี้ยงภายในห้องชุดของท่านมีขนาดใหญ่เป็นกว่าขนาดของลิฟต์สำหรับสัตว์เลี้ยงตัดขนาดของลิฟต์ที่มีขนาดพอเหมาะ ที่สามารถจะดำเนินการขนย้ายได้ หากไม่สามารถตัดขนได้ ต้องขนย้ายทางบันไดหนีไฟของอาคารชุด และควรระมัดระวังในการขนย้าย ซึ่งอาจจะทำให้เกิดความเสียหายให้กับบันได หลอดไฟแสงสว่าง หรือทรัพย์สินกลางต่างๆ ได้ หากเกิดความเสียหาย ท่านต้องเป็นผู้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
5. กรุณาอย่าจัดเรียง นำสุ่งกีดขวางในระยะต่างๆ หรือสิ่งขีดขวางใดๆ มาตั้งภายในห้องโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายจากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจพบจะดำเนินการเรียกเก็บค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
6. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องโถงลิฟต์
7. กรุณาอย่าให้เด็ก อายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ลิฟต์โดยลำพัง

1. ไม่อนุญาตให้สัตว์เลี้ยง คนรับใช้ คนงาน รถเข็นเด็กเข้ามาภายในอาคาร
2. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร อาหารแห้ง ผลไม้ พืชักชนิดต่างๆ เข้ามาในห้องโถงล็อบบี้ ลิฟต์ หากมีความจำเป็นจะต้องบรรจุภัณฑ์ให้มิดชิด
3. ไม่อนุญาตให้นอน / ยุ่มนั่งคอย นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
4. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ รับประทานอาหาร เครื่องดื่ม ในล็อบบี้
5. ไม่อนุญาตให้ใช้เต้ารับเสียบต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า



ฝ่ายบริหารอาคาร ขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เรื่อง การย้ายเข้า - การย้ายออก โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 7 - 15 วัน เพื่อประสานงานกับผู้ที่เกี่ยวข้องในการอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

1. อนุญาตให้ทำการขนย้ายในช่วงเวลาระหว่าง 09.00 น. - 17.30 น. วันจันทร์-วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการ)
2. การนำวัสดุอุปกรณ์ขนาดใหญ่ ให้ใช้วัสดุปิดกันการกระแทก และทำการกันเศษวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ให้เรียบร้อยเมื่อเสร็จสิ้นการขนย้าย รวมทั้งควรทำความสะอาดอย่างใช้งาน
3. ไม่อนุญาตให้ทำการเชื่อมคลิฟต์โดยเด็ดขาด
4. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบต่อความประพฤติของพนักงานที่ทำการขนย้าย โดยไม่ก่อให้เกิดความรำคาญแก่ รบกวน ผู้ที่อยู่ในอาคารชุด
5. พนักงานที่ทำการขนย้าย จะต้องแต่งกายให้สุภาพเรียบร้อย
6. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และบุคคลที่ 3 ที่เกิดขึ้นระหว่างการขนย้าย
7. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่ทำการขนย้าย สูบบุหรี่ รับประทานอาหาร เครื่องดื่มในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้ประสานงานในการขนย้ายสิ่งของต่างๆ ให้ แนะนำกับท่าน เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับอาคารชุด หรือทรัพย์ที่ใช้ขนของ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ของสงวนสิทธิ์ในการนำสิ่งของตกค้างอาคาร ในกรณีที่ไม่ใช่เจ้าของห้องชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย



เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดเคร่งครัดกฎกฎุมายของท่านไว้ในที่ๆ ปลอดภัย

กรณีที่ไม่มีผู้พักอาศัยในห้องชุด เนื่องจากเจ้าของร่วมเดินทางไปทำธุรกิจต่างจังหวัด หรือ ต่างประเทศ ฝ่ายบริหารอาคารใคร่ขอความร่วมมือจากท่าน ไปแจ้งเจ้าที่ยุบคลที่ด้านนอกบริเวณให้เป็นหน้าที่กฎุมาย ห้องชุด คลองคนเพื่อพร้องกรายตรวจสภาพห้องชุดของท่าน ที่สามารถดำเนินการแจ้งแก่ท่านได้ ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินในระยะที่ท่านไม่อยู่ในอาคารชุด

กรณีที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมเกิดทรัพย์สินสูญหาย หรือถูกขโมย กรุณาแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบโดยเร็วที่สุด

การบริการของฝ่ายต่างๆ



ฝ่ายบริหารอาคาร ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในชีวิตโดยจัดระบบรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จากบริษัทที่มีความชำนาญดูแลด้านความปลอดภัย ซึ่งจะตรวจตราความเรียบร้อยภายในอาคาร อำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ตลอด 24 ชั่วโมง และอยู่ภายใต้ควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบรักษาความปลอดภัย อาคารชุดมีการติดตั้งระบบการควบคุมประตูเข้า-ออก ยีห้อไมิดี ซึ่งเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถดำเนินการควบคุมได้ด้วยตนเอง รวมทั้งมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด

เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ฝ่ายบริหารอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำเป็นต้องตรวจสอบผู้มาติดต่อทุกท่าน จึงขอความกรุณาเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ชี้แจงต่อผู้มาติดต่อในทันที

เพื่อความประทับใจครั้งแรกของผู้ซื้อ/ผู้เช่าในอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด จากบริษัทที่มีความชำนาญดูแลด้านความสะอาดโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร ซึ่งมีการดูแลพื้นที่ส่วนกลางของอาคารให้ได้มาตรฐาน ดังนี้

1. บริเวณล็อบบี้ ทางเข้า ล็อบบี้ลิฟต์ และภายในห้องโถงสาธิตต์
2. บริเวณทางเดินรถ ทางเดินในอาคารประตูด้านนอกอาคาร และประตูทางเข้าด้านหน้าอาคาร
3. ผนังกระจกนอกอาคาร และระเบียง
4. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถทั้งหมด
5. ห้องน้ำส่วนกลางทั้งหมด
6. บริเวณพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
7. สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร
8. พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ

1. ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความสะอาดส่วนกลางของอาคาร ทำงานนอกเหนือห้องชุดของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ในเวลาทำงานปกติ
2. ในกรณีที่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้ว่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาดของฝ่ายบริหารอาคาร ไปทำงานส่วนตัว ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สิน / ห้องชุดของท่าน

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดหาบริษัท เข้ามาให้บริการกำจัดแมลง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด ห้องเครื่องบันไดหนีไฟพื้นที่ปิดล้อมชั้นใต้ดิน บริเวณพื้นที่ด้านนอกอาคาร และภายนอกอาคาร โดยกำหนดให้เข้าให้บริการอย่างต่อเนื่องอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และหากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย มีความประสงค์จะรับบริการกำจัดแมลงในห้องชุด จะต้องลงบันทึกเพื่อยืนยันความต้องการกับฝ่ายบริหารอาคาร หลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้ง และ 1 หรือประกาศล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน (ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของห้องชุดเป็นผู้รับผิดชอบ)

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดและบริษัท เข้ามาให้บริการดูแลบำรุงรักษาสวนหย่อม และภูมิทัศน์ในพื้นที่ส่วนกลางเท่านั้น

ฝ่ายบริหารอาคาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบในส่วนของการจัดการดูแล และซ่อมบำรุงรักษาอาคารชุด อันครอบคลุมงานระบบวิศวกรรมอาคารที่กำหนดไว้ อุปกรณ์ พื้นที่จอดรถ ลิฟต์ ปั๊มไดหนีไฟ ประตูทางเข้า-ออก ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องสันทนาการ สระว่ายน้ำ และพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่อื่นๆ ของอาคารชุด หรือทรัพย์สินอื่นใดภายในอาคารชุด ที่มิได้ใช้สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกันตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งจัดเตรียมไว้สำหรับบริการเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ในการซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ภายในห้องชุดของท่านเอง ทั้งนี้ฝ่ายซ่อมบำรุงจะสามารถให้การช่วยเหลือซ่อมแซมเบื้องต้นในกรณีฉุกเฉิน กรุณาติดต่อโดยตรงที่ผู้จัดการอาคาร โปรดอย่าแจ้งกับช่างซ่อมบำรุงโดยตรง เพื่อป้องกันการเข้าใจซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ และฝ่ายบริหารอาคารยินดีที่จะช่วยเหลือให้ข้อมูลในการติดต่อผู้รับเหมา

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดสังเกตุบัตรประจำตัวพนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ทั้งนี้ พนักงานจะต้องสวมชุด ยูนิฟอร์ม ซึ่งมีเครื่องหมายของบริษัท เพื่อให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้มีการตรวจสอบก่อนทุกครั้ง ก่อนที่จะอนุญาตให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าไปภายในห้องชุดสำหรับดำเนินการใดๆ ก็ตาม

ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานเรียกรับผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น จากเจ้าของร่วม และยินดีเป็นอย่างยิ่งที่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ให้ความร่วมมือปฏิบัติตามระเบียบในข้อนี้

ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดเจ้าหน้าที่ คัดแยกเอกสาร และไปรษณีย์ภัณฑ์ต่าง ๆ ตามประเภท ดังนี้

1. ไปรษณีย์ภัณฑ์ และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะคัดแยกใส่ตู้จดหมายของแต่ละห้องชุดที่ชั้น 1 ของอาคาร
2. ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่างๆ จะจัดเก็บไว้ที่ห้องฝ่ายบริหารอาคาร และแจ้งส่งหนังสือแจ้งให้ท่านทราบโดยได้ให้ในตู้จดหมายหน้าแผนกของห้องชุด เพื่อให้ท่านหรือผู้รับจ้าง ของท่านนำหนังสือดังกล่าวมาแสดงเป็นหลักฐานในการติดต่อขอรับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียน ที่ห้องฝ่ายบริหารอาคารในเวลาทำการ ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่างๆจะจัดเก็บรักษาไว้ไม่เกิน 15 วัน นับจากวันรับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว หากพ้นกำหนดจะถือว่าท่านไม่ประสงค์ จะรับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการส่งคืนให้กับเจ้าหน้าที่ไปรษณีย์ต่อไป

ฝ่ายบริหารอาคาร จะประสานงานผู้ประกอบการเพื่อให้เข้าบริการท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โดยค่าใช้จ่ายจะทำการประกาศให้ทราบ

Chester Grill	1145	10.00 - 21.00 น.	- สั่งอาหารขั้นต่ำ 120 บาท - ค่าจัดส่ง 30 บาท
JJ Delivery	0-2712-3000	09.30 - 21.00 น.	
DISHI Delivery	0-2712-3456		- สั่งขั้นต่ำ 200 บาท - คิดค่าจัดส่งครั้งละ 20 บาท (สั่ง 300 บาท ฟรีค่าจัดส่ง)
S&P Delivery	1344	09.00 - 21.00 น.	- สั่งขั้นต่ำ 150 บาท - ค่าจัดส่ง 20 บาท
Skylark Delivery	1142	10.00 - 21.00 น.	
nanai Pizzaria Delivery	1744	10.00 - 21.00 น.	
MK Delivery	0-2248-5555		
See Fah	0-2800-8000	10.00 - 21.00 น.	
The Pizza Company	1112	10.00 - 24.00 น. (ส่งฟรี)	
McDelivery	1711	บริการ 24 ชั่วโมง	- ค่าจัดส่ง 20 บาท หลังเที่ยงคืน 30 บาท
Pizza Hut	1150 หรือ www.pizzahut.co.th	10.00 - 24.00 น.	
KFC	1150 หรือ www.kfc.co.th	10.00 - 24.00 น.	- สั่งอาหารขั้นต่ำ 120 บาท ค่าจัดส่ง 20 บาท
Scoozi home of the original Italian pizza	0-2715-8555	10.30 - 22.00 น.	- ค่าจัดส่ง 20 บาท

การบริการข้อมูลและเลขโทรศัพท์ของสถานที่ต่างๆ ในและภายนอกประเทศ รวมไปถึงข้อมูลของบริษัทตัวแทนจำหน่าย รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

Bangkok Airways (PG)	http://www.bangkokair.com	0-2265-5555
Nok Air (DD)	http://www.nokair.co.th	1318
Orient Thai Airlines (OX)	http://www.orient-thai.com	0-2267-3210-5
P.B. Air (9Q)	http://www.pbair.com	0-2261-0220-5
Phuket Airlines (6R)	http://www.pbair.com	0-2261-0220
Thai Air Asia (FD)	http://www.airasia.com	0-2515-9999
Thai Airways International (TG)	http://www.thaiairways.com	0-2535-2081-2

Air China (CA)	http://www.airchina.com.cn	0-2634-8991-7
Air France (AF)	http://www.airfrance.co.th	0-2635-1191
Air India (AO)	http://www.airindia.com	0-2653-2288
Air Macau (NX)	http://www.airmacau.com.mo	0-2535-5409-10
Air Madagascar (MD)	http://www.airmadagascar.com	0-2235-8228-9
Air New Zealand (NZ)	http://www.airnewzealand.com	0-2254-8440-9
Alitalia (AZ)	http://www.alitalia.com	0-2634-1800
All Nippon Airways (NH)	http://www.ana.co.jp	0-2238-5121
Asiana Airlines (OZ)	http://www.asiana-gsa.com	0-2263-8333
British Airways (BA)	http://www.britishairways.com	0-2627-1701
Cathay Pacific Airways (CX)	http://www.cathaypacific.com	0-2263-0606
China Airlines (CI)	http://www.china-airlines.com	0-2636-6978
China Eastern (MU)	http://www.ceaonline.sh.cn	0-2636-6978
China Southern Airlines (CZ)	http://www.cs-air.com	0-2268-7888
Emirates (EK)	http://www.ekgroup.com	0-2664-1040
EVA Airways Corporation (BR)	http://www.evaair.com	0-2535-3531-5
Finair (AY)	http://www.finair.com	0-2635-1234 ต่อ 101
Gulf Air (GF)	http://www.gulfairco.com	0-2254-7931-4
Indian Airlines (IC)	http://www.tstravel.co.th	0-2231-0555
Japan Airlines (JL)	http://www.jal.com	0-2649-9500
Korean Air (KE)	http://www.koreanair.com	0-2635-0465-73
Lufthansa German Airlines (LH)	http://www.lufthansa.co.th	0-2264-2400
Malaysia Airlines (MH)	http://www.malaysia-airlines.com.my	0-2263-0565-71
Northwest Airlines (NW)	http://www.nwa.com	0-2254-0783
Philippine Airlines (PH)	http://www.philippineair.com	0-2633-5713-4

บริการข้อมูลเกี่ยวกับการจองตั๋วเครื่องบิน (ต่อ)

Qantas Airways (QF)	http://qantas.com	0-2627-1701
Qatar Airways (QR)	http://www.qatarairways.com	0-2259-0701-5
Royal Jordanian (RJ)	http://www.rja.com.jo	0-2638-2960
Royal Nepal Airlines (RA)	http://royalnepal.com	0-2216 5691-5
Scandinavian Airlines (SK)	http://www.flysas.com	0-2645-8200
Singapore Airlines (SQ)	http://www.singaporeair.com	0-2353-6000
Sri Lankan Airlines (UL)	http://www.srilankan.aero	0-2238-8450
Swiss International Airlines (LX)	http://www.swiss.com	0-2636-2160
Turkish Airlines (TK)	http://www.thy.com	0-2231-0300-7
United Airlines (UA)	http://www.ual.com	0-2253-0558
Vietnam Airlines (VN)	http://www.vietnamair.com.vn	0-2655-4137-40

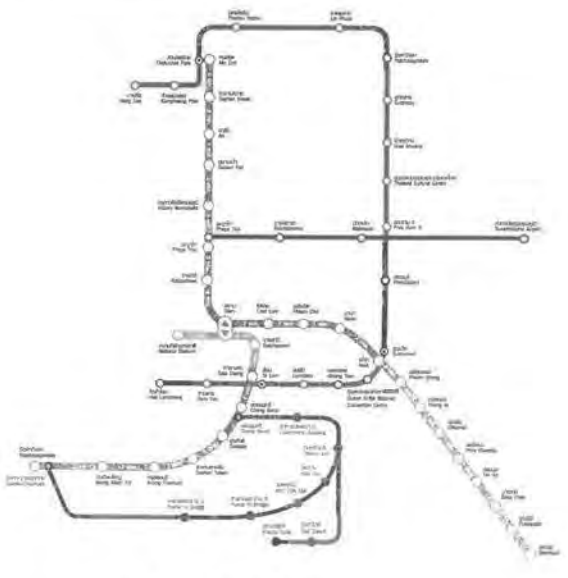
บริการข้อมูล และเบอร์โทรศัพท์เกี่ยวกับการเดินทาง

ไทยสมายล์ (แท็กซี่ ท่าอากาศยาน) 0-2535-2801
แท็กซี่นครชัย 0-2678-9000
แท็กซี่ปทุมวัน 0-2664-3360
แท็กซี่เจริญเมือง 0-2611-6499
แท็กซี่มะลิโก 1681
สหกรณ์แท็กซี่โตโยต้า 0-2460-2222
สหกรณ์รัฐมิพพัฒนาแท็กซี่ 0-2287-3345

บริการโทรศัพท์เรียกจะต้องจ่ายเพิ่ม 20 บาท เรียกได้สูงสุด 24 ชั่วโมง

เวลาให้บริการ : ทุกวัน 06.00 น. - 24.00 น.

แผนที่การเดินรถไฟฟ้า บีทีเอส (BTS)
แผนที่การเดินรถไฟใต้ดิน (MRT)
แผนที่การเดินรถเมล์ด่วนพิเศษ (BRT)



BTS MRT Airport Link BRT



ฝ่ายบริหารอาคาร จะสนองให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จัดหาการประกันภัยที่เหมาะสมกับเหตุอันคาดคิด การสักหรัพย์และความเสียหายอื่นใดที่เกิดกับทรัพย์สินส่วนบุคคล นอกจากนี้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจัดหาความคุ้มครองจากการประกันความเสี่ยงต่างๆ ของตน ถูกจ้าง และบุคคลที่สาม ตามความเหมาะสม ซึ่งฝ่ายบริหารอาคารยินดีให้คำปรึกษาในเรื่องดังกล่าว



เป็นอันที่ "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน" เรียกเก็บจากเจ้าของร่วม/ทุกห้องไว้เป็นกองทุนสำรอง เพื่อใช้ในการบำรุงรักษา หรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่ทั้งหมด หรืออาจจะจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลางเพิ่มเติมขึ้นมาภายหลัง โดยนำเงินฝากของนาคาร ในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน" ซึ่งตกลงนี้จะสามารถถอนออกมาใช้ในยามจำเป็น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม เงินกองทุนนี้เจ้าของร่วมจะต้องชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเรียกเก็บ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ในอัตรา 600 บาทต่อตารางเมตร

เป็นเงินที่พนักงานบัญชีนิติบาคารชุด กำหนดให้เจ้าของร่วมทุกรายต้องชำระเพื่อนำไปใช้จ่ายในการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณ สิ่งอำนวยความสะดวก ค่าน้ำ ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย การบำรุงรักษาลิฟต์ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้น

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้ตามข้อบังคับ **"นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน"** ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมสำหรับห้องชุดเลขที่ 1362 ถึงห้องชุดเลขที่ 1380/350 ซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจะต้องชำระในอัตรา 35 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร (พื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) และสำหรับห้องชุดเลขที่ 1381 ซึ่งเป็นห้องชุดเชิงพาณิชย์จะต้องชำระในอัตรา 50 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี (12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ ต่อมาในปีถัดๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี (12 เดือน) ไม่ว่าเจ้าของห้องชุดจะเข้าพักอาศัย หรือไม่ก็ตาม จะอ้างว่าไม่ได้เข้าพักอาศัย และมีอัตราเหมาในการชำระค่าบริการรายนี้ไม่ได้ นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะระงับการใช้สาธารณูปโภคภายในห้องท่านได้ ถ้าท่านค้างชำระเกินกำหนดตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามที่ข้อบังคับกำหนด เจ้าของร่วมทุกห้องจะต้องร่วมกันจ่าย โดยแบ่งจ่ายตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้อง เป็นครั้งๆ ไป

อนึ่ง ผู้มีประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับผู้อื่น ถ้าห้องชุดนั้นมีค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เจ้าหน้าที่พนักงานนิติบุคคลไม่รับจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมให้ครับ!

ค่าน้ำประปา นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน จะเรียกเก็บค่าน้ำประปาจากเจ้าของร่วมทุกห้อง โดยการคำนวณนิติฯ จะมีการอ่านมิเตอร์น้ำประปา ตามปริมาณการใช้น้ำที่เกิดขึ้นจริงของห้องชุดนั้นๆ ทุกวันที่ 25 ของเดือน และจัดส่งใบแจ้งหนี้ให้ท่านเจ้าของร่วม ทุกวันที่ 1 ของเดือนถัดไป และกำหนดการชำระเงินภายใน 15 วันหลังจากได้รับใบแจ้งหนี้ โดยคิดค่าน้ำอัตราลูกบาศก์เมตรละ 19 บาท

ค่าไฟฟ้า เจ้าของร่วมต้องชำระเงินโดยตรงที่การไฟฟ้านครหลวง นับตั้งแต่วันที่ได้รับมอบห้องชุดและวันที่รับโอนกรรมสิทธิ์

ค่าโทรศัพท์ เจ้าของร่วมต้องชำระเงินโดยตรงกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- ค่าใช้จ่ายที่นิติบุคคลอาคารชุดออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องชำระเงินที่ฝ่ายงานฝ่ายบริหารอาคาร ภายใน 15 วันหลังจากที่ได้รับใบแจ้งหนี้
- เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินได้โดย
  เงินสดหรือเช็คธนาคาร ลั่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน" โดยเงินที่ไม่เก็บกำหนดการชำระเงินที่ฝ่ายงานฝ่ายบริหารอาคาร ที่ชั้น G (กรณีสั่งจ่ายเช็ค ฝ่ายบริหารอาคารจะออกใบเสร็จตัวจริงให้เมื่อเช็คขึ้นเงินตามเช็คได้)
- ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่มีนโยบายการจัดเก็บค่าใช้จ่ายภายหลังภายหลังที่ ดังนั้น เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย โปรดชำระค่าใช้จ่ายที่ฝ่ายบริหารอาคารเท่านั้น
- เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องเรียกรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งที่มาชำระเงิน
- เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องชำระเงินกับเจ้าหน้าที่การเงินในเวลาทำการของฝ่ายบริหารอาคารเท่านั้น

การชำระเงินค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดล่าช้า เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องเสียเงินเพิ่มให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนด



ราคาชุด ไอดีโอ สาทร – ตากสิน ได้รับการออกแบบ และติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ที่ทันมาตรฐานมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ศึกษา และทำความคุ้นเคยกับระเบียบ และขั้นตอนปฏิบัติต่างๆ เพื่อนำมาปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบระบบมือดึง
2. ระบบตรวจจับความร้อนและควันอัตโนมัติ

1. ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ จะต้องแจ้งเหตุโดยการดึงสัญญาณเตือนภัยระบบมือดึง ณ จุดที่ใกล้ที่สุด เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ทุกท่านทราบ ยังผู้ครอบครองอาคาร และพยายามใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่ฝ่ายงานจัดไว้เพื่อดับไฟเบื้องต้น แต่ต้องมั่นใจว่าจะไม่เกิดอันตรายหรือการเสี่ยงภัยกับตนเอง
2. เมื่อได้รับเสียงสัญญาณเตือนอัคคีภัย ให้ตั้งสติและอย่าตื่นตระหนกหลบไปยังระบบเกิดเพลิงไหม้ และตรงไปยังบันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุด และตรงไปยังจุดรวมพล "ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด"
3. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ในอาคารทุกคน จะต้องตอบสนองร่วมกันในจุดรวมพลที่กำหนดสำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และจะต้องมีคนที่ว่างสำหรับขอดับเพลิงเพื่อผ่านเข้าไปในจุดที่เกิดเพลิงไหม้ได้
4. ในระหว่างที่อยู่ ณ จุดรวมพล ห้ามกลับเข้าไปในที่อยู่อาศัยโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับสัญญาณจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงว่าพื้นที่ปลอดภัย
5. การปิดกระแสไฟฟ้าเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
   5.1 ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดให้มีการปิดระบบกระแสไฟฟ้าในระหว่างเครื่อง
   5.2 เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องเข้าร่วมการปิดกระแสไฟฟ้าทั้งทางหนีไฟและปฏิบัติ
   5.3 ฝ่ายบริหารอาคาร จะแจ้งให้หน่วยงานราชการ หน่วยงานดับเพลิง และสถานีตำรวจท้องที่ทราบก่อนการปิดระบบ
6. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจำ และเรียนรู้วิธีการหลบหนีจากการปิดระบบกระแสไฟฟ้า
   6.1 วิธีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการดึงสัญญาณเตือนภัยระบบใดใกล้ที่สุด
   6.2 ต้องทำอย่างไรในระหว่างเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อไม่ให้เกิดความตื่นตระหนกตกใจ และสับสน
   6.3 วิธีการใช้ และสถานที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงที่ใกล้ที่สุด
   6.4 วิธีการหนีไฟขณะเกิดเพลิงไหม้ และไม่ให้มีสิ่งกีดขวางในเส้นทางหนีไฟ และทางหนีอื่นๆ

โรคติดต่อที่เกิดขึ้นจากระบบทางเดินหายใจ เช่น โรคหวัดใหญ่ ซาร์ส โรคหวัดนก วัณ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเชื้อไวรัส ที่อาศัยอยู่ในเสมหะ น้ำมูก น้ำลาย ทำให้มีไข้สูง ปวดเมื่อยตามร่างกาย หรือหายใจลำบาก การติดต่อกัน โดย การไอ การจามลงกัน การสัมผัสกับเชื้อโรคที่ปนเปื้อนอยู่กับของใช้ต่างคน และเชื้อโรคที่ประปนอยู่ในอากาศ

1. รักษาสุขภาพให้แข็งแรงอยู่เสมอ ด้วยการรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ ออกกำลังกายสม่ำเสมอ พักผ่อนให้เพียงพอ หลีกเลี่ยงความเครียด และการสูบบุหรี่ และงดการดื่มแอลกอฮอล์
2. ใช้ผ้าปิดปาก ปิดจมูกทุกครั้งที่ไอหรือจาม ขณะที่มีอาการเป็นหวัดควรใช้หน้ากากอนามัยอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อต้องอยู่กับผู้อื่น และพบแพทย์ทันที
3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอ จาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูกหรือปาก
4. อย่าใช้ข้าเช็ดตัวหรือผ้าเช็ดหน้าร่วมกับผู้อื่น ถ้าใช้กระดาษเช็ดน้ำมูกควรทิ้งในถังขยะที่มีฝาปิด
5. ใช้ช้อนกลางเมื่อรับประทานอาหารร่วมกับผู้อื่น
6. รักษาบ้านเรือนให้สะอาด เช็ดเครื่องเรือน และของใช้ภายในบ้าน โดยเฉพาะโทรศัพท์เป็นประจำ อย่างน้อยวันละครั้งด้วยน้ำและสารฟอกขาวหรือแอลกอฮอล์
7. เปิดประตูหน้าต่างให้อากาศถ่ายเทสม่ำเสมอ
8. ในระยะนี้ควรหลีกเลี่ยงสถานที่ที่มีคนหนาแน่น
9. ในระยะเดินทางในระยะโดยสารสาธารณะ หรือตามพาหนะที่อาศัยอยู่ประจำ หรือผู้เดินทางมาจากพื้นที่ที่มีการระบาดควรใช้หน้ากากอนามัย
10. หากมีอาการไม่สบาย เช่น มีไข้ ปวดศีรษะ เจ็บคอ ปวดเมื่อย เจ็บตา ไอ จามให้รีบไปปรึกษาแพทย์ทันที และอย่าให้แพทย์วินิจฉัยว่าเป็นโรคใดโรคหนึ่งโดยไม่ได้ตรวจร่างกายก่อน



การขจัดคราบสกปรกต่างๆ ในห้องน้ำเป็นเรื่องสำคัญมากสำหรับคุณผู้อยู่อาศัย หรือคุณแม่บ้านมือใหม่ทั้งหลาย ไม่ว่าจะเป็นคราบสนิม คราบตะกรัน หรือคราบดำตามร่องยาแนวในห้องน้ำ เพราะการใช้น้ำยาล้างห้องน้ำทั่วไปไม่สามารถขจัดคราบสกปรกออกไปได้ทั้งหมด

ผสมน้ำยาขจัดคราบสนิมและหินปูน กับน้ำในอัตราส่วน 1 ต่อ 10 คนให้เข้ากัน จากนั้นใช้แผ่นฟองน้ำจุ่มในน้ำยาให้ชุ่ม แล้วนำไปเช็ดถูบริเวณที่มีคราบที่ต้องการ ทิ้งไว้ราว 2 - 3 นาที ล้างออกด้วยน้ำสะอาด และถ้ามีคราบสกปรกมาก ก็ไม่ต้องผสมน้ำยากับน้ำ และควรหมั่นทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ประมาณสัปดาห์ละครั้งด้วยน้ำยาทำความสะอาดแบบธรรมดาทั่วไป

คราบตะกรันภายในโถชักโครกให้ใช้สเปรย์ที่ทำความสะอาดโดยเฉพาะ ซึ่งมีให้เลือกทั้งชนิดก้อนและชนิดน้ำ (สีน้ำเงิน) ชนิดก้อนจะใช้งานง่ายเพียงใส่สเปรย์ก้อนขัดล้างลงในถังพักน้ำจากนั้นเมื่อกดชักโครกน้ำจะกลายเป็นสีฟ้าเพื่อช่วยทำความสะอาดและให้กลิ่นผสมทุกครั้งที่กดน้ำใช้ ส่วนชนิดน้ำที่มีประสิทธิภาพสูง กว่า แต่ต้องใช้งานระยะยาวกว่าเล็กน้อย โดยต้องแขวนไว้ที่ข้างขอบโถเพื่อให้ตรงกับบริเวณที่น้ำไหลผ่าน แต่เมื่อของแสดงหมด สามารถถอดออกมาเพื่อเปลี่ยนของใหม่ได้

กรณีมีคราบดำที่พื้น และยังคงมองยาแนวในห้องน้ำ ให้ใช้สเปรย์น้ำยาสูตรฆ่าเชื้อราที่ใช้ได้กับครู แล้วใช้แปรงขัดทำความสะอาด จากนั้นล้างออกด้วยน้ำ และถ้าสิ่งสกปรกยังสะสมยาแนวดีดจากคราบหินปูนมีมาก คราบสนิม ให้ใช้สเปรย์ขัดสูตรทำความสะอาดยาแนวโดยเฉพาะ โดยผสมกับน้ำในอัตราส่วน 1 ต่อ 4 แล้วนำไปเช็ดคราบของยาแนว ทิ้งไว้ประมาณ 10 นาที จากนั้นขัดด้วยแปรงที่ขนไม่แข็งมากเกินไป จนทำให้กระเบื้องข้าง แล้วล้างออกด้วยน้ำสะอาด (ทำซ้ำอีกครั้งได้ในกรณีที่มีคราบสกปรกยังแฝงมาก)

เบื้องต้นให้ใช้ผ้าแห้งชุบน้ำยาขจัดสนิมประสงค์ที่ผิวพื้นโรงงานที่ต้องการ หรือใช้สเปรย์ทำความสะอาดเคลือบยาแนวโดยเฉพาะก็ได้ เพียงเช็ดหรือใช้ผ้าแห้งสะอาดชุบน้ำยาแล้วนำไปเช็ดคราบของเปื้อนต่างๆ ก็สามารถขัดความต่างงานให้กับอุปกรณ์ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังใช้ได้ดีกับวัสดุประเภทพลาสติกหรือโฟเมกก้าด้วย

น้ำยาขจัดคราบสกปรกส่วนใหญ่เป็นอันตรายต่อสายตาและระบบทางเดินหายใจ ดังนั้นจึงควรสวมถุงมือยางทุกครั้งที่ใช้งาน หรือเครื่องป้องกันอื่นๆ เพื่อความปลอดภัยจากอาจารมณีดังกล่าว

การบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุดหลังจากติดตั้งใช้งานไปแล้วควรมีการตรวจบำรุงรักษา

ส่วนที่ 1
Fan Coil Unit คือส่วนที่อยู่ภายในบ้านเนื่องจากสภาพอากาศในปัจจุบันมีละอองฝุ่นค่อนข้างมากทั้งภายในและภายนอกบ้าน จึงทำให้เครื่องปรับอากาศได้รับผลกระทบจากฝุ่นนี้ เราจะพูดถึงเครื่องปรับอากาศส่วนที่อยู่ในบ้านกันก่อน ชิ้นส่วนแรกคือ Filter หรือแผ่นกรองอากาศซึ่งเป็นจุดสำคัญจุดหนึ่ง ควรจะทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ท่านสามารถทำความสะอาดได้ด้วยตนเอง โดยการเปิดฝาครอบเครื่องนำฟิลเตอร์มาล้างน้ำ ปล่อยให้แห้งและใส่กลับที่เดิม

ส่วนที่ 2
Condensing Unit คือส่วนที่อยู่ภายนอกบ้าน ตั้งอยู่ภายนอกอาคารจึงมีโอกาสถูกละอองฝุ่นมากกว่า เราจะสังเกตได้โดยการมองที่ช่องระบายอากาศซึ่งเป็นแผงเหล็กรังผึ้งที่ฝุ่นค่อนข้างเยอะๆ จะมีฝุ่นมาเกาะมากทำให้การระบายความร้อนไม่มีประสิทธิภาพ และจะทำให้สูญเสียการทำความเย็นได้เช่นกัน วิธีล้างส่วนคอนเดนซิ่ง (Condensing) ก่อนอื่นเพื่อความปลอดภัย ท่านต้องตัดเบรกเกอร์ (Breaker) ชุดที่ควบคุมแอร์ให้หยุดทำงานก่อน Off เพราะบางครั้งช่างติดตั้งอาจจะไม่ได้เดินสายดินไว้ แล้วจึงใช้น้ำฉีดบริเวณแผงระบายความร้อนสังกะสีวางขนานกับตัวอาคารด้านหลังอาคาร เพื่อให้ฝุ่นหลุดออก แล้วทิ้งไว้ประมาณ 30 นาที ค่อยเปิดใช้งาน

วิธีการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีอายุการใช้งานที่นาน และให้ประสิทธิภาพสูงสุดในการให้ความเย็นสบาย การทำความสะอาดแผงระบายอากาศ เช่น ฟิลเตอร์ที่เป็นผ้าดักฝุ่น

ขั้นตอนที่ 1
ปิดเครื่องปรับอากาศตามคำแนะนำของผู้ผลิตเครื่องปรับอากาศ

ขั้นตอนที่ 2
ปลดคลิปล็อคแผ่นใส่ห้องปรับอากาศแล้วค่อยๆ เปิดออก ระวังฝุ่นต่างๆ ปลิวกระจายจากด้านแรงดึงกระแทกโดนแผ่นเปิดได้เครื่อง

วิธีการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ (ต่อ)



ขั้นตอนที่ 3
ดึงแผ่นฟิลเตอร์เครื่องปรับอากาศ ลักษณะได้โดยจะเป็นแผ่นใยสังเคราะห์ ดึงออกตามทิศทางที่กำหนดในตัวเครื่องของแต่ละรุ่นไม่เหมือนกัน



ขั้นตอนที่ 4
นำแผ่นฟิลเตอร์ของถาดน้ำฝุ่น หรือแผ่นฝุ่นออก แล้วนำไปล้างในการขนะใส่น้ำ ขัดด้วยน้ำยาขัดผ้าหรือแปรงขนนุ่ม ไม่ควรใช้แปรงขนแข็งจะทำให้เส้นใยสำหรับกรองฝุ่นขาด ขัดล้างจนละอองแล้วล้างน้ำสะอาดอีกครั้ง



ขั้นตอนที่ 5
นำแผ่นฟิลเตอร์มาผึ่งให้แห้ง และทำความสะอาด ตัวเครื่องและแผ่นปิดให้ทั่วเครื่องด้วยแปรงขนฝุ่น และเช็ดด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ หรือใช้เครื่องดูดฝุ่นก็ได้



ขั้นตอนที่ 6
ประกอบแผ่นฟิลเตอร์เข้าในเครื่องปรับอากาศตามเดิม ตรวจสอบความเรียบร้อยอีกครั้งปิดแผ่นให้เครื่องให้เข้าแน่น และทดสอบการเดินเครื่อง



• ป้ายรถราชการ สายตรง	0-2464-5002-3
• สถานีตำรวจ บุคคโล	0-2468-1639, 0-2468-8003
• แสตุ่มแหลมราช	191
• กองปราบปราม	1195
• ศูนย์ตับเพลิงศิริยุพา	199
• ศูนย์นเรนทร (รับแจ้งเจ็บป่วยฉุกเฉิน)	1669
• ศูนย์อัคคีภัยและกู้ภัยวาตภัยวาสุ	1691, 0-2255-1133-6
• ตำรวจท่องเที่ยว	1155
• ตำรวจทางหลวง	1193
• ศูนย์ควบคุมการจราจร	1197
• ศูนย์วิทยุการบิน	0-2246-0999
• ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง	0-2226-4444
• ศูนย์รับแจ้งเด็กหาย	0-2282-1815
• สถานีวิทยุจุฬาฯ	1677
• สถานีวิทยุ จส. 100	1137, 0-2711-9151-8
• โรงพยาบาล เซนต์หลุยส์	0-2210 0999, 0-2675-5000
• โรงพยาบาล สาธิต	0-2437-2799, 0-2437-0123

• เทียบเวลา	161
• สอบถามพยากรณ์อากาศ น้ำท่วม	182, 0-2252-2056, 0-2222-8115
• สอบถามหมายเลขโทรศัพท์	1133, 1113
• สอบถามหมายเลขโทรศัพท์ภูมิภาค	183
• ศูนย์บริการรับร้องเรียนเรื่องโทรศัพท์	189
• บริการโทรศัพท์ทางไกลภายในประเทศ	101
• บริการโทรศัพท์ทางไกลต่างประเทศ	100
• แจ้งโทรศัพท์ขัดข้อง	1177
• องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย	0-2574-9625-7
• การสื่อสารแห่งประเทศไทย	0-2573-2354
• รถไฟฟ้า (BTS Hot Line)	0-2617-6000
• รถไฟใต้ดิน (MRT)	0-2612-2444
• รถส่ง ขสมก. (BMTA)	184, 0-2246-0973, 0-2246-0741-4
• สายเหนือและสายตะวันออกเฉียงเหนือ (หมอชิต)	0-2271-0101-5, 0-2279-4484-7
• สายตะวันออก (เอกมัย)	0-2391-2504, 0-2392-2520
• สายใต้	0-2434-5557-8
• ผู้โดยสารขาออก	0-2132-9324-27
• ผู้โดยสารขาเข้า	0-2132-9328-29
• ภายในประเทศ	0-2535-2846-7
• ระหว่างประเทศ	0-2525-1111-5
• ตรวจสอบเที่ยวบินล่าช้า	0-2134-5495-6

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้ใช้ประโยชน์อาคารทุกท่าน นิติบุคคลอาคารชุด จึงได้กำหนดระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด สำหรับใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม ตัวแทน ผู้รับจ้างตกแต่ง และ / หรือ บุคคลอื่นใดก็ตามที่ประสงค์จะเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุด ภายในบริเวณของอาคารชุด ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

จะต้องแจ้งแผนงานการตกแต่งห้องชุดให้ฝ่ายบริหารอาคารรับทราบเป็นการล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วันทำการ ก่อนวันที่ที่ต้องการเริ่มงาน โดยกรอกแบบฟอร์มของนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด พร้อมส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1.1 สำเนาบัตรประชาชน หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง ของเจ้าของร่วม
1.2 หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่เจ้าของร่วมมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการ แนบสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ของเจ้าของร่วมและตัวแทน
1.3 สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาหนังสือรับรองบริษัท ห้างหุ้นส่วน หรือร้านค้า ของผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด
1.4 แบบการตกแต่ง ที่มีรายละเอียดเหมาะสม ซึ่งสามารถแสดงให้เห็นลักษณะการตกแต่งและเข้าใจได้
1.5 เอกสารที่ระบุวันที่เริ่มงานและวันที่สิ้นสุดงาน ชื่อของผู้ควบคุมงานทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประชาชนรวมถึงจำนวนคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงาน
1.6 เอกสารระบุถึงเครื่องมือเครื่องใช้ที่จะนำเข้าพื้นที่เพื่อใช้ปฏิบัติงาน (เฉพาะในกรณีที่ฝ่ายบริหารอาคารเห็นว่ามีความจำเป็นเท่านั้น)

ฝ่ายบริหารอาคารจะตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร และตรวจสอบแบบการตกแต่งว่ามีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร และ / หรือระบบประกอบอาคารหรือไม่ รวมถึงมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของอาคารที่มองเห็นได้จากภายนอกห้องชุดหรือไม่ ผู้รับอนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด จะต้องได้รับอนุมัติในขั้นตอนนี้ก่อนจึงจะสามารถดำเนินการต่อไป

ต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น ในอัตรา 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ 1 - 50 ตร.ม. และในอัตรา 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่มากกว่า 50 ตร.ม. ขึ้นไป โดยชำระเป็นเงินสด หรือเช็คธนาคารสั่งจ่ายในนามของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จะคืนเงินค้ำประกันความเสียหายดังกล่าว โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการแล้วเสร็จของงานตกแต่งห้องชุด และได้ทำการตรวจสอบไม่พบความเสียหายในพื้นที่ส่วนกลาง และหรือความเสียหายในทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น แต่หากในกรณีที่เกิดความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุด จะหักหรือรับเงินค้ำประกัน เพื่อชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น หรือหากค่าความเสียหายมากกว่าวงเงินค้ำประกัน เจ้าของร่วมหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องรับผิดชอบเต็มมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น นอกจากนั้นในกรณีที่เกิดการฝ่าฝืนระเบียบของอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดอาจสั่งระงับการตกแต่ง และ / หรือ หักเงินค้ำประกันได้ตามที่เห็นสมควร

2. เจ้าของร่วมเงินค้ำแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการใช้บริการทรัพย์ส่วนกลางในอัตราเหมาจ่ายเป็นจำนวนเงิน ในอัตรา 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ 1 - 50 ตร.ม. และในอัตรา 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่มากกว่า 50 ตร.ม. ขึ้นไป ต่อหนึ่งห้องชุด โดยจะเรียกเก็บพร้อมกับการวางเงินค้ำประกันความเสียหายในข้อ2ค่าใช้จ่ายในการใช้บริการทรัพย์ส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดได้เรียกเก็บไว้แล้วข้างต้นจะไม่จำขอคืนในทุกกรณีส่วนในกรณีที่การตกแต่งไม่แล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ นิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายนี้เพิ่มเติมเป็นรายเดือน ซึ่งเจ้าของร่วมหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องชำระให้แล้วเสร็จ ก่อนดำเนินงานต่อไป

3. เจ้าของร่วมเงินค้ำแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องปฏิบัติตนให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดระหว่างการดำเนินงานตกแต่งห้องชุด ดังนี้

กำหนดเวลาทำงาน

1. วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ระหว่างเวลา 08.30 น. - 17.00 น.
2. วันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ห้ามทำงาน
3. หากมีความจำเป็นต้องทำงานนอกเหนือเวลาที่กำหนด จะต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อนจึงจะสามารถทำงานได้ หากฝ่าฝืนทำงานนอกเวลาที่กำหนด จะถูกปรับเป็นเงินครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) และ / หรือ ถูกสั่งระงับการทำงาน ทั้งนี้ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหารอาคาร อีกทั้งของงานสิทธิที่จะขอนุญาต ยกเลิกการขอนุญาต หรือไม่อนุญาตหรือสั่งระงับการทำงาน ได้ตลอดเวลา ทั้งเวลาปกติและล่วงเวลา ซึ่งเจ้าของร่วมหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามโดยไม่มีข้อแม้ใดๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้อาคารรายอื่น อันเป็นผลมาจากการรบกวนความสงบสุข สร้างความเดือดร้อน และทำลายสภาพบรรยากาศ

การผ่านเข้า – ออกอาคาร

1. ผู้ควบคุมงานจะต้องแจ้งจำนวนและรายชื่อพร้อมบัตรประจำตัวที่ออกโดยหน่วยงานราชการของคนงานทุกคน ต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคาร เพื่อรับบัตรประจำตัวชั่วคราว
2. ผู้ควบคุมงานและคนงาน จะต้องติดบัตรประจำตัวชั่วคราวบริเวณอกเสื้อให้เห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาที่อยู่ในอาคาร
3. ต้องคืนบัตรประจำตัวชั่วคราวก่อนออกจากอาคารทุกครั้ง
4. บัตรประจำตัวชั่วคราวสูญหายหรือชำรุด จะต้องชำระค่าปรับบัตรละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)
5. ในกรณีสงสัยจะผู้ควบคุมงานและคนงาน ไม่มีหรือไม่ติดบัตรประจำตัวชั่วคราว เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะนำตัวออกนอกบริเวณอาคารทันที และจะถือเป็นการมีความเบี่ยงอย่างร้ายแรง อันอาจมีผลให้ผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุดต้องชำระค่าปรับถึงครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) หรือถูกสั่งระงับการทำงาน ทั้งนี้ขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหารอาคาร
6. ผู้ควบคุมงานและคนงานจะต้องใช้ลิฟต์ขนของเพื่อการโดยสารและขนของ หรือใช้บันไดที่กำหนดให้เท่านั้น ห้ามใช้ลิฟต์โดยสารเพราะจะประมาทกับเจ้าของร่วมและผู้ใช้อาคารรายอื่น
7. ห้ามพักค้างคืนภายในห้องชุด หรือภายในอาคาร
8. นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการตรวจค้นตัว และสัมภาระ และหรือ ยึนๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็น ซึ่งหากผู้เกี่ยวข้องผู้ใด ไม่ให้ความร่วมมือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะนำตัวออกนอกบริเวณอาคารทันที และจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานภายในอาคารอีก

การขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ เข้าทำการตกแต่งห้องชุด

1. ผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องแจ้งรายการวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ รวมถึงสัมภาระต่างๆ ที่จะขนย้ายเข้าสู่พื้นที่ห้องชุด ต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคาร
2. ผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องกรอกแบบฟอร์มการขออนุญาตใช้ลิฟต์ขนของ กับฝ่ายบริหารอาคาร ก่อนการใช้ลิฟต์ขนของทุกครั้ง และเมื่อได้รับอนุญาตจึงจะสามารถใช้ลิฟต์ขนของได้

ระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด (ต่อ)

3. ลิฟต์ขนของให้บริการระหว่างเวลา
   - ช่วงเช้า 08.30 น. - 10.00 น.
   - ช่วงบ่าย 13.00 น. - 14.00 น.
   - ช่วงเย็น 16.00 น. - 18.00 น.

   ควรจัดเตรียมสิ่งของต่างๆ ให้พร้อมก่อนขึ้นทำงานทุกครั้ง และไม่ชิ้น - ลงโดยพร้อมเหยียงกัน เพื่อประหยัดเวลาและพลังงานไฟฟ้า
4. ห้ามนำสิ่งของต่างๆ ที่รอขนย้าย วางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นบริเวณที่กำหนดไว้ให้เท่านั้น
5. หากวัสดุที่จะทำการขนย้ายมีน้ำหนักเหรือขนาดที่ไม่เหมาะสมต่อการใช้ลิฟต์ขนของ และไม่สามารถตัดแบ่งออกเป็นส่วนย่อยได้ จะต้องทำการขนย้ายทางบันไดหนีไฟ และหากเกิดความเสียหายกับทรัพย์ส่วนกลาง ผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุดจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ระหว่างการดำเนินงานตกแต่งห้องชุด

1. รถและช่างานจะต้องมีผู้ควบคุมอยู่ภายในบริเวณห้องชุดนั้นตลอดเวลา
2. ไม่อนุญาตให้ผู้ควบคุมและ / หรือคนงาน เข้าไปในพื้นที่ซึ่งมิใช่บริเวณที่ตนทำงานอยู่ หากฝ่าฝืนจะถูกปรับเป็นเงิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และจะถือเป็นการมีความเบี่ยงอย่างร้ายแรง อันอาจมีผลถึงการสั่งระงับการทำงาน
3. ในขณะทำงานจะต้องจัดให้มีเครื่องมือดับเพลิงชนิดถังที่ชาร์ตยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน มาประจำไว้ในห้องชุดอย่างน้อยห้องชุดละ 1 ถัง ตั้งแต่วันเริ่มงานจนกระทั่งงานแล้วเสร็จ
4. ห้ามนำเชื้อที่เป็นวัตถุไวไฟมาจัดเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง ทินเนอร์ จะต้องนำกลับไปด้วยทุกครั้งหลังเลิกงาน
5. ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ เศษวัสดุ และ / หรือขยะ ทุกชนิด วางไว้ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือใช้พื้นที่ส่วนกลางในการทำงานโดยเด็ดขาด ยกเว้นในพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อขนแล้วเป็นคราวๆ ไป
6. จะต้องเก็บกวาดเศษวัสดุใดๆ ภายในห้องชุดที่เข้าทำงาน เช่น ชิ้นไม้ เศษกระดาษ ให้สะอาดเรียบร้อยทุกวัน นิติบุคคลอาคารชุดของงสิทธิที่จะเข้าตรวจสอบในพื้นที่ห้องชุดนั้นๆ หากเห็นว่าไม่มีความปลอดภัยเพียงพอ อาจสั่งระงับการทำงานไว้จนกว่าจะได้รับการแก้ไข
7. จะต้องจัดหาถุง กระสอบ หรือภาชนะที่เหมาะสม สำหรับบรรจุ วัสดุ ขยะ หรือของที่รื้อถอน และปิดให้สนิทเรียบร้อยก่อนนำออกนอกบริเวณห้องชุด สำหรับขยะที่จะทิ้งจะต้องนำลงมาทิ้งในที่ที่กำหนดให้เท่านั้น ยกเว้นเศษหิน กระเบื้อง ปูน อิฐ ซึ่งกระจก หรือของจากการก่อสร้างซึ่งมีขนาดชิ้นใหญ่ ผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุดจะต้องรับผิดชอบนำไปทิ้งภายนอกโครงการ
8. ห้ามทิ้งเศษปูน เศษวัสดุ เศษขยะ หรือวัสดุสิ่งของใดๆ ลงในท่อน้ำทิ้ง โถส้วม อ่างล้างหน้า และหน้าต่างอาคาร รวมถึงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยเด็ดขาด หากพบว่ามีการฝ่าฝืนจะถูกปรับเป็นเงินครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) นอกจากนี้นจะต้องรับผิดชอบต่อค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
9. ระหว่างทำงานต้องเปิดประตูห้องชุด (แต่ห้ามล็อคประตู) หรือจัดหาวัสดุปกปิด เพื่อป้องกันการเกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และป้องกันมิให้เกิดความร้าคาญหรือเดือดร้อนต่อเจ้าของร่วมและผู้ใช้อาคารรายอื่น ยกเว้นมีความจำเป็น เช่น ทำงานที่เกี่ยวข้องกับบริเวณประตูดังกล่าว
10. การรับประทานอาหารของคนงาน หากนำอาหารมารับประทานเอง จะต้องรับประทานในห้องชุดที่ทำงานเท่านั้น และต้องรักษาความสะอาด จัดเก็บเศษอาหารใส่ถุงปิดให้มิดชิดก่อนนำไปทิ้งในที่จัดไว้ให้เท่านั้น
11. จะต้องจัดให้มีพรมเช็ดเท้าวางไว้บริเวณทางเข้า – ออก หน้าห้องชุดที่เข้าทำงาน
12. ในระหว่างหรือหลังทำงานตกแต่ง ผู้รับจ้างตกแต่งจะต้องรักษาความสะอาดตลอดภายในห้องชุด และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งใช้ในการขนย้ายวัสดุขึ้น – ลง ให้สะอาดเรียบร้อย

ระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด (ต่อ)

ข้อห้ามอื่นๆ

1. ห้ามกระทำการใดๆ ที่เป็นผลกระทบต่อโครงสร้าง ระบบไฟฟ้า ประปา สื่อสาร และระบบประกอบอาคารอื่นๆ รวมถึงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร โดยเด็ดขาด
2. ห้ามกระทำการใดๆ ต่อเครื่องส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
   2.1 ห้ามดึง กด และ หรือเล่น เป็นอันขาด
   2.2 ห้ามเคลื่อนย้าย ซ่อนบัง ระคน ให้ความร้อน หรือพยายามแก้ไขดัดแปลง เครื่องส่งสัญญาณแจ้งเหตุ ตรวจจับควัน ตรวจจับความร้อน โดยเด็ดขาด หากมีความจำเป็นที่จะต้องเกี่ยวข้องกับอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องแจ้งและได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน
   2.3 ผู้ใดฝ่าฝืนจนทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้เกิดสัญญาณผิดขึ้น จะถูกปรับเป็นเงินครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลจะนำจากเงินค้ำประกันความเสียหายที่ได้ และอาจต้องระงับการทำงาน
3. ห้ามเจาะ ทุบ สกัด พื้น ผนัง เพดาน และห้ามตัด ต่อ เพิ่มเติม หรือซ่อมระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล โทรศัพท์ โครงสร้าง กรณีได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด
4. ห้ามก่อสร้างต่อเติมสิ่งใดๆ ทุกชั้นหรือขึ้นชั้นไปในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือผนังด้านนอกของห้องอาคาร ซึ่งบดบังหรือทำให้ดูไม่สวยงามและขาดความเป็นระเบียบเด็ดขาด นิติบุคคลอาคารชุด และพระราชบัญญัติอาคารชุด
5. ห้ามใช้กระแสไฟฟ้า และน้ำประปา จากชุดที่เป็นสาธิตส่วนกลาง ให้ใช้ภายในห้องชุดที่เข้าทำงานแก่นั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายนิติบุคคลอาคาร ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดไว้เป็นครั้งๆ ไป
6. ห้ามดัดแปลงหรือเพิ่มเติมระบบไฟฟ้า โดยใช้สายไฟที่มีขนาดเล็กกว่ามาตรฐานเดิมของอาคาร การเพิ่มอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องกระแสไฟฟ้าสูง จะต้องเดินสายแยกใหม่ โดยใช้เต้ารับไฟฟ้าแบบกราวด์
7. ห้ามเททิ้งหรือสิ่งปฏิกูลต่างๆ ลงในท่อน้ำทิ้ง ห้องน้ำ ห้องครัว ห้ามเททิ้งสิ่งของที่ไม่ใช้แล้ว ลงในถังขยะ

ระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด (ต่อ)

ข้อห้ามอื่นๆ

1. ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อโครงสร้าง ระบบไฟฟ้า ประปา สื่อสาร และระบบประกอบอาคารอื่นๆ รวมถึงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร โดยเด็ดขาด
2. ห้ามกระทำการใดๆ ต่อเครื่องส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
   2.1 ห้ามดึง กด แกะ หรือเช่น เป็นอันขาด
   2.2 ห้ามเคลื่อนย้าย ซึมน้ำ รมควัน ให้ความร้อน หรือพยายามแก้ไขหลอดรอบ เครื่องสัญญาณแจ้งเหตุ ตรวจจับควัน ตรวจจับความร้อน โดยเด็ดขาด หากมีความจำเป็นที่จะต้องเกี่ยวข้องกับอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องแจ้งและได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน
   2.3 ผู้ใดฝ่าฝืนจนทำให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้เกิดสัญญาณดังขึ้น จะถูกปรับเป็นเงินครั้งละ 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลจะหักจากเงินค้ำประกันความเสียหายทันที และอาจสั่งระงับการทำงาน
3. ห้ามเจาะ ทุบ สกัด พื้น ผนัง เพดาน และห้ามตัด ต่อ เพิ่มเติม หรือย้ายงานระบบไฟฟ้า สุขาภิบาล โทรศัพท์ โทรทัศน์ ก่อนได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด
4. ห้ามทำการต่อเติมสิ่งใดๆ รุกล้ำหรือยื่นเข้าไปกีดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือผนังด้านนอกของตัวอาคาร ซึ่งนอกจากทำให้ดูไม่สวยงามและขาดความเป็นระเบียบแล้ว ยังฝิดต่อระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และพระราชบัญญัติอาคารชุด
5. ห้ามใช้กระแสไฟฟ้า และน้ำประปา จากจุดที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง ให้ใช้ภายในห้องชุดที่เข้าพักงานเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากบริษัทอาคาร ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดไว้เป็นครั้งๆ ไป
6. ห้ามย้าย หรือเพิ่มเต้ารับไฟฟ้าโดยใช้สายไฟฟ้าที่มีขนาดต่ำกว่ามาตรฐานเดิมของอาคาร กระเพิ่มอุปกรณ์ไฟฟ้าที่กินกระแสไฟฟ้าสูง จะต้องเดินสายผนใหม่ไปยังเต้ารับไฟฟ้านั้นๆ
7. ห้ามเสพของมึนเมา ยาเสพติด ห้ามฝ่าฝืนการพนัน ห้ามวิวาทก่อกรน ห้ามพกพาอาวุธ หรือสิ่งผิดกฎหมายใดๆ ขณะอยู่ภายในอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ของวงสิทธิในการเป็นเจ้าของพื้นที่ส่วนกลาง และใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาเหตุแห่งความเสียหาย การนำเงิน การไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และการคิดค่าปรับตามความเหมาะสม ต่อเจ้าของร่วม หรือตัวแทน และผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุดที่ฝ่าฝืน ระเบียบ หรือกระทำผิดทั้งหมดหรือไม่เจตนา ระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุดนี้อาจเพิ่มเติม หรือปรับเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม

ระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด

ข้อบังคับการเข้าตกแต่งห้องชุด ไอดีโอ สาธร - ตากสิน

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยในสิ่งใดและทรัพย์สินของเจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้ใช้ประโยชน์ท่านทุกท่าน นิติบุคคลอาคารชุด จึงได้กำหนดระเบียบการเข้าตกแต่งห้องชุด สำหรับใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม ตัวแทน ผู้รับจ้างหนงาน และ / หรือ บุคคลอื่นใดก็ตามที่ประสงค์จะเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุด ภายในเขตของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดอย่างเคร่งครัด

1. เจ้าของร่วมหรือตัวแทน และผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องแจ้งแผนงานการตกแต่งห้องชุดให้ทำยนิติบุคคลทราบ เป็นการล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วันทำการ ก่อนวันที่ที่ต้องการเริ่มงาน โดยกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด พร้อมส่งมอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
   1.1 สำเนาบัตรประชาชน หรือ สำเนาหนังสือเดินทาง ของเจ้าของร่วม
   1.2 หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่เจ้าของร่วมมอบหมายให้ตัวแทนเป็นผู้ดำเนินการ แนบสำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง ของเจ้าของร่วมและตัวแทน
   1.3 สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ห้างหุ้นส่วน หรือร้านค้า ของผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด
   1.4 แบบการตกแต่ง ที่มีรายละเอียดเหมาะสม ซึ่งสามารถแสดงให้เห็นลักษณะการตกแต่งและเข้าใจได้
   1.5 เอกสารที่ระบุวันที่เริ่มงานและวันที่สิ้นสุดงาน ซึ่งของผู้ควบคุมงานทุกคน พร้อมสำเนาบัตรประชาชนรวมถึงจำนวนคนงานที่จะเข้าปฏิบัติงาน
   1.6 เอกสารระบุถึงเครื่องมือเครื่องใช้ที่จะนำเข้าพื้นที่เพื่อใช้ปฏิบัติงาน (เฉพาะในกรณีที่ฝ่ายนิติบริหารอาคารเห็นว่ามีความจำเป็นเท่านั้น)

ฝ่ายนิติบริหารอาคารจะตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสาร และตรวจสอบแบบการตกแต่งว่ามีผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร และ / หรือระบบประกอบอาคารหรือไม่ รวมถึงมีผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของอาคารที่ของเป็นได้จากภายนอกห้องชุดหรือไม่ ผู้รับอนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด จะต้องได้รับอนุมัติในขั้นตอนนี้ก่อนจึงจะสามารถดำเนินการต่อไป

2. เจ้าของร่วมหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด ต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายในการใช้พื้นที่ส่วนกลางและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น ในอัตรา 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่ตั้งแต่ 1 - 50 ตร.ม. และในอัตรา 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) สำหรับพื้นที่มากกว่า 50 ตร.ม. ขึ้นไป โดยชำระเป็นเงินสด หรือเช็คขีดคร่อมสั่งจ่ายในนามของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จะคืนเงินค้ำประกันความเสียหายดังกล่าว โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งการแล้วเสร็จของงานตกแต่งห้องชุด และได้ทำการตรวจสอบไม่พบความเสียหายในพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือความเสียหายในทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น และหากในกรณีที่เกิดความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุด จะหักเงินค้ำประกัน เพื่อชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น หรือหากค่าความเสียหายมากกว่าวงเงินค้ำประกัน เจ้าของร่วมหรือตัวแทน หรือผู้รับจ้างตกแต่งห้องชุด จะต้องรับผิดชอบเต็มบูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ในกรณีที่เกิดการฝ่าฝืนระเบียบของอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดอาจสั่งระงับการตกแต่ง และ / หรือ หักเงินค้ำประกันได้ตามที่เห็นสมควร



ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553

(นางสาวณัฐิดา โกยนภัฐสร)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาธร-ตากสิน

หมวดที่ 1
ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาธร-ตากสิน"

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาธร-ตากสิน" และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "IDEO SATHORN-TAKSIN JURISTIC PERSON"

ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2
บททั่วไป

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนข้อบังคับอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มิได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อเป็นผู้ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้จัดการ

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาธร-ตากสิน

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553
(ลายชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท คนันดา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ไลฟ์โอ สาทร-ตากสิน

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด ไลฟ์โอ สาทร-ตากสิน

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อที่มิใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์โอ สาทร-ตากสิน

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

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไลฟ์โอ สาทร-ตากสิน

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

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด ไลฟ์โอ สาทร-ตากสิน

ข้อ 7 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า

ข้อ 8. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ครอบสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น และผู้มาเยือน และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดที่ตามที่ได้ทำการซื้อมาโดยวิธีใดๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใดๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553
(ลายชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 9. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ที่ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงแล้ว

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

ข้อ 10. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ซึ่งมีหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบริการหาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดทั้งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

(2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และบริการต่างๆ อื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้

(3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์จากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด กรณีระทำความเสียหายเกี่ยวกับตัวทรัพย์ เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งหมดทั้งปวง

(5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขอใบอนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่ายเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและผลกำไรดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

(7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติอาคารชุด

(9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553
(ลายชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม พร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก็ในวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

(4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ก่อตั้งยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใน คราวแรกได้แก่ บริษัท คนันดา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โดย คุณสุรเวิรญ์ จัดทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/1 หมู่ 14 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ข้อ 13. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และตาม ข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ โดยไม่ขัดต่อกฎหมายอย่างใดก็ตามในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับจัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นในยุคขณะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการกำกับดูแล และควบคุมทรัพย์ส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553
(ลายชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(3) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(5) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(7) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(9) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(10) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(11) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(12) จัดให้มีการทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ)
(ลายตราประทับ ถ้ามี)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 14. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกให้อยู่ในตำแหน่งเมื่อครบกำหนดเวลา 3 ปี และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรายต่อไปจะอยู่ในตำแหน่งตามกำหนดเวลา ซึ่งที่ประชุมของเจ้าของร่วมจะเป็นผู้กำหนด ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วก็ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นใหม่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ขึ้น โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วม จะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลง โดยที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระนิติสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 15. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
(1) เป็นบุคคลล้มละลาย
(2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน รัฐวิสาหกิจต่อหน้าที่
(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
(5) เคยถูกออกจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในหน้าที่ธรรมดันดี
(6) มีหนี้ค้างชำระตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดดังกล่าวด้วย

ข้อ 16. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

(1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
(2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
(3) สิ้นอุตสาหะและวาสนาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 15
(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามความในมาตรา 49 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด
(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตอน

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อ หรือมิจฉาทิฐิจนทำให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขต และหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ)
(ลายตราประทับ ถ้ามี)
เจ้าพนักงานที่ดิน

11. ผู้รับจดหมาย
12. ห้องพักขยะ
13. พื้นที่ลงหน้าอิฐต์ , โถงพักผ่อน และทางเดิน
14. พื้นที่จอดรถ และทางรถวิ่ง
15. ห้องน้ำส่วนกลาง
16. ทรัพย์สินอื่นที่นิติบุคคลอาคารชุด จะได้มาเป็นกรรมสิทธิ์ หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

หมวดที่ 6

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
และสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมที่มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอดรถยนต์ในอาคารชุด หรือพื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางอันที่กำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ได้ โดยกำหนดพื้นที่จอดรถยนต์เป็นที่จอดรถประเภทไม่ประจำ ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ที่แต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอดรถยนต์จะเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างเจ้าของห้องชุดกับโครงการ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

อาคาร	ชั้น	แบบ		เว้นเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	
		Unit	TYPE						
1	1			138/1	41.58	-	41.58	41.58	12,249.49
1	7	701	S-2	138/2	25.77	2.73	28.50	28.50	12,249.49
1	7	702	S-1	138/3	23.77	2.69	26.46	26.46	12,249.49
1	7	703	1B-6	138/4	31.04	3.56	34.60	34.60	12,249.49
1	7	704	1B-1	138/5	31.43	3.98	35.41	35.41	12,249.49
1	7	705	1B-1	138/6	31.32	4.01	35.33	35.33	12,249.49
1	7	706	2B-1	138/7	73.88	6.77	80.65	80.65	12,249.49
1	7	707	1B-5	138/8	31.18	3.31	34.49	34.49	12,249.49
1	7	708	1B-8	138/9	33.45	4.00	37.45	37.45	12,249.49
1	7	709	S-4	138/10	23.85	2.21	26.06	26.06	12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ)
(ลายตราประทับ ถ้ามี)
เจ้าพนักงานที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	
		Unit	TYPE						
1	7	710	1B-10	138/11	27.16	3.84	31.00	31.00	12,249.49
1	7	711	1B-11	138/12	27.12	4.00	31.12	31.12	12,249.49
1	7	712	1B-2	138/13	31.28	4.85	36.13	36.13	12,249.49
1	8	801	S-2	138/14	25.77	2.73	28.50	28.50	12,249.49
1	8	802	S-1	138/15	23.77	2.69	26.46	26.46	12,249.49
1	8	803	1B-9	138/16	31.04	3.56	34.60	34.60	12,249.49
1	8	804	1B-1	138/17	31.43	3.98	35.41	35.41	12,249.49
1	8	805	1B-1	138/18	31.32	4.01	35.33	35.33	12,249.49
1	8	806	2B-1	138/19	73.88	6.77	80.65	80.65	12,249.49
1	8	807	1B-5	138/20	31.18	3.31	34.49	34.49	12,249.49
1	8	808	1B-8	138/21	33.45	4.00	37.45	37.45	12,249.49
1	8	809	S-4	138/22	23.85	2.21	26.06	26.06	12,249.49
1	8	810	1B-10	138/23	27.16	3.84	31.00	31.00	12,249.49
1	8	811	1B-11	138/24	27.12	4.00	31.12	31.12	12,249.49
1	8	812	1B-2	138/25	31.28	4.85	36.13	36.13	12,249.49
1	9	901	S-2	138/26	25.77	2.73	28.50	28.50	12,249.49
1	9	902	S-1	138/27	23.77	2.69	26.46	26.46	12,249.49
1	9	903	1B-9	138/28	31.04	3.56	34.60	34.60	12,249.49
1	9	904	1B-1	138/29	31.43	3.98	35.41	35.41	12,249.49
1	9	905	1B-1	138/30	31.32	4.01	35.33	35.33	12,249.49
1	9	906	2B-1	138/31	73.88	6.77	80.65	80.65	12,249.49
1	9	907	1B-5	138/32	31.18	3.31	34.49	34.49	12,249.49
1	9	908	S-5	138/33	23.50	1.75	25.25	25.25	12,249.49
1	9	909	1B-8	138/34	33.45	4.00	37.45	37.45	12,249.49
1	9	910	S-4	138/35	23.85	2.21	26.06	26.06	12,249.49
1	9	911	1B-10	138/36	27.16	3.84	31.00	31.00	12,249.49
1	9	912	1B-11	138/37	27.12	4.00	31.12	31.12	12,249.49
1	9	913	1B-2	138/38	31.28	4.85	36.13	36.13	12,249.49
1	10	1001	S-2	138/39	25.77	2.73	28.50	28.50	12,249.49
1	10	1002	S-1	138/40	23.77	2.69	26.46	26.46	12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ)
(ลายตราประทับ ถ้ามี)
เจ้าพนักงานที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	
		Unit	TYPE						
1	10	1003	1B-9	138/41	31.04	3.56	34.60	34.60	12,249.49
1	10	1004	1B-1	138/42	31.43	3.98	35.41	35.41	12,249.49
1	10	1005	1B-1	138/43	31.32	4.01	35.33	35.33	12,249.49
1	10	1006	2B-1	138/44	73.88	6.77	80.65	80.65	12,249.49
1	10	1007	1B-5	138/45	31.18	3.31	34.49	34.49	12,249.49
1	10	1008	1B-6	138/46	31.01	3.58	34.59	34.59	12,249.49
1	10	1009	1B-7	138/47	31.98	3.53	35.51	35.51	12,249.49
1	10	1010	S-3	138/48	23.13	2.40	25.53	25.53	12,249.49
1	10	1011	S-5	138/49	23.50	1.75	25.25	25.25	12,249.49
1	10	1012	1B-8	138/50	33.45	4.00	37.45	37.45	12,249.49
1	10	1013	S-4	138/51	23.85	2.21	26.06	26.06	12,249.49
1	10	1014	1B-10	138/52	27.16	3.84	31.00	31.00	12,249.49
1	10	1015	1B-11	138/53	27.12	4.00	31.12	31.12	12,249.49
1	10	1016	1B-2	138/54	31.28	4.85	36.13	36.13	12,249.49
1	10	1017	1B-4	138/55	30.53	3.85	34.38	34.38	12,249.49
1	10	1018	1B-3	138/56	30.35	3.39	33.74	33.74	12,249.49
1	11	1101	S-2	138/57	25.77	2.73	28.50	28.50	12,249.49
1	11	1102	S-1	138/58	23.77	2.69	26.46	26.46	12,249.49
1	11	1103	1B-9	138/59	31.04	3.56	34.60	34.60	12,249.49
1	11	1104	1B-1	138/60	31.43	3.98	35.41	35.41	12,249.49
1	11	1105	1B-1	138/61	31.32	4.01	35.33	35.33	12,249.49
1	11	1106	2B-1	138/62	73.88	6.77	80.65	80.65	12,249.49
1	11	1107	1B-5	138/63	31.18	3.31	34.49	34.49	12,249.49
1	11	1108	1B-6	138/64	31.01	3.58	34.59	34.59	12,249.49
1	11	1109	1B-7	138/65	31.98	3.53	35.51	35.51	12,249.49
1	11	1110	S-3	138/66	23.13	2.40	25.53	25.53	12,249.49
1	11	1111	S-5	138/67	23.50	1.75	25.25	25.25	12,249.49
1	11	1112	1B-8	138/68	33.45	4.00	37.45	37.45	12,249.49
1	11	1113	S4	138/69	23.85	2.21	26.06	26.06	12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553

(ลายมือชื่อ) โฉมนภัสร์ (ผู้จัดการ)
เจ้าหน้าที่ที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
		Unit	TYPE					
1	11	1114	1B-10	138/70	27.16	3.84	31.00	31.00 : 12,249.49
1	11	1115	1B-11	138/71	27.12	4.00	31.12	31.12 : 12,249.49
1	11	1116	1B-2	138/72	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	11	1117	1B-4	138/73	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	11	1118	1B-3	138/74	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	12	1201	S-2	138/75	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	12	1202	S-1	138/76	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	12	1203	1B-9	138/77	31.04	3.56	34.60	34.60 : 12,249.49
1	12	1204	1B-1	138/78	31.43	3.98	35.41	35.41 : 12,249.49
1	12	1205	1B-1	138/79	31.32	4.01	35.33	35.33 : 12,249.49
1	12	1206	2B-1	138/80	73.88	6.77	80.65	80.65 : 12,249.49
1	12	1207	1B-5	138/81	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	12	1208	1B-6	138/82	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	12	1209	1B-7	138/83	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	12	1210	S-3	138/84	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	12	1211	S-5	138/85	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	12	1212	1B-8	138/86	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	12	1213	S-4	138/87	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	12	1214	1B-10	138/88	27.16	3.84	31.00	31.00 : 12,249.49
1	12	1215	1B-11	138/89	27.12	4.00	31.12	31.12 : 12,249.49
1	12	1216	1B-2	138/90	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	12	1217	1B-4	138/91	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	12	1218	1B-3	138/92	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	13	12A01	S-2	138/93	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	13	12A02	S-1	138/94	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	13	12A03	1B-9	138/95	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	13	12A04	1B-1	138/96	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	13	12A05	1B-1	138/97	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	13	12A06	2B-1	138/98	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553

(ลายมือชื่อ) โฉมนภัสร์ (ผู้จัดการ)
เจ้าหน้าที่ที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
		Unit	TYPE					
1	13	12A07	1B-5	138/99	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	13	12A08	1B-6	138/100	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	13	12A09	1B-7	138/101	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	13	12A10	S-3	138/102	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	13	12A11	S-5	138/103	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	13	12A12	1B-8	138/104	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	13	12A13	S-4	138/105	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	13	12A14	1B-10	138/106	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	13	12A15	1B-11	138/107	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	13	12A16	1B-2	138/108	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	13	12A17	1B-4	138/109	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	13	12A18	1B-3	138/110	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	14	1401	S-2	138/111	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	14	1402	S-1	138/112	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	14	1403	1B-9	138/113	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	14	1404	1B-1	138/114	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	14	1405	1B-1	138/115	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	14	1406	2B-1	138/116	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	14	1407	1B-5	138/117	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	14	1408	1B-6	138/118	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	14	1409	1B-7	138/119	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	14	1410	S-3	138/120	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	14	1411	S-5	138/121	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	14	1412	1B-8	138/122	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	14	1413	S-4	138/123	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	14	1414	1B-10	138/124	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	14	1415	1B-11	138/125	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	14	1416	1B-2	138/126	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	15	1501	S-2	138/127	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553

(ลายมือชื่อ) โฉมนภัสร์ (ผู้จัดการ)
เจ้าหน้าที่ที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
		Unit	TYPE					
1	15	1502	S-1	138/128	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	15	1503	1B-9	138/129	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	15	1504	1B-1	138/130	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	15	1505	1B-1	138/131	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	15	1506	2B-1	138/132	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	15	1507	1B-5	138/133	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	15	1508	1B-6	138/134	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	15	1509	1B-7	138/135	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	15	1510	S-3	138/136	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	15	1511	S-5	138/137	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	15	1512	1B-8	138/138	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	15	1513	S-4	138/139	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	15	1514	1B-10	138/140	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	15	1515	1B-11	138/141	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	15	1516	1B-2	138/142	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	16	1601	S-2	138/143	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	16	1602	S-1	138/144	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	16	1603	1B-9	138/145	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	16	1604	1B-1	138/146	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	16	1605	1B-1	138/147	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	16	1606	2B-1	138/148	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	16	1607	1B-5	138/149	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	16	1608	1B-6	138/150	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	16	1609	1B-7	138/151	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	16	1610	S-3	138/152	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	16	1611	S-5	138/153	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	16	1612	1B-8	138/154	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	16	1613	S-4	138/155	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	16	1614	1B-10	138/156	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 ม.ค. 2553

(ลายมือชื่อ) โฉมนภัสร์ (ผู้จัดการ)
เจ้าหน้าที่ที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์
		Unit	TYPE					
1	16	1615	1B-11	138/157	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	16	1616	1B-2	138/158	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	17	1701	S-2	138/159	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	17	1702	S-1	138/160	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	17	1703	1B-9	138/161	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	17	1704	1B-1	138/162	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	17	1705	1B-1	138/163	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	17	1706	2B-1	138/164	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	17	1707	1B-5	138/165	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	17	1708	1B-6	138/166	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	17	1709	1B-7	138/167	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	17	1710	S-3	138/168	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	17	1711	S-5	138/169	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	17	1712	1B-8	138/170	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	17	1713	S-4	138/171	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	17	1714	1B-10	138/172	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	17	1715	1B-11	138/173	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	17	1716	1B-2	138/174	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	17	1717	1B-4	138/175	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	17	1718	1B-3	138/176	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	18	1801	S-2	138/177	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	18	1802	S-1	138/178	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	18	1803	1B-9	138/179	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	18	1804	1B-1	138/180	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	18	1805	1B-1	138/181	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	18	1806	2B-1	138/182	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	18	1807	1B-5	138/183	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	18	1808	1B-6	138/184	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	18	1809	1B-7	138/185	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไฟแล้ว
เมื่อวันที่ 19 พ.ค. 2553

(นายสมชาย โชคมั่งศรี)

อาคาร	ชั้น	แบบ Unit	แบบ TYPE	บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เข้าพบนักงานที่ดิน
1	20	2003	1B-9	138/215	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	20	2004	1B-1	138/216	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	20	2005	1B-1	138/217	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49
1	20	2006	2B-1	138/218	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49
1	20	2007	1B-5	138/219	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	20	2008	1B-6	138/220	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	20	2009	1B-7	138/221	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	20	2010	S-3	138/222	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	20	2011	S-5	138/223	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	20	2012	1B-8	138/224	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	20	2013	S-4	138/225	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	20	2014	1B-10	138/226	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49
1	20	2015	1B-11	138/227	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49
1	20	2016	1B-2	138/228	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49
1	20	2017	1B-4	138/229	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	20	2018	1B-3	138/230	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	21	2101	S-2	138/231	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	21	2102	S-1	138/232	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49
1	21	2103	1B-9	138/233	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	21	2104	1B-1	138/234	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	21	2105	1B-1	138/235	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49
1	21	2106	2B-1	138/236	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49
1	21	2107	1B-5	138/237	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	21	2108	1B-6	138/238	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	21	2109	1B-7	138/239	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	21	2110	S-3	138/240	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	21	2111	S-5	138/241	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	21	2112	1B-8	138/242	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	21	2113	S-4	138/243	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไฟแล้ว
เมื่อวันที่ 19 พ.ค. 2553

(นายสมชาย โชคมั่งศรี)

อาคาร	ชั้น	แบบ Unit	แบบ TYPE	บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เข้าพบนักงานที่ดิน
1	18	1810	S-3	138/186	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	18	1811	S-5	138/187	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	18	1812	1B-8	138/188	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	18	1813	S-4	138/189	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	18	1814	1B-10	138/190	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	18	1815	1B-11	138/191	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	18	1816	1B-2	138/192	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	18	1817	1B-4	138/193	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	18	1818	1B-3	138/194	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	19	1901	S-2	138/195	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	19	1902	S-1	138/196	23.77	2.69	26.46	26.46 : 12,249.49
1	19	1903	1B-9	138/197	31.15	3.56	34.71	34.71 : 12,249.49
1	19	1904	1B-1	138/198	31.52	3.98	35.50	35.50 : 12,249.49
1	19	1905	1B-1	138/199	31.42	4.01	35.43	35.43 : 12,249.49
1	19	1906	2B-1	138/200	73.91	6.77	80.68	80.68 : 12,249.49
1	19	1907	1B-5	138/201	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	19	1908	1B-6	138/202	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	19	1909	1B-7	138/203	31.98	3.55	35.51	35.51 : 12,249.49
1	19	1910	S-3	138/204	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	19	1911	S-5	138/205	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	19	1912	1B-8	138/206	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	19	1913	S-4	138/207	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	19	1914	1B-10	138/208	27.16	3.87	31.03	31.03 : 12,249.49
1	19	1915	1B-11	138/209	27.12	4.02	31.14	31.14 : 12,249.49
1	19	1916	1B-2	138/210	31.28	4.85	36.13	36.13 : 12,249.49
1	19	1917	1B-4	138/211	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	19	1918	1B-3	138/212	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	20	2001	S-2	138/213	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	20	2002	S-1	138/214	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไฟแล้ว
เมื่อวันที่ 19 พ.ค. 2553

(นายสมชาย โชคมั่งศรี)

อาคาร	ชั้น	แบบ Unit	แบบ TYPE	บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เข้าพบนักงานที่ดิน
1	21	2114	1B-10	138/244	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49
1	21	2115	1B-11	138/245	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49
1	21	2116	1B-2	138/246	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49
1	22	2201	S-2	138/247	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	22	2202	S-1	138/248	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49
1	22	2203	1B-9	138/249	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	22	2204	1B-1	138/250	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	22	2205	1B-1	138/251	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49
1	22	2206	2B-1	138/252	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49
1	22	2207	1B-5	138/253	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	22	2208	1B-6	138/254	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	22	2209	1B-7	138/255	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	22	2210	S-3	138/256	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	22	2211	S-5	138/257	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	22	2212	1B-8	138/258	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	22	2213	S-4	138/259	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	22	2214	1B-10	138/260	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49
1	22	2215	1B-11	138/261	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49
1	22	2216	1B-2	138/262	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49
1	23	2301	S-2	138/263	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	23	2302	S-1	138/264	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49
1	23	2303	1B-9	138/265	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	23	2304	1B-1	138/266	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	23	2305	1B-1	138/267	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49
1	23	2306	2B-1	138/268	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49
1	23	2307	1B-5	138/269	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	23	2308	1B-6	138/270	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	23	2309	1B-7	138/271	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	23	2310	S-3	138/272	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไฟแล้ว
เมื่อวันที่ 19 พ.ค. 2553

(นายสมชาย โชคมั่งศรี)

อาคาร	ชั้น	แบบ Unit	แบบ TYPE	บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เข้าพนักงานที่ดิน
1	23	2311	S-5	138/273	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	23	2312	1B-8	138/274	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	23	2313	S-4	138/275	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	23	2314	1B-10	138/276	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49
1	23	2315	1B-11	138/277	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49
1	23	2316	1B-2	138/278	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49
1	24	2401	S-2	138/279	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	24	2402	S-1	138/280	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49
1	24	2403	1B-9	138/281	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	24	2404	1B-1	138/282	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	24	2405	1B-1	138/283	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49
1	24	2406	2B-1	138/284	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49
1	24	2407	1B-5	138/285	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49
1	24	2408	1B-6	138/286	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49
1	24	2409	1B-7	138/287	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49
1	24	2410	S-3	138/288	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49
1	24	2411	S-5	138/289	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49
1	24	2412	1B-8	138/290	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49
1	24	2413	S-4	138/291	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49
1	24	2414	1B-10	138/292	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49
1	24	2415	1B-11	138/293	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49
1	24	2416	1B-2	138/294	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49
1	24	2417	1B-4	138/295	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49
1	24	2418	1B-3	138/296	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49
1	25	2501	S-2	138/297	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49
1	25	2502	S-1	138/298	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49
1	25	2503	1B-9	138/299	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49
1	25	2504	1B-1	138/300	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49
1	25	2505	1B-1	138/301	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553

(ลายมือชื่อ โดยนายสรัช)
เจ้าพนักงานที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	
		Unit	TYPE						
1	25	2506	2B-1	138/302	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49	
1	25	2507	1B-5	138/303	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49	
1	25	2508	1B-6	138/304	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49	
1	25	2509	1B-7	138/305	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49	
1	25	2510	S-3	138/306	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49	
1	25	2511	S-5	138/307	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49	
1	25	2512	1B-8	138/308	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49	
1	25	2513	S4	138/309	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49	
1	25	2514	1B-10	138/310	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49	
1	25	2515	1B-11	138/311	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49	
1	25	2516	1B-2	138/312	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49	
1	25	2517	1B-4	138/313	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49	
1	25	2518	1B-3	138/314	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49	
1	26	2601	S-2	138/315	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49	
1	26	2602	S-1	138/316	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49	
1	26	2603	1B-9	138/317	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49	
1	26	2604	1B-1	138/318	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49	
1	26	2605	1B-1	138/319	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49	
1	26	2606	2B-1	138/320	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49	
1	26	2607	1B-5	138/321	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49	
1	26	2608	1B-6	138/322	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49	
1	26	2609	1B-7	138/323	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49	
1	26	2610	S-3	138/324	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49	
1	26	2611	S-5	138/325	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49	
1	26	2612	1B-8	138/326	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49	
1	26	2613	S-4	138/327	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49	
1	26	2614	1B-10	138/328	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49	
1	26	2615	1B-11	138/329	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49	
1	26	2616	1B-2	138/330	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49	

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553

(ลายมือชื่อ โดยนายสรัช)
เจ้าพนักงานที่ดิน

อาคาร	ชั้น	แบบ		บ้านเลขที่	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	
		Unit	TYPE						
1	26	2617	1B-4	138/331	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49	
1	26	2618	1B-3	138/332	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49	
1	27	2701	S-2	138/333	25.77	2.73	28.50	28.50 : 12,249.49	
1	27	2702	S-1	138/334	23.82	2.69	26.51	26.51 : 12,249.49	
1	27	2703	1B-9	138/335	31.19	3.56	34.75	34.75 : 12,249.49	
1	27	2704	1B-1	138/336	31.53	3.98	35.51	35.51 : 12,249.49	
1	27	2705	1B-1	138/337	31.45	4.01	35.46	35.46 : 12,249.49	
1	27	2706	2B-1	138/338	73.95	6.77	80.72	80.72 : 12,249.49	
1	27	2707	1B-5	138/339	31.18	3.31	34.49	34.49 : 12,249.49	
1	27	2708	1B-6	138/340	31.01	3.58	34.59	34.59 : 12,249.49	
1	27	2709	1B-7	138/341	31.98	3.53	35.51	35.51 : 12,249.49	
1	27	2710	S-3	138/342	23.13	2.40	25.53	25.53 : 12,249.49	
1	27	2711	S-5	138/343	23.50	1.75	25.25	25.25 : 12,249.49	
1	27	2712	1B-8	138/344	33.45	4.00	37.45	37.45 : 12,249.49	
1	27	2713	S-4	138/345	23.85	2.21	26.06	26.06 : 12,249.49	
1	27	2714	1B-10	138/346	27.16	3.92	31.08	31.08 : 12,249.49	
1	27	2715	1B-11	138/347	27.12	4.06	31.18	31.18 : 12,249.49	
1	27	2716	1B-2	138/348	31.33	4.85	36.18	36.18 : 12,249.49	
1	27	2717	1B-4	138/349	30.53	3.85	34.38	34.38 : 12,249.49	
1	27	2718	1B-3	138/350	30.35	3.39	33.74	33.74 : 12,249.49	

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จดทะเบียนดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาอาจอาศัยหรือดำเนินการใดๆ ในส่วนของโครงการที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะกำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยให้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553

(ลายมือชื่อ โดยนายสรัช)
เจ้าพนักงานที่ดิน

หมวดที่ 7
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 20. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 21. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 22. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุดตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของห้องชุดอื่น
(2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
(3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
(4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์รวม และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการ หรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
(5) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งห้ามนำวัตถุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งทิ้งนอกระเบียง หรือนอกห้องชุด
(6) ห้ามกระทำการใดๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้น หรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้น หรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของตัวอาคาร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 19 มี.ค. 2553

(ลายมือชื่อ โดยนายสรัช)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(7) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุอื่นของใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคลและจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
(8) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการแบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลา แม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความผิดพลาดดังกล่าวนั้นให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น
(9) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นทำงานขัดข้อง
(10) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
(11) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกาศเอกชนใดๆ บริเวณผนังนอกระเบียง บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายซื้อขายตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ยกเว้นห้องชุดเลขที่ 138/1 ซึ่งเป็นห้องชุดในเชิงพาณิชย์ สามารถดำเนินการได้ตามแบบ และขนาดที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุด
(12) ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้มาแขวนบริเวณฝ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
(13) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุดรวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บานวิสาราวระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด
(14) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ขึ้นล้ำแนวอาคาร และ/หรือออนอกห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด
(15) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นครั้งๆ ไป
(16) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าชนิดกำลังของกระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมร้องขอนิติบุคคลอาคารชุดตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์ส่วนกลาง หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นผู้รับผิดในการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 ต.ค. 2553
(ลายมือชื่อ โดยนายทะเบียน)
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

(17) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราที่กำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ให้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตราเกินกำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้าหรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิยกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น

(18) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่านหรือใช้เถ้าถ่านเป็นเชื้อเพลิง และ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความร้อนหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่น โดยเด็ดขาด
นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

(19) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการลงโทษให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น บริการทรัพย์ส่วนกลางและมีอำนาจเรียกเงินค่าประกันหรือเรียกเก็บค่าเสียหายและ/หรือจะยับยั้งให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง ร่วมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

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

ข้อ 24. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 25. การต่อเติมพลนต่ง หรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้มีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 ต.ค. 2553
(ลายมือชื่อ โดยนายทะเบียน)
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

(1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือ วัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดิน ส่วนกลางหรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคารชุด
(2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
(3) การกระทำการใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็น2(มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

ข้อ 26. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 138/2 มีห้องชุดเลขที่ 138/350 ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 27. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 138/1 ใช้เป็นสถานที่ประกอบการพาณิชย์เท่านั้น และห้ามมิให้ใช้หรือประกอบกิจการอันเป็นประเภทที่บำรุงเกียจ เช่น สถานบันเทิง ไนท์คลับ มาร์ หรือสถานประกอบการที่กำหนดไว้ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการประเภทสถานบันเทิง เว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28. การใช้ทรัพย์ส่วนกลางเจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

(1) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือฝ่าฝืนในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย ทารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์ส่วนบุคคลหรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดครองครัวใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตน อันจะเป็นการละเมิดสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์ส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมฝ่าฝืนข้อบังคับไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันที จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์ส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

(4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดจะงดวงสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสมหรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจสั่งตรวจในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 ต.ค. 2553
(ลายมือชื่อ โดยนายทะเบียน)
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

(5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง
(6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

(7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตราการในข้อ 32 (19) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตราการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือ ให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 29. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และทันต่อเหตุการณ์ นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการมีสิทธิ และอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 30. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าสัญญาณโทรทัศน์บอกรับสมาชิก ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์ส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

(2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

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

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 ต.ค. 2553
(ลายมือชื่อ โดยนายทะเบียน)
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

(4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบำรุงเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดทรวมอยู่เป็นประจำ

(5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในห่วงเริ่มต้นการจัดการ และบริหารทรัพย์ส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมพื้นที่ระเบียง) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
เงินกองทุนตาม (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ไอสวีโอ สาทร-ตากสิน เพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อเบิกเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นโดยให้ใช้จ่ายวัตถุประสงค์ต่อไป

(6) สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 138/2 ซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัย จะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) ในอัตรา 35 บาท ต่อเดือนต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับในปีต่อๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน)

(7) สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 138/1 ซึ่งเป็นห้องชุดเชิงพาณิชย์ จะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) ในอัตรา 50 บาท ต่อเดือนต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมระเบียง) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน) ซึ่งในปีแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ สำหรับในปีต่อๆ ไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี(12 เดือน)

(8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ
เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบต่อปี และถูกระงับการใช้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

(9) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตรา และวิธีการตามกฎหมายของกรมสรรพากร

(10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในนาม นิติบุคคลอาคารชุด ไอสวีโอ สาทร-ตากสิน เพื่อการดำเนินการบริหาร อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีและต่างหากจากบัญชีเงินกองทุนโดยเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (นายทะเบียน/รองนายทะเบียน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการส่วนกลาง เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ ค่าไฟฟ้าของแต่ละห้องชุด ฯลฯ ตามที่เป็นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 32. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 30. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายข้อ 31. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 30. เฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ในหรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามรายการที่กำหนดในข้อนี้ข้อนี้ โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด และชำระภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการ

ข้อ 33. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้ หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบดังนี้

(1) ชำระค่าปรับเพิ่มทวงถามครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทวงถาม โดยให้ชำระครั้งเดียวกับการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด
(2) เมื่อมีการทวงถามแล้ว เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายในหมวดนี้เกินกว่า 90 วัน ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค และการใช้ประโยชน์ร่วมกันทั้งส่วนกลาง เป็นต้น การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงสละสิทธิ์ในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่ง และทางอาญากับผู้จัดการ หรือตัวแทนของอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 34. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ์ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิ์ที่มีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำไปในห้องชุดของตน
(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม ให้ถือว่าคู่เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด

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

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

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (นายทะเบียน/รองนายทะเบียน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 40. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากเหตุริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

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

ข้อ 42. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วม มีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 43. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 12
คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน คณะกรรมการจะเลือกกรรมการควบหนึ่งขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการ

(1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี โดยกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการชุดนี้แต่งตั้งไว้แล้วมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
(2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
(3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
(4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (นายทะเบียน/รองนายทะเบียน)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 36. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนสิทธิแต่ละหน่วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 13
การประกันภัย

ข้อ 37. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าซ่อมแซมความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเป็นค่าประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของ นิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางหรืออาคารชุด
(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 38. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติม สำหรับทรัพย์ส่วนบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ให้มีข้อความยกเว้นการรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรวมถึงบุคคลอื่นๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบ หรือทำให้ความรับผิดของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่ตึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องมาจากเหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการประกันภัยขึ้นเองนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 39. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือว่าเบี้ยค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 45. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

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

ในการณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

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

ข้อ 47. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งของคน หรือเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยคะแนนเสียงห้าในสามของที่ประชุมเจ้าของร่วม

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

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

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

(1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกรองกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (ตราประทับ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

(3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

(4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

(5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
(2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
(4) มีอำนาจในการออกระเบียบ เปลี่ยนแปลง แก้ไขระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับของกฎหมาย
(5) พิจารณาโทษ เพื่อให้ผู้จัดการนำไปปฏิบัติ
(6) อนุมัติให้ผู้จัดการจัดทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานของราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/ หรือบุคคลภายนอก
(7) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบประมาณการที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
(8) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรืออนุมัติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมอนุมัติ
(9) ควบคุมตรวจสอบการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้
(10) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการสิ้นสุดตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือกฎระเบียบของอาคารชุด
(11) เรียกประชุมเจ้าของร่วมเพียงครั้งคราวในกิจการต่างๆ รวมทั้งการจัดประชุมใหญ่ประจำปี
(12) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด
(13) หน้าที่อื่นที่กำหนดตามกฎหมาย

ข้อ 50. การประชุมคณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยกึ่งหนึ่งจึงจะครบองค์ประชุม ถ้ากรรโหน้ประชุมลงมติเห็นชอบโดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของที่ประชุมทั้งสุด ในกรณีที่มีคะแนนเสียง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (ตราประทับ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

เท่ากันให้ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด ให้นำหลักเกณฑ์และวิธีการประชุมของเจ้าของร่วมมาใช้บังคับการประชุมคณะกรรมการได้โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

หมวดที่ 13

การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 51. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือออดออนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 52. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติงบดุล
(2) พิจารณาเรื่องงบประจำปี
(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
(4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 53. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

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

ข้อ 54. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 55. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (ตราประทับ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 56. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 57. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้ใดออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 58. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

(1) กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการ
(2) ผู้จัดการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการ
(3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 59. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามลักษณะที่เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อและสิทธิในทรัพย์หรือรับการให้สิ่งทรัพย์ที่มีค่าและศิลพินเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
(2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ดัดแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะการใช้งานของอาคารชุดโดยเจ้าของผู้นั้นเอง
(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (3) ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด
(6) การก่อสร้างสิ่งปลูกการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่ประชุมใหญ่ครั้งก่อนมีผลบังคับในการประชุมครั้งใหม่นี้ด้วย ถ้าในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 60. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางต่อไปนี้ จำเป็นต้องได้มติเจ้าของร่วมตามจำนวนคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด คือ

(1) การแต่งตั้งหรือยกเลิกผู้จัดการ
(2) การกำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2553
(ลายมือชื่อ) (ตราประทับ)
เจ้าพนักงานที่ดิน

หมวดที่ 14

อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 61. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ได้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
(2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
(3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2) แล้วแต่กรณี มิมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่ง เป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหายร่วมกันขอใช้ราคาที่ดินจากเจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมพึงกล่าวได้รับค่าขอใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับขอใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 62. ในกรณีที่อาคารชุดมิการทำประกันภัยอาคารไว้

(1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 61. (1). หรือ (2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมร่วมทุกคน เฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั้นเอง
(2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 21. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มิมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม ข้อ 61 (3). การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูก เวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 63. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 61. (1). และ (2). แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
เมื่อวันที่ 1 9 มี.ค. 2563
(ลายมือชื่อ) ประธานคณะ
(ลายมือชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ 64. กรณีทรัพย์ส่วนกลางสิ้นไปจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์ส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำเงินใหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์ส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

หมวดที่ 15
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 65. อาคารชุดที่จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

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

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

ข้อ 66. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้จะซื้อ เจ้าของโครงการจึงยอมสงวนสิทธิในการกำหนดเหตุเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของโครงการไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 30. (5). แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะถูกในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตามเจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้จะซื้อที่ต้องชุดแกนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้จะซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร-ตากสิน ต่อไป
(2) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการใดต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากการรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว
(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งยอมกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่อดำเนินการประโยชน์ให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม
(4) ในกรณีที่ประชุมเจ้าของร่วมไม่สามารถมีมติเห็นชอบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 30. ได้ ให้ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางเพิ่มขึ้นใน

ภาคผนวก ค-2

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน
Date : / /
EQUIPMENT NUMBER : DVR 1 ห้องนิติ
TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y
LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (NA B/F)	Remarks
1	Check general condition ตรวจสอบภาพทั่วไป	Q	-		
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบภาพและทำความสะอาดหน้าจอ	Q	-		
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความคมชัดของภาพ	Q	-		
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q	-		
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึก อัตราการบันทึกภาพ ของสัญญาณที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H	-		
	Camera no. FL.10-2	Location			
	Camera no. FL.10-3	Location			
	Camera no. FL.11-1	Location			
	Camera no. FL.11-2	Location			
	Camera no. FL.11-3	Location			
	Camera no. FL.12-1	Location			
	Camera no. FL.12-2	Location			
	Camera no. FL.12-3	Location			
	Camera no. FL.12A-1	Location			
	Camera no. FL.12A-2	Location			
	Camera no. FL.12A-3	Location			
	Camera no. FL.14-1	Location			
	Camera no. FL.14-2	Location			
	Camera no. FL.14-3	Location			
	Camera no. FL.15-1	Location			
	Camera no. FL.15-2	Location			

Comment :
Note : 1, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM
Sig
Date
PM

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน
Date : / /
EQUIPMENT NUMBER : DVR 2 ห้องนิติ
TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y
LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (NA B/F)	Remarks
1	Check general condition ตรวจสอบภาพทั่วไป	Q			
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบภาพและทำความสะอาดหน้าจอ	Q	-		
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความคมชัดของภาพ	Q			
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q	-		
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึก อัตราการบันทึกภาพ ของสัญญาณที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H	-		
	Camera no. ลานจอดรถ 1 ชั้น G	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 2 ชั้น G	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 3 ชั้น G	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 4 ชั้น G	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 1 A	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 2-1	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 2-2	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 2-3	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 2 A	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 3-1	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 3-2	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 3-3	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 3 A	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 4-1	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 4-2	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 4-3	Location			

Comment :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน
Date : / /
EQUIPMENT NUMBER : DVR 3 ห้องนิติ
TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y
LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (NA B/F)	Remarks
1	Check general condition ตรวจสอบภาพทั่วไป	Q	-		
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบภาพและทำความสะอาดหน้าจอ	Q	-		
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความคมชัดของภาพ	Q	-		
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q	-		
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึก อัตราการบันทึกภาพ ของสัญญาณที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H	-		
	Camera no. ลานจอดรถ 4 A	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 5-1	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 5-2	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 5-3	Location			
	Camera no. ลานจอดรถ 5	Location			
	Camera no. FL.26-2	Location			
	Camera no. FL.26-3	Location			
	Camera no. FL.7-2	Location			
	Camera no. FL.7-3	Location			
	Camera no. FL.8-1	Location			
	Camera no. FL.8-2	Location			
	Camera no. FL.8-3	Location			
	Camera no. FL.9-1	Location			
	Camera no. FL.9-2	Location			
	Camera no. FL.9-3	Location			
	Camera no. FL.10-1	Location			

Comment :
Note : 1, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน
Date : / /
EQUIPMENT NUMBER : DVR 4 ห้องนิติ
TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y
LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (NA B/F)	Remarks
1	Check general condition ตรวจสอบภาพทั่วไป	Q			
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบภาพและทำความสะอาดหน้าจอ	Q	-		
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความคมชัดของภาพ	Q			
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q	-		
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึก อัตราการบันทึกภาพ ของสัญญาณที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H	-		
	Camera no. FL.15-3	Location			
	Camera no. FL.16-1	Location			
	Camera no. FL.16-2	Location			
	Camera no. FL.16-3	Location			
	Camera no. FL.17-1	Location			
	Camera no. FL.17-2	Location			
	Camera no. FL.17-3	Location			
	Camera no. FL.18-1	Location			
	Camera no. FL.18-2	Location			
	Camera no. FL.18-3	Location			
	Camera no. FL.19-1	Location			
	Camera no. FL.19-2	Location			
	Camera no. FL.19-3	Location			
	Camera no. FL.20-1	Location			
	Camera no. FL.20-2	Location			
	Camera no. FL.20-3	Location			

Comment :
Note : 1, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน Date / /

EQUIPMENT NUMBER : DVR 5 ห้องนิติ TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value / Data (M/Y)	Remark
1	Check general condition ตรวจสอบสภาพทั่วไป	U			
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาดจอมอนิเตอร์	Q			
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความสว่างชัดของภาพ	Q			
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q			
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึกภาพ จำนวนภาพที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H			
	Camera no. FL.21-1 Location				
	Camera no. FL.21-2 Location				
	Camera no. FL.21-3 Location				
	Camera no. FL.22-1 Location				
	Camera no. FL.22-2 Location				
	Camera no. FL.22-3 Location				
	Camera no. FL.23-1 Location				
	Camera no. FL.23-2 Location				
	Camera no. FL.23-3 Location				
	Camera no. FL.24-1 Location				
	Camera no. FL.24-2 Location				
	Camera no. FL.24-3 Location				
	Camera no. FL.25-1 Location				
	Camera no. FL.25-2 Location				
	Camera no. FL.25-3 Location				
	Camera no. FL.26-1 Location				

Comment :

Note : Y, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน Date / /

EQUIPMENT NUMBER : DVR 6 ห้องนิติ TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value / Data (M/Y)	Remark
1	Check general condition ตรวจสอบสภาพทั่วไป	Q			
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาดจอมอนิเตอร์	Q			
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความสว่างชัดของภาพ	Q			
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q			
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึกภาพ จำนวนภาพที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H			
	Camera no. สนามจอดรถ Location			N	
	Camera no. FL.27-1 Location			N	
	Camera no. FL.27-2 Location			N	
	Camera no. FL.27-3 Location			N	
	Camera no. สนามจอดรถ ชั้น G Location			N	
	Camera no. ประตู BTS Location			N	
	Camera no. Front In Location			N	
	Camera no. สนามจอดรถจักรยาน Location			N	
	Camera no. ล็อบบี้ 2 Location			N	
	Camera no. Mail Box Location			N	
	Camera no. ล็อบบี้ 1 Location			N	
	Camera no. ตระวายน้ำ Location			N	
	Camera no. ประตูทางเข้าหลัง Location			N	
	Camera no. ห้องนิติบุคคล Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ FL1 Location			N	
	Camera no. FL.7-1 Location			N	

Comment :

Note : Y, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CCTV SYSTEM
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบกล้องวงจรปิด

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน Date / /

EQUIPMENT NUMBER : DVR 7 ห้องนิติ TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value / Data (M/Y)	Remark
1	Check general condition ตรวจสอบสภาพทั่วไป	Q			
2	Check general condition and clean monitor ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาดจอมอนิเตอร์	Q			
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
	Monitor no.				
3	Check Brightness, Sharpen setting ตรวจสอบและปรับตั้งความสว่างชัดของภาพ	Q			
4	Check Function DVR and Switcher ตรวจสอบการทำงานของเครื่องควบคุมและบันทึกภาพ	Q			
5	Check Schedule, Frame Rate, Recorded Channel and Memory ตรวจสอบการ ปรับตั้งช่วงเวลาการบันทึกภาพ จำนวนภาพที่บันทึก และความจุของหน่วยความจำ	Q			
6	Check and Clean Camera and Lens ตรวจสอบและทำความสะอาดกล้องและเลนส์	H			
	Camera no. ประตู BTS Location			N	
	Camera no. ST1 Location			N	
	Camera no. ST2 Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ P6 Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ P5 Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ P4 Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ P3 Location			N	
	Camera no. หน้าลิฟ P2 Location			N	
	Camera no. L1,L2 โถงลิฟ Location			N	
	Camera no. SL1 ในลิฟ Location			N	
	Camera no. L2 ในลิฟ Location			N	
	Camera no. L1 ในลิฟ Location			N	
	Camera no. ล็อบบี้ 3 Location			N	
	Camera no. เข้าหน้าป้อมยาม Location			N	
	Camera no. ลิฟท์หน้าป้อมยาม Location			N	
	Camera no. ถนนหน้าคอนโด Location			N	

Comment :

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DIESEL FIRE PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องยนต์ดีเซล

PPM

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน Date / /

EQUIPMENT NUMBER :

LOCATION : G

TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q

Rated rpm psi

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value / Data (M/Y)	Remark
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟสัญญาณและสวิทช์ที่แผงควบคุม	M			
2	Check close circuit breaker status ตรวจสอบการตัดของเบรกเกอร์	M		N	
3	Check selector switch for comm position ตรวจสอบการ ของสวิทช์เลือกอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M			
4	Check any water leakage for all valves & pipes ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่วาล์ว ข้อต่อ และท่อหรือไม่	M		N	ใช้อยู่ที่ตำแหน่ง AUTO
5	Check crankcase oil level ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่องในอ่างเครื่องยนต์	M		N	
6	Check radiator water level ตรวจสอบระดับน้ำในหม้อน้ำ	M		N	
7	Check voltage & current of battery บันทึกค่าของกระแสและแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่		V A		บันทึกกันทีเมื่อมีการเปลี่ยนแบตเตอรี่
	Battery no.1 แบตเตอรี่ชุดที่ 1	M	12.89 150		
	Battery no.2 แบตเตอรี่ชุดที่ 2	M	12.89 150		
	Battery no.3 แบตเตอรี่ชุดที่ 3	M	-- --		
	Battery no.4 แบตเตอรี่ชุดที่ 4	M	-- --		
8	Check the coolant point & carry out crossing ตรวจสอบจุดที่ตรวจสอบของน้ำหล่อเย็น และทำการถ่ายน้ำหล่อเย็น	M			
9	Check & clean jky fire pump ตรวจสอบ ทำความสะอาดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และชุดขับเคลื่อน	M		N	
10	Check pipe condition between oil tank ตรวจสอบการต่อท่อของถังเก็บน้ำมัน	M		N	
11	Check and clean the drain pan of the Fan Pump ตรวจสอบและทำความสะอาดถาดรองน้ำด้านล่างของพัด	Q			
12	Battery : Check, clean & tighten the terminal แบตเตอรี่ ตรวจสอบ ทำความสะอาด และขันขั้วต่อให้แน่น	H			
13	Grease the joint and crank of the pump set อัดจารบีให้กับข้อต่อเพลาหัวขับของชุดเครื่องสูบน้ำ	H			

Comment :

Special equipment :

Note : Y, N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DIESEL FIRE PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องยนต์ดีเซล

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER :

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

Rated : rpm, gpm, psi

NO	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value (N/A BP)	Remarks
14	Check & tighten all electrical connections. ตรวจสภาพและขันยึดสิ่งเชื่อมต่อทางไฟฟ้าต่างๆ และเป่าฝุ่นทำความสะอาดภายในตู้	H			
15	Check & tighten all the pipes joints. ตรวจสภาพและขันยึดท่อต่างๆ	Y			
16	Check & clean strainer. ตรวจสภาพและทำความสะอาดตะกร้ากรองน้ำ	Y			
17	Check & change the lubrication oil filter. ตรวจสภาพและเปลี่ยนไส้กรองน้ำมันหล่อลื่น	Y			
18	Check & change the lubrication oil. ตรวจสภาพและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น	Y			คุณภาพน้ำมันใช้งานได้ ยังไม่ต้องเปลี่ยน
19	Check & change the fuel oil filter. ตรวจสภาพและเปลี่ยนไส้กรองน้ำมันเครื่อง	Y			
20	Check & clean the air filter and replace it if necessary. ตรวจสภาพและทำความสะอาดไส้กรองอากาศ และเปลี่ยนใหม่ (ถ้าจำเป็น)	Y			
21	Check & replaced cooling water & added proxcil inside the water. ตรวจสภาพ ถ้าจำเป็นเปลี่ยนน้ำยากันความร้อน และเติมสารป้องกันสนิมในน้ำยาหล่อเย็น	Y			
22	Record pump water flow rate from meter of any! ตรวจวัดอัตราการไหลของน้ำจากมิเตอร์วัดอัตราการไหล (ถ้ามี)	Y	gpm		
	Turn selector switch to "MANUAL" and ON diesel fire pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง "MANUAL" แล้วเปิดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง				
23	Check the engine speed. ตรวจสอบความเร็วรอบของเครื่องยนต์	M	1930* rpm		
24	Check & record the system pressure. ตรวจสภาพและบันทึกค่าแรงดันของระบบ	M	157 psi		
25	Check oil pressure. ตรวจสอบแรงดันน้ำมันหล่อลื่น	M	60 psi		
26	Check engine water temperature. ตรวจสอบอุณหภูมิน้ำระบายความร้อนหม้อน้ำ	M	°C		
27	Check the cooling set function. ตรวจสอบการทำงานของอุณหภูมิระบายความร้อน	M		N	
28	Open the drain valve/s & test the Fire Pump cut in pressure. เปิดวาล์วระบายน้ำและปรับตั้งค่าแรงดันเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทำงาน	H	psi		

Comment :

Special equipment :

Note : / = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by :

Verified by :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR JOCKEY PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำดับเพลิงรักษาแรงดัน

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER :

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value (N/A BP)	Remarks
1	Check lamp & selector switches of the starter panel. ตรวจสอบสถานะของหลอดไฟและสวิทช์เลือกที่ตู้สตาร์ท	M			
2	Check main circuit breaker status. ตรวจสถานะของเมนเบรกเกอร์	M		N	
3	Check selector switch to correct position. ตรวจสวิทช์เลือกอยู่ที่ตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M		N	
4	Check cable connections by visually for tight. ตรวจสภาพสายไฟฟ้าต่างๆ ว่าแน่นหรือไม่ ด้วยสายตา	Q			
5	Check pump bearing condition and lubricate bearing for greasing. ตรวจสภาพเครื่องสูบน้ำ และเติมจาระบีให้กับลูกปืน	Q			
6	Check mechanical & control equipment. ตรวจสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบควบคุม	Q			
7	Check and clean strainer. ตรวจสภาพ, ทำความสะอาดตะกร้า	Q			
8	Check & tighten all nuts & bolts. ตรวจสภาพและขันสลักยึดต่างๆ	H			
9	Check & tighten all electrical connections. ตรวจสภาพและขันยึดสายไฟฟ้าต่างๆ	H			
10	Check motor bearing lubricate and greasing on volumic. ตรวจสภาพการหล่อลื่นของลูกปืนมอเตอร์ และเติมจาระบีให้ทั่วถึงเป็น	H			
11	Check coupling joint and adjust alignment of jockey pump. ตรวจสภาพข้อต่อปรับแนวเพลาของมอเตอร์และปั๊ม	H			
12	Check insulation resistance of motor and cable. ตรวจสภาพความต้านทานของฉนวนมอเตอร์และสายไฟ	Y			
	Turn selector switch to "MANUAL" and ON Jockey Pump. หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง "MANUAL" แล้วเปิดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงด้วย				
13	Checkout pressure gauges. ตรวจสภาพเกจวัดความดัน	M		N	
14	Check and record the system pressure. ตรวจสอบและบันทึกแรงดันระบบ	M	psi		

Comment :

Note : / = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by :

Verified by :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR JOCKEY PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำดับเพลิงรักษาแรงดัน

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER :

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Value (N/A BP)	Remarks
15	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจวัดและตั้งค่าแรงดันระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS 393 ST 391 RT 391		
16	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะมอเตอร์ ทำงาน (A)	M	R 7.31 S 7.3 T 7.41		
17	Check any abnormal vibration and noise in the pump room. ตรวจสภาพ เมื่อมีการสั่นสะเทือนหรือเสียงผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
18	Check any water leakage (in joint packing) / mechanical seal. ตรวจสอบการมีการรั่วซึมของน้ำที่แกนเพลาปั๊ม ซีล หน้าเรเดเตอร์มีน้ำซึมหรือไม่	M			
19	Check pressure relief valve operation. ตรวจสอบการทำงานของวาล์วระบายแรงดัน	Y			
	Test function the cut-in & cut-out pressure switches of Jockey Pump. / ทดสอบการทำงานแบบอัตโนมัติของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงช่วย				
20	Open the drain valves, record the Jockey Pump cut in pressure. เปิดวาล์วระบายน้ำ และบันทึกแรงดันที่ใช้เริ่มเดินทำงาน	M	145 psi		
21	Close the drain valves, record the Jockey Pump cut-out pressure. ปิดวาล์วระบายน้ำ และบันทึก แรงดันเมื่อหยุดทำงาน	M	145 psi		

Comment :

[redacted]

FPM-DRG-SN-012	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/2021
จัดทำโดย : คุณ สุพัชนี ทวีศรี		อนุมัติโดย : คุณ ธานี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE EXTINGUISHER
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องดับเพลิง

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER :

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M

LOCATION :

NO	Type	Floor	Equipment	PM Code	Measurement	Value (N/A BP)	Remarks
			Check Gauge, Nozzle, Hose, Safety pin and Barrier. / ตรวจสภาพเกจวัดความดัน, หัวฉีดดับเพลิง, สายฉีด, สลัก, กระป๋องดับ				
1	หน้าห้องน้ำชาย (ชั้น	G	☑ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M			
2	หน้าลิฟต์ G		☑ Gauge ☐ Nozzle ☑ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
3	หน้าลิฟต์ LL2		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
4	หน้าห้องน้ำชาย		☐ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
5	หน้าลิฟต์ LL2	P2	☐ Gauge ☐ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
6	หน้าห้องน้ำหญิง		☑ Gauge ☑ Nozzle ☐ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
7	หน้าลิฟต์ LL2	P3	☐ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
8	หน้าลิฟต์ G2		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
9	หน้าลิฟต์ LL2		☐ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
10	หน้าห้องน้ำชาย		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
11	หน้าลิฟต์ G2		☐ Gauge ☐ Nozzle ☑ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
12	หน้าลิฟต์ LL2	P2	☑ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
13	หน้าห้องน้ำชาย		☑ Gauge ☑ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
14	หน้าลิฟต์ G2		☐ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
15	หน้าลิฟต์ LL2	P1	☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
16	หน้าห้องน้ำหญิง		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
17	หน้าลิฟต์ G2		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☐ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
18	หน้าลิฟต์ LL2	P1	☐ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
19	หน้าห้องน้ำชาย		☑ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☐ Barrier	M		N	
20	หน้าลิฟต์ G2		☐ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☐ Barrier	M		N	
21	ห้องMDB ชั้น		☑ Gauge ☐ Nozzle ☐ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
22	ห้องMDB ชั้น		☑ Gauge ☐ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☐ Barrier	M		N	
23	ห้องELEVATOR		☑ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	
24	ห้องปั๊มระบายน้ำ		☑ Gauge ☑ Nozzle ☑ Hose ☑ Safety pin ☑ Barrier	M		N	

Comment :

Special equipment :

Note : / = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE EXTINGUISHER

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องดับเพลิง

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER :

LOCATION :

Date : / /

TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

NO.	Tower	Floor	TASK DESCRIPTION Equipment					PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
			Gauge	Nozzle	Hose	Safety pin	Barrier				
25	หน้าลิฟต์ขนของ		☐	☐	☑	☐	☑	M			
26	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☑	M			
27	หน้าลิฟต์ขนของ	8	☐	☐	☐	☑	☒	M			
28	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☑	M			
29	หน้าลิฟต์ขนของ	9	☐	☐	☐	☐	☒	M			
30	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☒	M			
31	หน้าลิฟต์ขนของ	10	☐	☐	☐	☐	☑	M			
32	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☐	☐	☑	M			
33	หน้าลิฟต์ขนของ	11	☑	☐	☑	☑	☒	M			
34	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☐	☑	☒	M			
35	หน้าลิฟต์ขนของ	12	☑	☐	☐	☑	☒	M			
36	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☑	☐	☐	☒	M			
37	หน้าลิฟต์ขนของ	13A	☐	☑	☑	☐	☒	M			
38	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☑	☑	☒	M			
39	หน้าลิฟต์ขนของ	14	☐	☐	☐	☐	☒	M			
40	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☒	M			
41	หน้าลิฟต์ขนของ	15	☐	☑	☐	☐	☒	M			
42	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☒	M			
43	หน้าลิฟต์ขนของ	16	☐	☐	☐	☐	☒	M			
44	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☒	M			
45	หน้าลิฟต์ขนของ	17	☐	☐	☐	☐	☒	M			
46	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☑	☐	☐	☒	M			
47	หน้าลิฟต์ขนของ	18	☐	☑	☐	☐	☒	M			
48	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☑	☐	☐	☒	M			

Comment

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE EXTINGUISHER

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องดับเพลิง

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER :

LOCATION :

Date : / /

TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

NO.	Tower	Floor	TASK DESCRIPTION Equipment					PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
			Gauge	Nozzle	Hose	Safety pin	Barrier				
49	หน้าลิฟต์ขนของ	19	☐	☑	☐	☐	☑	M			
50	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☐	☐	☑	M			
51	หน้าลิฟต์ขนของ	20	☑	☐	☐	☐	☑	M			
52	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☑	M			
53	หน้าลิฟต์ขนของ	21	☐	☐	☐	☐	☑	M			
54	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☐	☐	☑	M			
55	หน้าลิฟต์ขนของ	22	☐	☐	☐	☐	☑	M			
56	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☑	M			
57	หน้าลิฟต์ขนของ	23	☐	☑	☐	☐	☐	M			
58	บันไดหนีไฟ ST2		☐	☐	☐	☐	☑	M			
59	หน้าลิฟต์ขนของ	24	☐	☐	☑	☐	☑	M			
60	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☑	☑	☐	☑	M			
61	หน้าลิฟต์ขนของ	25	☐	☐	☐	☑	☑	M			
62	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☐	☑	☑	☑	M			
63	หน้าลิฟต์ขนของ	26	☑	☐	☑	☑	☑	M			
64	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☑	☑	☐	☑	M			
65	หน้าลิฟต์ขนของ	27	☑	☑	☑	☐	☑	M			
66	บันไดหนีไฟ ST2		☑	☑	☑	☐	☑	M			
67	ห้องไฟ ฟ้าที่	28	☑	☐	☑	☑	☑	M			
68	ห้องไฟ ฟ้าที่		☑	☑	☐	☑	☑	M			

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE HOSE CABINET

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER :

LOCATION :

Date : / /

TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

NO.	Tower	Floor	TASK DESCRIPTION Equipment			PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
			Nozzle	Hose	Valve				
1	FHC 1		☑	☑	☑	M			
2	FHC 2		☑	☑	☐	M			
3	FHC 3		☐	☑	☐	M			
4	FHC 1	P2	☑	☐	☐	M			
	FHC 2		☐	☑	☑	M			
5	FHC 3		☐	☐	☐	M			
	FHC 1	P3	☐	☐	☑	M			
6	FHC 2		☐	☐	☐	M			
7	FHC 3		☐	☐	☐	M			
10	FHC 1	P4	☐	☐	☐	M			
11	FHC 2		☐	☐	☐	M			
12	FHC 3		☐	☐	☐	M			
13	FHC 1	P5	☑	☐	☑	M			
14	FHC 2		☑	☐	☑	M			
15	FHC 3		☑	☐	☐	M			
16	FHC 1	P6	☐	☐	☑	M			
17	FHC 2		☐	☐	☐	M			
18	FHC 3		☐	☐	☐	M			
19	FHC 1	7	☑	☐	☐	M			
20	FHC 2		☐	☑	☑	M			
21	FHC 1	8	☐	☐	☑	M			
22	FHC 2		☐	☑	☑	M			
23	FHC 1	9	☐	☐	☑	M			
24	FHC 2		☐	☐	☑	M			

Process of fire hose cabinet checking

1. Check nozzle, hose and valve.
2. Randomly test the fire hose by draining to nearest floor drain.
3. Check any leakage of joints.

ขั้นตอนการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

1. ตรวจสอบสภาพหัวฉีด สายฉีดน้ำ และวาล์ว
2. สุ่มทดสอบฉีดน้ำจริง (ระยะเกิน 5 เมตร) ลงท่อระบายน้ำที่ใกล้ที่สุด
3. ตรวจสอบการรั่วซึมของข้อต่อ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE HOSE CABINET

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

BUILDING : โอดีโอ สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER :

LOCATION :

Date : / /

TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

NO.	Tower	Floor	TASK DESCRIPTION Equipment			PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
			Nozzle	Hose	Valve				
25			☑	☐	☑	M			
26	FHC 2		☐	☐	☐	M			
27	FHC 1	11	☑	☐	☐	M			
28	FHC 2		☐	☐	☐	M			
29	FHC 1	12	☐	☑	☐	M			
30	FHC 2		☐	☑	☐	M			
31	FHC 1	12A	☐	☑	☐	M			
32	FHC 2		☐	☐	☐	M			
33	FHC 1	13	☐	☐	☐	M			
34	FHC 2		☑	☐	☐	M			
35	FHC 1	15	☐	☐	☐	M			
36	FHC 2		☑	☐	☐	M			
37	FHC 1	16	☐	☐	☑	M			
38	FHC 2		☐	☐	☐	M			
39	FHC 1	17	☐	☐	☐	M			
40	FHC 2		☑	☐	☐	M			
41	FHC 1	18	☐	☐	☐	M			
42	FHC 2		☑	☐	☐	M			
43	FHC 1	19	☐	☐	☐	M			
44	FHC 2		☑	☐	☐	M			
45	FHC 1	20	☑	☐	☐	M			
46	FHC 2		☑	☐	☐	M			
47	FHC 1	21	☑	☐	☐	M			
48	FHC 2		☐	☐	☐	M			

Process of fire hose cabinet checking

1. Check nozzle, hose and valve.
2. Randomly test the fire hose by drawing to nearest floor drain.
3. Check any leakage of joints.

ขั้นตอนการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

1. ตรวจสอบสภาพหัวฉีด สายฉีดน้ำ และวาล์ว
2. สุ่มทดสอบฉีดน้ำจริง (ระยะเกิน 5 เมตร) ลงท่อระบายน้ำ (Floor Drain) ใกล้ตัวที่สุดโดยไม่ให้มีผลกระทบกับระบบท่อระบายน้ำ
3. ตรวจสอบการรั่วซึมของข้อต่อ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE HOSE CABINET
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

PPM

BUILDING : โยลิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION :

NO.	Tower	Floor	TASK / STATUS			PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
49		22	☐ Nozzle	☐ Hose	☑ Valve	M		N	
50	FHC2		☐ Nozzle	☑ Hose	☑ Valve	M		N	
51	FHC1	23	☑ Nozzle	☑ Hose	☐ Valve	M			
52	FHC2		☑ Nozzle	☑ Hose	☑ Valve	M			
53	FHC1	24	☑ Nozzle	☑ Hose	☐ Valve	M			
54	FHC2		☐ Nozzle	☑ Hose	☐ Valve	M			
55	FHC1	25	☐ Nozzle	☑ Hose	☑ Valve	M		N	
56	FHC2		☑ Nozzle	☑ Hose	☐ Valve	M			
57	FHC1	26	☐ Nozzle	☑ Hose	☑ Valve	M		N	
58	FHC2		☐ Nozzle	☑ Hose	☐ Valve	M			
59	FHC1	27	☑ Nozzle	☐ Hose	☐ Valve	M			
60	FHC2		☑ Nozzle	☐ Hose	☐ Valve	M			

Process of fire hose cabinet checking

1. Check nozzle, hose and valve.
2. Randomly test the fire hose by rotating to nearest floor main.
3. Check any leakage of joints.

วิธีตรวจการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

1. ตรวจสอบสภาพหัวฉีด สายฉีดน้ำ และวาล์ว
2. สุ่มทดสอบฉีดน้ำดับเพลิง (ประมาณ 5 ประตูที่ใกล้ที่สุด) โดยการหมุนวาล์วตัวที่ใกล้ที่สุด
3. ตรวจสอบการรั่วซึมของข้อต่อ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบและส่งน้ำดี

PPM

BUILDING : โยลิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q

LOCATION : G Rated : _____ kW _____ A. _____ psi

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบและทำความสะอาด	M	-		
2	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของไฟแสดงและสวิทช์เลือกที่ตู้สตาร์ท	M	-		
3	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M	-		
4	Check any water leakage. ตรวจสอบว่ามีการรั่วซึมของน้ำหรือไม่	M	-		
5	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 395, ST: 394, RT: 397		
6	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าของเฟส R, S, T (A)	Q	R: -, S: -, T: -		
7	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าของมาตรวัดความดัน	Y	Water in: -, Water out: -		
8	Check any corrosion on the pump, support & bracket, replace it if necessary. ตรวจสอบว่ามีการผุกร่อนบนที่เครื่องสูบ ฐานเครื่อง และรูปแบบโครงเหล็กฯ หรือไม่ และเปลี่ยนถ้าจำเป็น	H	-		
9	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจาระบีให้กับมอเตอร์และตลับลูกปืน	H	-		
	Turn ON the standby pump before carrying the pump maintenance. / เปิดเครื่องสูบน้ำสำรอง (Standby) ก่อนเริ่มซ่อมบำรุง				
	Turn the selector switch & breaker to OFF. / หมุนสวิทช์เลือกของเครื่องสูบน้ำที่ต้องการซ่อมบำรุงมาที่ตำแหน่ง ปิดและปิดสวิทช์เบรคเกอร์				
10	Check & exercise the valves for Open & Closed function. ตรวจสอบและขยับวาล์วทั้งในตำแหน่งปิดและเปิด เพื่อป้องกันไม่ให้ติดขัด	M	-		
11	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบขั้วสายไฟ ที่ขันเครื่องและสวิทช์ต่างๆ และทำการขันให้แน่นหากจำเป็น	H	-		
12	Check & alignment the coupling after inspection. ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของคัปปิ้ง	H	-		
13	Check & clean the fan motor cover. ตรวจสอบและทำความสะอาดแผงครอบมอเตอร์	H	-		

Comment :

Note : 1. N = Normal, Ab = Abnormal, 3. = Fail

PM by :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบและส่งน้ำดี

PPM

BUILDING : โยลิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G Rated : _____ kW _____ A. _____ psi

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
14	Check & tighten the bolts & nuts of the pump installation. ตรวจสอบและขันน็อตยึดฐานเครื่องสูบน้ำ	Y	-		
15	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดกรองที่ท่อทางดูดและจ่าย	Y	-		
16	Check the coupling rubber seal for wear & tear. ตรวจสอบยางคัปปิ้งว่าสึกหรอหรือเสื่อมสภาพหรือไม่	Y	-		
	Turn ON the breaker. Turn the selector switch to Manual & start running the pump. / เปิดสวิทช์เบรคเกอร์ และหมุนสวิทช์เลือกตำแหน่งมาที่ "Manual" และกดปุ่มเดินเครื่องสูบน้ำ Check pump performance after Preventive maintenance. / ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ				
17	Closed the isolation valve and check lamps control valve function. ปิดวาล์วปิดเสียเพื่อตรวจระบบการทำงานของวาล์วควบคุม	M	-		
18	Check any water leakage. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	Y	-		
19	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าของมาตรวัดความดัน	Y	-		
20	Check & clean the control valve. ตรวจสอบและทำความสะอาดวาล์วควบคุม	Y	-		
	Turn OFF the pump and turn the selector switch to AUTO Mode. / ปิดเครื่องสูบน้ำ และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง "AUTO"				

[redacted]

PPM-ENG-SM-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพิชชา ทวีวัธ		ทบทวนโดย : คุณ สาวิน พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง ผู้จัดการ

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบและส่งน้ำดี

PPM

BUILDING : โยลิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 2 TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H

LOCATION : G Rated : _____ kW _____ A. _____ psi

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบและทำความสะอาด	M	-		
2	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของไฟแสดงและสวิทช์เลือกที่ตู้สตาร์ท	M	-		
3	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M	-		
4	Check any water leakage. ตรวจสอบว่ามีการรั่วซึมของน้ำหรือไม่	M	-		
5	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 395, ST: 394, RT: -		
6	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าของเฟส R, S, T (A)	Q	R: -, S: -, T: -		
7	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าของมาตรวัดความดัน	Y	Water in: -, Water out: -		
8	Check any corrosion on the pump, support & bracket, replace it if necessary. ตรวจสอบว่ามีการผุกร่อนบนที่เครื่องสูบ ฐานเครื่อง และรูปแบบโครงเหล็กฯ หรือไม่ และเปลี่ยนถ้าจำเป็น	H	-		
9	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจาระบีให้กับมอเตอร์และตลับลูกปืน	H	-		
	Turn ON the standby pump before carrying the pump maintenance. / เปิดเครื่องสูบน้ำสำรอง (Standby) ก่อนเริ่มซ่อมบำรุง				
	Turn the selector switch & breaker to OFF. / หมุนสวิทช์เลือกของเครื่องสูบน้ำที่ต้องการซ่อมบำรุงมาที่ตำแหน่ง ปิดและปิดสวิทช์เบรคเกอร์				
10	Check & exercise the valves for Open & Closed function. ตรวจสอบและขยับวาล์วทั้งในตำแหน่งปิดและเปิด เพื่อป้องกันไม่ให้ติดขัด	M	-		
11	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบขั้วสายไฟ ที่ขันเครื่องและสวิทช์ต่างๆ และทำการขันให้แน่นหากจำเป็น	H	-		
12	Check & alignment the coupling after inspection. ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของคัปปิ้ง	H	-		
13	Check & clean the fan motor cover. ตรวจสอบและทำความสะอาดแผงครอบมอเตอร์	H	-		

[redacted]

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบและส่งน้ำดี

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน Date: / /

EQUIPMENT NUMBER: ตัวที่ 2 TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M

LOCATION: G Rated kW A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
14	Check & tighten the bolts & nuts of the pump installation. ตรวจสอบและขันน็อตสกรู ของเครื่องสูบน้ำ	Y			
15	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดตะแกรงกันเศษขยะ	Y			
16	Check the coupling rubber pad for wear & tear. ตรวจสอบยางกันกระแทกสำหรับการสึกหรอหรือไม่	Y			

Turn ON the breaker. Turn the selector switch to Manual & start running the pump. / เปิดสวิทช์เบรคเกอร์ และหมุนสวิทช์เลือกตำแหน่ง ที่ "Manual และกดปุ่ม เดินเครื่องสูบน้ำ Check pump performance after Preventive maintenance. / ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ

17	Closed the isolation valve and check ballast control valve function. ปิดวาล์วกันสิ่งเหลือจากตัวประปา เพื่อตรวจสอบการทำงานของวาล์วควบคุม	M			
18	Check any water leakage. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	Y			
19	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าของเกจวัดความดัน	Y			
20	Check & clean the control valve. ตรวจสอบและทำความสะอาดวาล์วควบคุม	Y			

Turn OFF the pump and turn the selector switch to AUTO Mode. / ปิดเครื่องสูบน้ำ และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง "AUTO"

[redacted]

PPM-ENG-SN-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัชนี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธานี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง ตำแหน่ง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดีขนาดใหญ่

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน Date: / /

EQUIPMENT NUMBER: TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q

LOCATION: G (ใต้ดิน)

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check shut-off valve operation condition. สภาพการทำงานวาล์วปิด-เปิด	M			
2	Check condition of float valve. สภาพการทำงานลูกลอยเติมน้ำ	M			
3	Check level controller condition. สภาพการทำงานของชุดควบคุมน้ำ	M			
4	Check air valves in normal position and in vent. ตรวจสอบการทำงานของลูกลอย และการระบายอากาศที่ติดตั้งในตำแหน่งปกติ	M			
5	Check and clean the cover tank. ตรวจสอบการและทำความสะอาดฝาถังเก็บน้ำ	M			
6	Check and clean strainer of water supply piping. ตรวจสอบการและทำความสะอาด ตะแกรงกรอง	Y			
7	Separate 2 tanks and clean each tank one by one. ทำการแยกถังเก็บน้ำ ออกทำความสะอาดทีละถัง	Y			

Suggestion for the process of Tank Cleaning

- Close balancing valve between 2 tank (in case 2 tank linkage).
- Close valve fill water and pump for fill water to tank.
- Close valve to distribute or clean tank. (take care a pump and booster pump damage).
- Close valve of firefighting.
- Open drain valve for cleaning tank and remain water about 15 cm.
- Clean inside wall by high pressure pump and brush.
- Drain water from tank for empty.
- Remove particle and sediment from tank.
- Clean floor of tank and fill water into tank with minimum volume.
- Drain water from tank for empty again.

ข้อเสนอแนะสำหรับการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ

- ปิดวาล์วปรับระหว่างถังเก็บน้ำ 2 ถัง
- ปิดวาล์วเติมน้ำ และ ปั๊มเครื่องสูบน้ำเติมถังน้ำสูง
- ปิดวาล์วจ่ายน้ำสำหรับแจก (เพื่อป้องกันเครื่องสูบน้ำชำรุดความเสียหาย)
- ปิดวาล์วจ่ายน้ำดับเพลิง
- เปิดวาล์วระบาย และปิดวาล์วเมื่อเหลือน้ำประมาณ 15 ซม.
- ล้างทำความสะอาดผนังถังเก็บน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดันสูง และแปรงขัด
- เปิดวาล์วระบายเพื่อลดน้ำที่ขังจนแห้ง
- เก็บตะกอนและสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำ
- ทำการเติมน้ำ และเติมน้ำเข้าสู่ถังสูงประมาณ 15 ซม.
- เปิดวาล์วระบายน้ำทิ้งจนแห้งอีกครั้ง

8	Check and maintenance on equipment inside water tank. ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ภายในถังเก็บน้ำ เช่น float valve, pilot valve, solenoid valve เป็นต้น	Y			
9	Check leakage from water tank. ตรวจสอบการรั่วซึมจากถังเก็บน้ำ	Y			

Comment

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดีขนาดใหญ่

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน Date: / /

EQUIPMENT NUMBER: TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION: G (ใต้ดิน)

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
10	Function test of float valve, level controller and pump (for elevated tank) ทดสอบการทำงานของวาล์วลิ้นกั้น, ชุดควบคุมระดับน้ำ และเครื่องสูบน้ำ เช่น (สำหรับถังน้ำบนหลังคา)	Y			

Suggestion for the process of Tank Refill.

- Close drain valve and fill water.
- Open transfer valve between water tank.
- When the water level over above the the lighting distributing (open the water consuming valve can be opened.
- When the water level over above the distributing close the water distributing valve can be observed.

ข้อเสนอแนะสำหรับขั้นตอนการเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำ

- ปิดวาล์วระบายและเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำ
- เปิดวาล์วเชื่อมระหว่างถังเก็บน้ำ
- เมื่อระดับน้ำในถังสูงกว่าท่อกระจายน้ำดี ให้เปิดวาล์วจ่ายน้ำดีสู่ระบบท่อได้

[redacted]

PPM-ENG-SN-004	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัชนี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธานี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง ตำแหน่ง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดีขนาดใหญ่

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน Date: / /

EQUIPMENT NUMBER: TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q | H

LOCATION: ดาดฟ้า

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check shut-off valve operation condition. สภาพการทำงานวาล์วปิด-เปิด	M			
2	Check condition of float valve. สภาพการทำงานลูกลอยเติมน้ำ	M			
3	Check level controller condition. สภาพการทำงานของชุดควบคุมน้ำ	M			
4	Check air valves in normal position and in vent. ตรวจสอบการทำงานของลูกลอย และการระบายอากาศที่ติดตั้งในตำแหน่งปกติ	M			
5	Check and clean the cover tank. ตรวจสอบการและทำความสะอาดฝาถังเก็บน้ำ	M			
6	Check and clean strainer of water supply piping. ตรวจสอบการและทำความสะอาด ตะแกรงกรอง	Y			
7	Separate 2 tanks and clean each tank one by one. ทำการแยกถังเก็บน้ำ ออกทำความสะอาดทีละถัง	Y			

Suggestion for the process of Tank Cleaning

- Close balancing valve between 2 tank (in case 2 tank linkage).
- Close valve fill water and pump for fill water to tank.
- Close valve to distribute or clean tank. (take care a pump and booster pump damage).
- Close valve of firefighting.
- Open drain valve for cleaning tank and remain water about 15 cm.
- Clean inside wall by high pressure pump and brush.
- Drain water from tank for empty.
- Remove particle and sediment from tank.
- Clean floor of tank and fill water into tank with minimum volume.
- Drain water from tank for empty again.

ข้อเสนอแนะสำหรับการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ

- ปิดวาล์วปรับระหว่างถังเก็บน้ำ 2 ถัง
- ปิดวาล์วเติมน้ำ และ ปั๊มเครื่องสูบน้ำเติมถังน้ำสูง
- ปิดวาล์วจ่ายน้ำสำหรับแจก (เพื่อป้องกันเครื่องสูบน้ำชำรุดความเสียหาย)
- ปิดวาล์วจ่ายน้ำดับเพลิง
- เปิดวาล์วระบาย และปิดวาล์วเมื่อเหลือน้ำประมาณ 15 ซม.
- ล้างทำความสะอาดผนังถังเก็บน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดันสูง และแปรงขัด
- เปิดวาล์วระบายเพื่อลดน้ำที่ขังจนแห้ง
- เก็บตะกอนและสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำ
- ทำการเติมน้ำ และเติมน้ำเข้าสู่ถังสูงประมาณ 15 ซม.
- เปิดวาล์วระบายน้ำทิ้งจนแห้งอีกครั้ง

8	Check and maintenance on equipment inside water tank. ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ภายในถังเก็บน้ำ เช่น float valve, pilot valve, solenoid valve เป็นต้น	Y			
9	Check leakage from water tank. ตรวจสอบการรั่วซึมจากถังเก็บน้ำ	Y			

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถังเก็บน้ำดีขนาดใหญ่

BUILDING : โรคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

LOCATION : ดาดฟ้า

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
10	Function test of float valve, level controller and pump (for elevated tank) ทดสอบการทำงานของลูกลอยวัดน้ำ, อุปกรณ์ควบคุมระดับน้ำ และเครื่องสูบน้ำดีขึ้น (สำหรับถังบนหลังคา)	Y			

Suggestion for the process of Tank Refill:
- Close drain valve (old fill water).
- Open isolator valve between water tank.
- When the water level over above the fire fighting distributing pipe the water distributing valve can be opened.
- When the water level over above the distributing pipe the water distributing valve can be opened.

ข้อเสนอแนะสำหรับขั้นตอนการเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำ
- ปิดวาล์วระบายน้ำเดิมน้ำเข้าถังเก็บน้ำ
- เปิดวาล์วเชื่อมระหว่างถังเก็บน้ำ
- เมื่อระดับน้ำในถังสูงกว่าท่อสูงของท่อสูบจ่ายน้ำดับเพลิง ให้เปิดวาล์วจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อดับเพลิง
- เมื่อระดับน้ำในถังสูงกว่าท่อสูงของท่อจ่ายน้ำดี ให้เปิดวาล์วจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อน้ำดี

[redacted]

PPM ENG-SN 004	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ ศุพัชนี ทวีผล	อนุมัติโดย : คุณ ดาบี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง ช่างกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : EQ ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switch on the control panel ตรวจสอบสถานะไฟแสดงสถานะและสวิทช์เลือกการทำงานที่แผงควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรกเกอร์หลัก	M			
3*	Check & function test the float switch ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของลูกลอย	M, Q			
4*	Check & test the High Water Level Warning Device / Light function ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของไฟสัญญาณเตือนน้ำขึ้นสูง	M, Q			

Turn the pump selector switch to Manual & start the pump / หมุนสวิทช์เลือกการทำงานที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบการสั่นสะเทือนและเสียงผิดปกติของเครื่องสูบน้ำขณะทำงาน	M				
6	Check any water leakage at discharged ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำที่ปากท่อจ่ายน้ำ	M				
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 395	ST: 394	RT: 393	
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R: 0.0	S: 0.0	T: 0.0	

Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF

เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์แยกเกอร์

9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันยึดสายไฟฟ้าและสายควบคุมทางขั้วต่อ	M				
10	Check & replace the lubricant oil (if any) ตรวจสอบและเติมน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y				
11	Check dry contactor, inspect for wear (set in mm) ตรวจสอบหน้าสัมผัสแมกเนติก วัดระยะสึก (ตั้งค่าเป็น มม.)	Y				
12	Check the pump impeller condition ตรวจสอบใบพัด	Y				

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 was set 4 day "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : EQ ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
18	Check & tighten bolts & nuts of (gasket, support bracket & pump etc) ตรวจสอบและขันโบลท์และน็อตของ (ปะเก็น และขาหิ้วสูบน้ำ)	Y			

After Preventive Maintenance : Turn ON the Breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump

หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกการทำงานที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

19	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าระหว่าง R, S, T (A)	M	R:	S:	T:	
20	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบการสั่นสะเทือน หรือการดังผิดปกติของเครื่องสูบน้ำ	Y				
21	Check the pump coupling for any water leakage when rotation is normal ตรวจสอบว่า มีน้ำซึมที่หน้าแปลนต่อข้อต่อหรือไม่	M, Y				
22	Clean and surrounding floor seams ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y				

Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker

ปิดสวิทช์เลือกการทำงานที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือขอบน้ำ

17	Check bolt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M				
18	Grease the motor Bearing & pump Bearing อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q				
20	Check & alignment the coupling (By after inspection) ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของข้อต่อ (โดยหลังจากการตรวจสอบ)	Y				
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับพานตึง (ถ้ามี)	M				

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

3. PM Period of task no.18 and no.19 are "M" for [illegible]

[redacted]

วิศวกรส่วนกลาง ช่างกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : EQ ตัวที่ 2 TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switch on the control panel ตรวจสอบสถานะไฟแสดงสถานะและสวิทช์เลือกการทำงานที่แผงควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรกเกอร์หลัก	M			
3*	Check & function test the float switch ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของลูกลอย	Q			
4*	Check & test the High Water Level Warning Device / Light function ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของไฟสัญญาณเตือนน้ำขึ้นสูง	M, Q			

Turn the pump selector switch to Manual & start the pump / หมุนสวิทช์เลือกการทำงานที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบการสั่นสะเทือนและเสียงผิดปกติของเครื่องสูบน้ำขณะทำงาน	M				
6	Check any water leakage at discharged ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำที่ปากท่อจ่ายน้ำ	M				
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 395	ST: 394	RT: 393	
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดและบันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R: 0.0	S: 0.0	T: 0.0	

Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF

เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์แยกเกอร์

9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันยึดสายไฟฟ้าและสายควบคุมทางขั้วต่อ	M				
10	Check & replace the lubricant oil (if any) ตรวจสอบและเติมน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y				
11	Check dry contactor, inspect for wear (set in mm) ตรวจสอบหน้าสัมผัสแมกเนติก วัดระยะสึก (ตั้งค่าเป็น มม.)	Y				
12	Check the pump impeller condition ตรวจสอบใบพัด	Y				

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : EQ ตัวที่ 2 | TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of coupling, support bracket & pump etc. ตรวจสภาพและขันน็อตต่างๆ ระดับยึดเหนี่ยว, ฐานปั๊ม และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump. หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์ และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวล และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure line current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R S T		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M, Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่หน้าแปลนต่างๆ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือปลอดน้ำ				
18	Check bolt's tension. ตรวจสอบความตึงของสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	G			
20	Check & alignment the coupling. (by after inspection) ตรวจสภาพข้อต่อสปลิงหรือไม่สำหรับเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten belt. เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดน้ำของ Sewage pump ยกน้ำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : Sludge Drain Pump | TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสภาพหลอดไฟสัญญาณและสวิทช์เลือกของตู้สตาร์ท	M			
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบเบรกเกอร์	M			
3	Check & function test for float switch. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของลูกลอย	M, Q			
4	Check & test the High Water / Low Warning Erosion Level function. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระดับน้ำสูง และต่ำ	M, Q			
	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharge. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่หน้าแปลนต่างๆ หรือไม่	M			
7	Check and measure line voltage between Phase. ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าขณะเดิน RS, ST, RT (V)	M	RS 395 ST 395 RT 390		
8	Check and measure line voltage between Phase. ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R 1.55 S 1.61 T 1.67		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์เบรคเกอร์				
9	Check & tighten the screw & positive wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อต ที่หัวต่อสายไฟฟ้าต่างๆ และขั้วไฟฟ้าตรงสายลูกลอย	H			
10	Check & replace the lubrication oil, (if any). ตรวจสภาพและเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any). ตรวจสภาพเนื้อสนิมและทาสีใหม่ ในกรณีที่จำเป็น	Y			
12	Check the pump, exterior condition. ตรวจสภาพโดยรอบ	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดน้ำของ Sewage pump ยกน้ำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : Sludge Return Pump 1 | TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสภาพหลอดไฟสัญญาณและสวิทช์เลือกของตู้สตาร์ท	M			
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบเบรกเกอร์	M			
3	Check & function test for float switch. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของลูกลอย				
4*	Check & test the High Water / Low Warning Erosion Level function. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระดับน้ำสูง และต่ำ				
	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharge. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่หน้าแปลนต่างๆ หรือไม่	M			
7	Check and measure line voltage between Phase. ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าขณะเดิน RS, ST, RT (V)	M	RS 395 ST 395 RT 390		
8	Check and measure line voltage between Phase. ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R 1.55 S 1.61 T 1.67		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์เบรคเกอร์				
9	Check & tighten the screw & positive wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อต ที่หัวต่อสายไฟฟ้าต่างๆ และขั้วไฟฟ้าตรงสายลูกลอย	H			
10	Check & replace the lubrication oil, (if any). ตรวจสภาพและเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any). ตรวจสภาพเนื้อสนิมและทาสีใหม่ ในกรณีที่จำเป็น	Y			
12	Check the pump, exterior condition. ตรวจสภาพโดยรอบ	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดน้ำของ Sewage pump ยกน้ำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER: Sludge Return Pump 1 | TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION: G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guideral, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตสำรุดรองรางเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะสูบ R, S, T (A)	M	R / S / T		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่หน้าแปลนต่างๆ หรือไม่	M,Y			
17	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดพื้นรอบโดยรอบ	M,Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่หนือระดับน้ำ				
18	Check bolt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจารบีให้กับมูเนียและแบริ่งมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for after inspection) ตรวจสอบ และปรับระดับข้อต่อสำหรับเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal : AB = Abnormal : F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump

ความถี่ในการทำงานของลำดับที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เมื่อจากการเปิดว่าของ Sewage pump ถูกทำให้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของลำดับที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "H" สำหรับตรวจเช็คหลังปิดการซ่อมบำรุง

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER: Sludge Return Pump 2 | TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION: G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guideral, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตสำรุดรองรางเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะสูบ R, S, T (A)	M	R / S / T		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่หน้าแปลนต่างๆ หรือไม่	M,Y			
17	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดพื้นรอบโดยรอบ	M,Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่หนือระดับน้ำ				
18	Check bolt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจารบีให้กับมูเนียและแบริ่งมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for after inspection) ตรวจสอบ และปรับระดับข้อต่อสำหรับเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal : AB = Abnormal : F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump

ความถี่ในการทำงานของลำดับที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เมื่อจากการเปิดว่าของ Sewage pump ถูกทำให้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของลำดับที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "H" สำหรับตรวจเช็คหลังปิดการซ่อมบำรุง

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING: โลตัส สาทร-ตากสิน

EQUIPMENT NUMBER: Effluent Pump 1 | TYPE OF MAINTENANCE: W | M | 2M | Q

LOCATION: G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check cable & cord temp & pressure switches at the starter panel ตรวจสอบสายไฟและเทอร์โมสวิทช์ และสวิทช์ความดัน	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเซอร์กิตเบรกเกอร์	M			
3	Check & tighten the level switch ตรวจสอบและขันแน่นสวิทช์ระดับน้ำ	M, Q			
4	Check & test the High Water Level Warning (buzzer / light flasher) ตรวจสอบและทดสอบสัญญาณเตือนน้ำล้นถัง	M, Q			
	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at drum cargo ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมบริเวณแกนหมุนหรือไม่	M			
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (V)	M	RS / ST / RT		
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R / S / T		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์เบรคเกอร์				
9	Check & tighten the cover & control wire terminals ตรวจสอบและขันน็อตฝาครอบและขั้วต่อสายไฟฟ้าต่างๆ	H			
10	Check & replace the anode rod (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนแท่งสังกะสี (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบว่ามีการกัดกร่อนหรือไม่ และทาสีใหม่ (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check the pump impeller condition ตรวจสอบใบพัด	H			

Comment :

Note : N = Normal : AB = Abnormal : F = Fail

PM Period of task no.3 test no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump

ความถี่ในการทำงานของลำดับที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เมื่อจากการเปิดว่าของ Sewage pump ถูกทำให้ยากกว่า

[redacted]

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : ไอคีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : Effluent Pump 1

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของราวเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R: S: T:		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมหล่อลื่นแกนข้อต่อ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือระดับสูบน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling. (for after inspection) ตรวจสอบการต่อศูนย์ของคัปปลิ้ง หลังเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten bolt. แก้ไขและขันตามความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal, AB = Abnormal, T = Tab

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for chattogh pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"
เนื่องจากเป็นปั๊มประเภท Sewage pump กระทำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับการทำงานหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : ไอคีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : Effluent Pump 2

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของราวเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R: S: T:		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมหล่อลื่นแกนข้อต่อ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือระดับสูบน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling. (for after inspection) ตรวจสอบการต่อศูนย์ของคัปปลิ้ง หลังเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten bolt. แก้ไขและขันตามความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal, AB = Abnormal, T = Tab

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for chattogh pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"
เนื่องจากเป็นปั๊มประเภท Sewage pump กระทำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับการทำงานหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : ไอคีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : Effluent Pump 2

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของราวเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current. ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R: S: T:		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมหล่อลื่นแกนข้อต่อ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือระดับสูบน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling. (for after inspection) ตรวจสอบการต่อศูนย์ของคัปปลิ้ง หลังเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten bolt. แก้ไขและขันตามความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal, AB = Abnormal, T = Tab

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for chattogh pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"
เนื่องจากเป็นปั๊มประเภท Sewage pump กระทำได้ยากกว่า

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับการทำงานหลังการซ่อมบำรุง

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR AIR SUPPLY BLOWER (WWT)

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องเติมอากาศ

BUILDING : ไอคีโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER :

TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q

LOCATION : G

Rated : kW A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the blower panel. ตรวจสอบการทำงานของหลอดไฟสัญญาณที่หน้าตู้ควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบเซอร์กิตเบรกเกอร์	M			
3	Check and clean the suction air filter of blower. ตรวจสอบและทำความสะอาดไส้กรองอากาศ	M			
	Turn the air supply Selector switch to Manual & start หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง 'MANUAL' และเปิดเดินเครื่อง				
4	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส (R, S), (S, T) (V)	M	RS: 373 ST: 373 RT:		
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump or fans ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะเดิน R, S, T (A)	M	R: 8.0 S: T:		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the air supply and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง ปิดเครื่องเติมอากาศ และปิดสวิทช์เบรกเกอร์				
6	Check the bolt on the parts of equipment and piping. ตรวจสอบการยึดน็อตที่ส่วนต่างๆของอุปกรณ์และท่อ	M			
7	Check any corrosion, replace the rust part. ตรวจสอบการกัดกร่อนของอุปกรณ์	M			
8	Check & tighten bolts & nuts of guide rail, support bracket & blower etc. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของราวเลื่อน, ฐานยึดและเครื่องเติมอากาศ	M			
9	Check & tighten all electrical connections. ตรวจสอบและขันน็อตที่ขั้วต่อสายไฟฟ้าต่างๆ และมีปัญหาความร้อนสูงหรือไม่	H			
10	Check and replace the lubrication oil. ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง	Y			
	สำหรับเครื่องเติมอากาศที่ศูนย์ใช้น้ำมัน (Air Blower)				
11	Check corrosion of lubricating oil ตรวจสอบน้ำมันหล่อลื่นว่ามีสนิมหรือไม่ Sight Glass	M			
12	Check any abnormal noise & vibration of the air supply system. ตรวจสอบการสั่นสะเทือนผิดปกติของเครื่องเติมอากาศหรือไม่	M			

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR AIR SUPPLY BLOWER (WWT)

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องเติมอากาศ

PPM

BUILDING : ไอคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q H

LOCATION : G Rated : KW. A.

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check any oil leakage ตรวจสอบว่ามีน้ำมันรั่วหรือไม่	M			
14	Check the outlet pressure gauge and record the pressure ตรวจสอบความดันด้านออก และบันทึกค่าความดัน	M	psi		
15	Check angle of butterfly valve ตรวจสอบตำแหน่งการเปิดของผีเสื้อวาล์ว	M			
16	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน	M			
17	Grease the bearing อัดจารบีให้กับลูกปืนของเครื่องเติมอากาศ	3M			
18	Check and tighten bolt ยึดขันสลักเกลียวและน็อตให้แน่น	Y			
19	Check condition of pulley ตรวจสอบการหมุนเข้าร่องและสึกหรอของพูเล่ย์	Y			

Comment :

Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟเข้ามา

2. Make Sure In Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่า (ไม่มีใครปฏิบัติงานเกี่ยวกับไฟฟ้าอยู่ในระหว่างการซ่อมบำรุง

[redacted]

PPM-ENG-SN-008	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ ชุติพงษ์ พวิพงษ์	อนุมัติโดย : คุณ ธานี พงษ์ผล	

วิศวกรส่วนกลาง ฝ่ายบริหาร

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : ไอคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บริหน่วย 1 ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the control panel ตรวจสอบสภาพของไฟแสดงสถานะและสวิทช์เลือกของตู้ควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรคเกอร์	M			
3*	Check & function test the float switch ตรวจสอบการทำงานของลูกลอย	M, Q			
4*	Check & test the High Water Level Warning Beacon Light function ตรวจสอบและทดสอบไฟสัญญาณเตือนระดับน้ำสูงสุด	M, Q			

Turn the pump selector switch in Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติของเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharge ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วไหลออกมาบริเวณทางออก	M			
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 394, ST: 390, RT: 393		
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R: 1.7, S: 1.6, T: 1.7		

Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF

เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์เบรคเกอร์

9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันน็อต ที่จุดเชื่อมต่อสายไฟฟ้า สายควบคุมต่างๆ	H			
10	Check & replace the lubrication oil (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบการเกิดสนิมของเครื่องและทาสี (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check the pump impeller condition ตรวจสอบใบพัด	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากปกติจะใช้ Sewage pump กระทำให้การทำ

3. PM Period of task no.10 and no.11 are "Y" for other Preventive Maintenance.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 10 และ 11 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับความจำเป็นอื่นๆ และใช้ความถี่ "Y" สำหรับการบำรุงรักษาป้องกันอื่นๆ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : ไอคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บริหน่วย 1 ตัวที่ 1 TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q H Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of (pulley), support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของการเคลื่อน, ขาแขวน และเครื่องสูบน้ำ	Y			

After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump

หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรคเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

14	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าของแต่ R, S, T (A)	M	R: 1.7, S: 1.6, T: 1.7		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติของเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump casing for any water leakage when pump is running ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่ฝาปิดต่างๆ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			

Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker.

ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเต้นเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือประสูบน้ำ

18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (by other inspection) ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของคัปปิ้งสำหรับเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task on 3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : ไอคิโอ สาทร-ตากสิน Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บริหน่วย 1 ตัวที่ 2 TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the control panel ตรวจสอบสภาพของไฟแสดงสถานะและสวิทช์เลือกของตู้ควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรคเกอร์	M			
3*	Check & function test the float switch ตรวจสอบการทำงานของลูกลอย	M, Q			
4*	Check & test the High Water Level Warning Beacon Light function ตรวจสอบและทดสอบไฟสัญญาณเตือนระดับน้ำสูงสุด	M, Q			

Turn the pump selector switch in Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ

5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนที่ผิดปกติของเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharge ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วไหลออกมาบริเวณทางออก	M			
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS: 394, ST: 390, RT: 393		
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R: 1.7, S: 1.6, T: 1.7		

Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF

เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์เบรคเกอร์

9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันน็อต ที่จุดเชื่อมต่อสายไฟฟ้า สายควบคุมต่างๆ	H			
10	Check & replace the lubrication oil (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันเครื่อง (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบการเกิดสนิมของเครื่องและทาสี (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check the pump impeller condition ตรวจสอบใบพัด	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากปกติจะใช้ Sewage pump กระทำให้การทำ

3. PM Period of task no.10 and no.11 are "Y" for other Preventive Maintenance.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 10 และ 11 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับความจำเป็นอื่นๆ และใช้ความถี่ "Y" สำหรับการบำรุงรักษาป้องกันอื่นๆ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรงพิโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บ่อหน่วง 1 ตัวที่ 2

TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสภาพและขันน็อตที่ราง ขาแขวน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะสตาร์ท R, S, T (A)	M	R S T		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วที่หน้าแปลนต่อ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือระดับน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for wet inspection) ตรวจสภาพข้อต่อของเพลาเครื่องสูบน้ำแบบจุ่มน้ำ	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump

[redacted]

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรงพิโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บ่อหน่วง 2 ตัวที่ 1

TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check cable of pilot lamp & selector switches at the starter panel ตรวจสอบสายไฟเลี้ยงและสวิทช์เลือกของตู้ควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรกเกอร์	M			
3*	Check & function test the limit switch ตรวจสอบการทำงานของลิมิตสวิทช์	M, Q			
4*	Check & test the High Water Level Warning beacon Light function ตรวจสอบการทำงานของไฟสัญญาณเตือนน้ำขึ้นสูง	Q			
	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharger ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วด้านทางออกของน้ำขณะสูบ	M			
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS 399 ST 392 RT 395		
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R 2.90 S T 2.79		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์ประธานก่อน				
9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันสายไฟฟ้าและขั้วต่อสายควบคุม	H			
10	Check & replace the lubrication oil, (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบการกัดกร่อนของสนิมและทาสี (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check for comp. monitor operation ตรวจสอบโปรแกรม	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดบ่อของ Sewage pump ยังไม่ได้ดำเนินการ

3. PM Period of task no.15 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 15 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังซ่อมบำรุงเท่านั้น และใช้ความถี่ "H" สำหรับการตรวจเช็คเพื่อเข้าการซ่อมบำรุง

PM by : Verified by : Approved by :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรงพิโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บ่อหน่วง 2 ตัวที่ 1

TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสภาพและขันน็อตที่ราง ขาแขวน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current ตรวจวัดกระแสไฟฟ้าขณะสตาร์ท R, S, T (A)	M	R S T		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วที่หน้าแปลนต่อ หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเดินเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่อยู่เหนือระดับน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจารบีให้กับลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for wet inspection) ตรวจสภาพข้อต่อของเพลาเครื่องสูบน้ำแบบจุ่มน้ำ	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดบ่อของ Sewage pump ยังไม่ได้ดำเนินการ

3. PM Period of task no.15 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

BUILDING : โรงพิโอ สาทร-ตากสิน

Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บ่อหน่วง 2 ตัวที่ 2

TYPE OF MAINTENANCE | W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check cable of pilot lamp & selector switches at the starter panel ตรวจสอบสายไฟเลี้ยงและสวิทช์เลือกของตู้ควบคุม	M			
2	Check main circuit breaker ตรวจสอบเบรกเกอร์	M			
3*	Check & function test the limit switch ตรวจสอบการทำงานของลิมิตสวิทช์	M			
4*	Check & test the High Water Level Warning beacon Light function ตรวจสอบการทำงานของไฟสัญญาณเตือนน้ำขึ้นสูง	Q			
	Turn the pump selector switch to Manual & start the pump. / หมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งแมนนวลและเปิดเดินเครื่องสูบน้ำ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบว่ามีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเดินเครื่องหรือไม่	M			
6	Check any water leakage at discharger ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วด้านทางออกของน้ำขณะสูบ	M			
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS 399 ST 392 RT 395		
8	Check and measure the voltage between Phase ตรวจวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R 2.90 S T 2.79		
	Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เริ่มซ่อมบำรุง : ปิดเครื่องสูบน้ำและปิดสวิทช์ประธานก่อน				
9	Check & tighten the cable & control wire terminals ตรวจสอบและขันสายไฟฟ้าและขั้วต่อสายควบคุม	H			
10	Check & replace the lubrication oil, (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบการกัดกร่อนของสนิมและทาสี (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check for comp. monitor operation ตรวจสอบโปรแกรม	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.

ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

เนื่องจากการเปิดบ่อของ Sewage pump ยังไม่ได้ดำเนินการ

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบระบายน้ำเสีย

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : บ่อหน่วง 2 ตัวที่ 2 | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q |

LOCATION : G

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guide rail, support bracket & pump etc ตรวจสอบและขันน็อตตัวงาน ขาแขวนเส้น, ฐานปั๊ม และเครื่องสูบน้ำ	Y			
	After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังซ่อมบำรุง : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่ง แมนนวลและเปิดสับเครื่องสูบน้ำ				
14	Check and measure the current ตรวจวัดและสังเกตุค่ากระแสไฟฟ้า R, S, T (A)	M	R: S:		
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running ตรวจสอบการมีเสียง หรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเครื่องทำงานไม่	Y			
16*	Check the pump sealing for any water leakage when pump is running ตรวจสอบการมีน้ำรั่วซึมผิดปกติขณะทำงาน หรือไม่	M, Y			
17*	Clean area surrounding the pump ทำความสะอาดบริเวณโดยรอบ	M, Y			
	Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker ปิดสวิทช์เลือกมาที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และปิดเซ็กเตอร์เครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่สถานีสูบน้ำ				
18	Check belt's tension ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing อัดจาระบีให้บริเวณแบริ่งมอเตอร์และแบริ่งเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for after inspection) ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของคัปปลิ้งสำหรับเครื่องสูบน้ำแบบขับตรง	H			
21	Change & tighten belt เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการทำงานของหัวข้อที่ 3และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance.

[redacted]

วิศวกรส่วนกลาง | ส่วนกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | D |

LOCATION : P.8 | Rated : kVA kV A Type /

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check main circuit breaker (MBB) ตรวจสอบวัดวงจรเบรกเกอร์	M		N	
2	Check selector switch for correct position ตรวจสอบว่าสวิทช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M		N	ใช้งานอยู่ (A.I.T.)
3	Check battery electrolyte level ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นในแบตเตอรี่	M		N	
4	Check voltage & current of battery บันทึกค่าแรงดันและกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่		V A		ปิดชั่วคราว
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 1	M	13.76 12.6		
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 2	M			
	Battery no.3 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 3	M			
	Battery no.4 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 4	M			
5	Check fuel tank level and fuel line system ตรวจสอบระดับน้ำมันในถังน้ำมันและระบบท่อน้ำมัน	M	Full		
6	Check oil level of engine compartment ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M			
7	Check coolant level from cooling system ตรวจสอบระดับน้ำของหม้อน้ำระบบหล่อเย็น	M		N	
8	Check heater for cooling water(oil) and thermostat ตรวจสอบการทำงานของ Heater สำหรับสูบน้ำหล่อเย็นน้ำมันหล่อเครื่อง และการตั้งค่า Thermostat	M			
9	Check engine start system and test run by manual ทดสอบสั่งเครื่องยนต์โดยการกดสวิทช์ด้วยมือ	M			
10	Check engine control and safety system(full limit of pressure, rated voltage and frequency) ตรวจสอบระบบควบคุมเครื่องยนต์และอุปกรณ์ความปลอดภัย(ความดันสูงสุด,แรงดันและความถี่ตามกำหนด)				
	- Oil temp. ____ Oil pressure ____	M			
	- RPM 1503	M		N	
	- Voltage ____ Hz 50.0	M		N	

Comment :

Note : 1.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR GENERATOR
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | D | H | Y

LOCATION : P.8 | Rated : kVA kV A Type /

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check main circuit breaker (MBB) ตรวจสอบวัดวงจรเบรกเกอร์	M			
2	Check selector switch for correct position ตรวจสอบว่าสวิทช์เลือกมาอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องหรือไม่	M			
3	Check battery electrolyte level ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นในแบตเตอรี่	M			
4	Check voltage & current of battery บันทึกค่าแรงดันและกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่		V A		
	Battery no.1 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 1	M			
	Battery no.2 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 2	M			
	Battery no.3 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 3	M			
	Battery no.4 / แบตเตอรี่ ลูกที่ 4	M			
5	Check fuel tank level and fuel line system ตรวจสอบระดับน้ำมันในถังน้ำมันและระบบท่อน้ำมัน	M			
6	Check oil level of engine compartment ตรวจสอบระดับน้ำมันเครื่อง	M			
7	Check coolant level from cooling system ตรวจสอบระดับน้ำของหม้อน้ำระบบหล่อเย็น	M			
8	Check heater for cooling water(oil) and thermostat ตรวจสอบการทำงานของ Heater สำหรับสูบน้ำหล่อเย็นน้ำมันหล่อเครื่อง และการตั้งค่า Thermostat	M			
9	Check engine start system and test run by manual ทดสอบสั่งเครื่องยนต์โดยการกดสวิทช์ด้วยมือ	M			
10	Check engine control and safety system(full limit of pressure, rated voltage and frequency) ตรวจสอบระดับน้ำของหม้อน้ำระบบหล่อเย็น				
	- Oil temp. ____ Oil pressure ____	M			
	- RPM	M			
	- Voltage ____ Hz	M			

Comment :

Note : 1.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

[redacted]

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD
การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

PPM

BUILDING : โลตัส สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : M.D.B ตัวที่ 1 | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | H | Y

LOCATION : P.6 | Rated : A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board ตรวจสอบภายนอกทั่วไป	M			
2	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal noise & smell ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	M			
3	Visual Check main circuit breaker operation condition ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตัดตอนประธาน (Main CB) ด้วยสายตา	M			
4	Check the reading & condition of Volt, Amp, kW & PF Meter ตรวจสอบค่าแอมแปร์ ค่าความถี่ ค่าแรงดันไฟฟ้า กระแสไฟฟ้าและค่าพาวเวอร์แฟคเตอร์	M			
	Voltage (V) / Ampere (A) / kW / PF	M			
	RS = / R = / R = / PF =	M			
	ST = / S = / S = / PF =	M			
	RT = / T = / T = / PF =	M			
5	Check and replace indicating lamps if required ตรวจสอบและเปลี่ยน หลอดไฟแสดงสถานะต่างๆ (ถ้าจำเป็น)	M			
6	Check & clean MDB room ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง (MDB)	M			
7	Check grounding connection condition ตรวจสอบการต่อลงดิน	M		N	
	Turn OFF Main power supply to the MDB when carry out maintenance ตัดไฟที่จ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา				
8	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance ตรวจสอบความร้อนด้วยภาพ (thermo scan) ก่อนทำการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB compartment ตรวจสอบด้านนอกทั่วไป ทั้งภายนอกและภายใน	Y			By vendor
10	Check & clean the panel & inner blower by vacuum the dust ตรวจสอบและทำความสะอาดด้วยการดูดฝุ่นทั้งภายในและภายนอก	Y			By vendor

Comment :

Special Equipment :

Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า

[redacted]

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : M.D.B ตัวที่ 1 | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | Y

LOCATION : P.6 | Rated : _____ A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
11	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection ตรวจสอบและขันขันสลักเกลียว สายไฟฟ้ากำลังและสายควบคุม	Y			By vendor
12	Check the control bus condition. (220V and 28V) ตรวจสอบบัสการจ่ายไฟฟ้าควบคุม	Y			By vendor
13	Check & measure the insulation by using the megger tester set at 500V. ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน	Y			By vendor
14	Check & measure the insulation by using the megger tester set at 500V. ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน	Y			By vendor
15	Check & exercise the MCB by "ON", "OFF", "TRIP" function. ตรวจสอบการทำงาน "ON", "OFF", "Trip" ของเซอร์กิตเบรกเกอร์	Y			By vendor
16	Check & test "Tie" function. (if required) ตรวจสอบการทำงานสวิทช์เรียงราง Tie Switch (ถ้ามี)	Y			By vendor
	Turn ON Main Power supply to the MDB & check all the MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switch at normal operation condition จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของเบรกเกอร์, เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ				
17	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor

Comment :

Special Equipment :

Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า

[redacted]

PPM-ENG-EE-005	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัชนี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธานี พรหมมา	

วิศวกรชำนาญการ : ส่วนกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : M.D.B ตัวที่ 2 | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | Y

LOCATION : P.6 | Rated : _____ A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of room (dust/cobweb/leak) ตรวจสอบสภาพทั่วไป	M			
2	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal noise & smell. ตรวจสอบสภาพร่องรอยไหม้ ความร้อนผิดปกติ เสียงและกลิ่น	M			
3	Visual Check main circuit breaker operation condition. ตรวจสอบการทำงานของเซอร์กิตเบรกเกอร์	M		N	
4	Check the reading & condition of Volt, Amp, kW & PF Meter. ตรวจสอบการทำงานและการอ่านค่าของมิเตอร์ (โวลต์มิเตอร์,แอมป์มิเตอร์,วัตต์มิเตอร์และค่าตัวประกอบกำลังไฟฟ้า)	M		N	
	Voltage (V) / Ampere (A) / kW / PF	M			
	RS = / R = / R = / PF =	M			
	ST = / S = / S = / PF =	M			
	RT = / T = / T = / PF =	M			
5	Check and replace exhausting lamps if required. ตรวจสอบและเปลี่ยนหลอดไฟส่องสว่างที่ชำรุดเป็น	M			
6	Check & clean MDB room ตรวจสอบและทำความสะอาดห้อง MDB	M			
7	Check grounding connection condition ตรวจสอบการต่อลงดิน	M			
	Turn OFF Main power supply to the MDB when carry out maintenance ตัดไฟฟ้าจ่ายให้กับตู้ MDB ขณะทำการบำรุงรักษา				
8	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB condition ตรวจสอบสภาพทั่วไปด้านนอกและภายในตู้	Y			By vendor
10	Check & clean the panel & used blower to vacuum the dust ตรวจสอบทำความสะอาดแผงตู้ด้วยการดูดฝุ่นด้วยเครื่องเป่าและดูดฝุ่น	Y			By vendor

Comment :

Special Equipment :

Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า

2. Make Sure to Show Warning Signs at Control Panel. / ตรวจสอบให้มั่นใจว่าได้มีป้ายแจ้งเตือนที่ตู้ควบคุมก่อนแก้ไขไฟฟ้า

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : M.D.B ตัวที่ 2 | TYPE OF MAINTENANCE : W | M | 2M | Q | Y

LOCATION : P.6 | Rated : _____ A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
11	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection ตรวจสอบและขันขันสลักเกลียว สายไฟฟ้ากำลังและสายควบคุม	Y			By vendor
12	Check the control bus condition. (220V and 28V) ตรวจสอบบัสการจ่ายไฟฟ้าควบคุม	Y			By vendor
13	Check & measure the insulation by using the megger tester set at 500V. ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน	Y			By vendor
14	Check & measure the insulation by using the megger tester set at 500V. ตรวจสอบและวัดค่าความต้านทานของฉนวน	Y			By vendor
15	Check & exercise the MCB by "ON", "OFF", "TRIP" function. ตรวจสอบการทำงาน "ON", "OFF", "Trip" ของเซอร์กิตเบรกเกอร์	Y			By vendor
16	Check & test "Tie" function. (if required) ตรวจสอบการทำงานสวิทช์เรียงราง Tie Switch (ถ้ามี)	Y			By vendor
	Turn ON Main Power supply to the MDB & check all the MCCB, Voltmeter, Ammeter, Capacitor Bank, Pilot lamp, selector switch at normal operation condition จ่ายไฟฟ้ากลับเข้าตู้ MDB และตรวจสอบการทำงานของเบรกเกอร์, เครื่องวัด, ตัวเก็บประจุและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ				
17	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor

Comment :

[redacted]

PPM-ENG-EE-005	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัชนี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธานี พรหมมา	

วิศวกรชำนาญการ : ส่วนกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 69kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 69kV

PPM

BUILDING : โอลีโอ สาทร-ตากสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 1 | TYPE OF MAINTENANCE : W | 2M | Q

LOCATION : P.B | Rated : _____ kVA _____ kV _____ A Type :

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of transformer ตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N	
2	Check body, seal, bushing and terminal box condition ตรวจสอบสภาพตัวถัง ซีล บูชกับกล่องขั้วต่อสาย	M			
3	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal noise & smell ตรวจสอบการเกิดความร้อนผิดปกติ	M			
4	Check cooling system condition and trip function operation by manual ตรวจสอบการทำงานระบบระบายความร้อนและการทดสอบการทำงานโดยระบบแมนนวล	M		N	
5	Check and record for ambient temperature ตรวจสอบและบันทึกค่าอุณหภูมิห้องขณะตรวจเช็ค	M	36 °C		
6	Check temperature of transformer oil level ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	54 °C		
7	Check condition of silica gel, if any ตรวจสอบการทำงานของถังเก็บของหม้อแปลง (ถ้ามี) Silica Gel (ถ้ามี)	M		N	
8	Check grounding connection condition ตรวจสอบการต่อลงดิน	Q			
	Turn OFF Switchgear and Discharge the Voltage to Ground / ตัดไฟที่จ่ายให้หม้อแปลงไฟฟ้าและคลายร้างแรงดันคงค้างลงดิน				
9	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor
10	Check and record transformer loss (DF) hours Yearly preventive maintenance ตรวจสอบและบันทึกค่าความสูญเสียของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	dB		By vendor
11	Clean the housing and condition visual inspection of the components before carry out the maintenance ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ก่อนการบำรุงรักษา	Y			By vendor
12	Check tap changer operation ตรวจสอบการทำงานของ Tap changer	Y			By vendor
13	Check Winding Temperature ตรวจสอบอุณหภูมิของขดลวดหม้อแปลงไฟฟ้า	Y			By vendor
14	Check dissolved oxygen ตรวจสอบการละลายของออกซิเจน	Y			By vendor

Comment :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 69kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 69kV

PPM

BUILDING : โรงไฟฟ้า สาทร-ดาวสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 1 | TYPE OF MAINTENANCE : W | 2M | Q | Y

LOCATION : P.6 | Rated : kVA kV A Type :

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
16	Check transformer winding insulation resistance. ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง	Y			By vendor
10	Check & test function of ventilation fan (cooling system) and condenser. ตรวจสอบและทดสอบเพื่อให้แน่ใจว่าพัดลมระบายความร้อน (ระบบทำความเย็น) และคอนเดนเซอร์ทำงานอย่างถูกต้อง	Y			By vendor
17	Check & replace the temperature sensor for transformer (oil, if required). ตรวจสอบและเปลี่ยนอุปกรณ์วัดอุณหภูมิหม้อแปลง (น้ำมัน ถ้าจำเป็น)	Y			By vendor
18	Check & tighten the coils & outs, power cables & control wiring terminals connection. ตรวจสอบและขันขั้วต่อสายไฟฟ้ากำลังและสายควบคุมให้แน่น	Y			By vendor
19	Check & clean the transformer and use high pressure pump / blower to clean the dust. ตรวจสอบและทำความสะอาดหม้อแปลงด้วยการดูด / เป่าฝุ่นด้วยเครื่องดูดฝุ่น	Y			By vendor
20	Visual inspect the condition of the insulators, support, installation of transformer. ตรวจสอบสภาพของฉนวน ขาแขวน และการติดตั้งของหม้อแปลงด้วยสายตา	Y			By vendor
21	Conduct cable megger insulation test with ground. ทดสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้ากับดิน	Y			By vendor
22	Visual check & ensure that all the safety device installation inside the transformer is put back in operation condition & removed all the tools before closed the housing. ตรวจสอบให้มั่นใจว่าอุปกรณ์นิรภัยทั้งหมดได้ถูกติดตั้งกลับเข้าที่ทำงานตามปกติ และได้นำเครื่องมือทั้งหมดออกก่อนปิดฝาครอบ	Y			By vendor
	Close The Housing & Turn Off The Switchgear & Check the Status of The Transformer at Normal Operating Condition ปิดฝาครอบแปลง ตัดไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลงและตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง				
23	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 69kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 69kV

PPM

BUILDING : โรงไฟฟ้า สาทร-ดาวสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 2 | TYPE OF MAINTENANCE : W | 2M | Q

LOCATION : P.6 | Rated : kVA kV A Type :

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
1	Check general condition of transformer. ตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N	
2	Check body, seal, bushing and terminator condition. ตรวจสอบสภาพตัวถัง ซีล บูชชิ่ง และขั้วต่อสาย	M		N	
3	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal noise & smell. ตรวจสอบความร้อนที่ผิดปกติ และกลิ่นที่ผิดปกติ	M		N	
4	Check cooling system condition and test function (automatic / manual). ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบระบายความร้อนทั้งแบบอัตโนมัติและแบบใช้งานด้วยมือ	M		N	
5	Check and record the ambient temperature. ตรวจสอบและบันทึกค่าอุณหภูมิรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	M	36 °C		
6	Check temperature of transformer operation. ตรวจสอบระบบป้องกันหม้อแปลงไฟฟ้า	M	55 °C		
7	Check condition of silica gel, if any. ตรวจสอบสภาพของซิลิกาเจล (ถ้ามีของระบบป้องกันน้ำมันหม้อแปลง (ถ้ามี Silica Gel) ถ้าจำเป็น	M		N	
8	Check grounding connection condition. ตรวจสอบสภาพการต่อลงดิน	Q			
	Turn OFF Switchgear and Discharge the Voltage to Ground / ตัดไฟที่จ่ายไปหม้อแปลงไฟฟ้าและคายประจุแรงดันคงค้างลงดิน				
9	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor
10	Check and record transformer tap (oil) before Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบและบันทึกค่าแทปหม้อแปลง (ระบบน้ำมัน) ก่อนการบำรุงรักษาประจำปี	Y	αβ		By vendor
11	Open the housing and conduct visual inspection on all the components before carry out the maintenance. ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในทั้งหมดด้วยสายตาก่อนทำการบำรุงรักษา	Y			By vendor
12	Check tap changer operation. ตรวจสอบแทป tap changer ของหม้อแปลง	Y			By vendor
13	Check ventilation duct. ตรวจสอบช่องทางลมระบายความร้อนของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y			By vendor
14	Check dielectric strength. ตรวจสอบสภาพของฉนวนหม้อแปลง	Y			By vendor

Comment :

[redacted]

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 69kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 69kV

PPM

BUILDING : โรงไฟฟ้า สาทร-ดาวสิน | Date : / /

EQUIPMENT NUMBER : ตัวที่ 3 | TYPE OF MAINTENANCE : W | 2M | Q | Y

LOCATION : P.6 | Rated : kVA kV A Type :

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A, B/F)	Remarks
15	Check transformer winding insulation resistance. ตรวจสอบความต้านทานของขดลวดหม้อแปลง	Y			By vendor
16	Check & test function of ventilation fan (cooling system) and condenser. ตรวจสอบและทดสอบเพื่อให้แน่ใจว่าพัดลมระบายความร้อน (ระบบทำความเย็น) และคอนเดนเซอร์ทำงานอย่างถูกต้อง	Y			By vendor
17	Check & replace the temperature sensor for transformer (oil, if required). ตรวจสอบและเปลี่ยนอุปกรณ์วัดอุณหภูมิหม้อแปลง (น้ำมัน ถ้าจำเป็น)	Y			By vendor
18	Check & tighten the coils & outs, power cables & control wiring terminals connection. ตรวจสอบและขันขั้วต่อสายไฟฟ้ากำลังและสายควบคุมให้แน่น	Y			By vendor
19	Check & clean the transformer and use high pressure pump / blower to clean the dust. ตรวจสอบและทำความสะอาดหม้อแปลงด้วยการดูด / เป่าฝุ่นด้วยเครื่องดูดฝุ่น	Y			By vendor
20	Visual inspect the condition of the insulators, support, installation of transformer. ตรวจสอบสภาพของฉนวน ขาแขวน และการติดตั้งของหม้อแปลงด้วยสายตา	Y			By vendor
21	Conduct cable megger insulation test with ground. ทดสอบค่าความต้านทานของฉนวนของสายไฟฟ้ากับดิน	Y			By vendor
22	Visual check & ensure that all the safety device installation inside the transformer is put back in operation condition & removed all the tools before closed the housing. ตรวจสอบให้มั่นใจว่าอุปกรณ์นิรภัยทั้งหมดได้ถูกติดตั้งกลับเข้าที่ทำงานตามปกติ และได้นำเครื่องมือทั้งหมดออกก่อนปิดฝาครอบ	Y			By vendor
	Close The Housing & Turn ON The Switchgear & Check the Status of The Transformer at Normal Operating Condition ปิดฝาครอบแปลง จ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หม้อแปลงและตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลง				
23	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบความร้อนด้วยกล้อง Thermo scan ภายหลังการบำรุงรักษาประจำปี	Y			By vendor

Comment :

[redacted]

ภาคผนวก ค-3

แผนฉุกเฉินต่างๆ

Emergency Response Procedure

Incident
เหตุการณ์ /ปัญหา

โจรกรรม Robbery

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจ
สน.สำเหร่ 02-410-1480

ผจก.,ช่าง,รปภ. ขึ้นตรวจสอบ
ถ่ายรูป /ห้ามเคลื่อย้ายสิ่งของ

ตรวจสอบกล้องวงจรปิด
รปภ.ทำรายงาน

แจ้ง บริษัทฯ พีพีพีพี (รปภ.)
Tel.02-062-3668,098-369-0423

แจ้งเจ้าของร่วมห้องชุด

เคลมประกัน

การทะเลาะวิวาท พฤติกรรมพนักงาน

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

เตรียมพร้อม / เฝ้าระวัง
เข้าระงับเหตุเบื้องต้น

แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจ
สน.สำเหร่ 02-410-1480

แจ้งสายตรวจ
คุณภูเต (กลางวัน)
Tel.098-369-0423

จดบันทึกรายละเอียด

เพลิงไหม้ Fire

ขึ้นตรวจสอบ
- กดสัญญาณแจ้งเหตุ
- ดับเพลิงเบื้องต้น

แจ้งเหตุเพลิงไหม้ 199 หรือ
เขตคลองสาน 02-437-6615

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

อยู่ในความพร้อม
จุดรวมพล

ป่วย /บาดเจ็บ Sick / Injury

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

เรียกรถพยาบาลฉุกเฉิน
สน.สำเหร่ 02-410-1480
หรือ
แจ้งหน่วยกู้ชีพ นเรนทร
1642 / 691

จดบันทึกรายละเอียด

ท่อน้ำประปาแตก Water pipe break

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

ผจก.,ช่าง,รปภ.
ขึ้นตรวจสอบ / ถ่ายรูป

ดำเนินการแก้ไข
ซ่อมแซมเบื้องต้น

แจ้ง ฝ่ายวิศกร
คุณนคร นันทฤทธิ์
Tel: 063-525-7485

น้ำท่วม /แผ่นดินไหว Earth quakes

รายงาน ผจก.คุณอาภาพร สมบูรณ์
Tel: 089-038-2173

อยู่ในความพร้อม
จุดรวมพล

จดบันทึกรายละเอียด

PPM MANAGEMENT
Tel : 02-260-6000

ฝ่ายปฏิบัติการ/ OPERATION
OP : คุณสราวุธ ภาคีโพธิ์ (คุณวุธ)
โทร 061-746-2525

ฝ่ายวิศวกร
TS : คุณฮานี พรหมมา 085-913-1999

หมายเหตุ : เกิดเหตุทุกครั้ง ต้องรายงาน
ให้บริษัทฯ รับทราบทันที

ติดต่อฝ่ายรักษาความปลอดภัย
บริษัท รักษาความปลอดภัย ดีถาวร กรุ๊ป จำกัด
ติดต่อ 24 ชั่วโมง Tel.02-062-3668
1. คุณรัตนธร รัตน์กวิน (ผู้จัดการ) Tel.064-947-4587
2. คุณสมใจ ขุ่ยป่วย สายตรวจ Tel.084-069-1759

หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน / EMERGENCY CALL

1. สถานีตำรวจสำเหร่	191	Tel.02-410-1480
2. สถานีดับเพลิงคลองสาน	199	Tel.02-437-6615
3. โรงพยาบาลตากสิน		Tel.02-437-0123
4. โรงพยาบาลสมิติเวช		Tel.02-438-9000
5. โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า		Tel. 02-460-0000
6. โรงพยาบาลเซ็นต์หลุยส์		Tel. 02-838-5555
7. สอบถามหมายเลขโทรศัพท์		1133
8. เรียกแท็กซี่ Taxi		1661,1681 Tel.02-424-2222

ภาคผนวก ค-4

ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

กรุงเทพมหานคร

วุฒิบัตรเลขที่สปภ.(กปก.๕)๑๑๒๖ /๒๕๖๘

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ สาทร ตากสิน

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๓๘ ถนนกรุงธนบุรี แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๕ คน

เมื่อวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒ ๓ ธ.ค. ๒๕๖๘

[redacted]

ผู้อำ[redacted]นภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ภาคผนวก ค-5

เอกสารบันทึกปริมาณน้ำใช้

Main Domestic Water Meter Daily Record

แบบฟอร์มการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลางประจำวัน (ด้านหลังอาคาร)

Building : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

Month / เดือน กรกฎาคม Year / ปี 2568 Meter No. / เลขที่มิเตอร์ 157

วันที่	เวลา	การอ่านปัจจุบัน	จำนวนหน่วยที่ใช้	ผู้จดบันทึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	07.00	157	0	[redacted]		
2	07.00	157	0			
3	07.00	157	0			
4	07.00	157	0			
5	07.00	157	0			
6	07.00	157	0			
7	07.00	157	0			
8	07.00	157	0			
9	07.00	157	0			
10	07.00	157	0			
11	07.00	157	0			
12	07.00	157	0			
13	07.00	157	0			
14	07.00	157	0			
15	07.00	157	0			
16	07.00	157	0			
17	07.00	157	0			
18	07.00	157	0			
19	07.00	157	0			
20	07.00	157	0			
21	07.00	157	0			
22	07.00	157	0			
23	07.00	157	0			
24	07.00	157	0			
25	07.00	157	0			
26	07.00	157	0			
27	07.00	157	0			
28	07.00	157	0			
29	07.00	157	0			
30	07.00	157	0			
31	07.00	157	0			
			0			
			0			

PPM-ENG-DC-012	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ 01/10/21
จัดทำโดย คุณ สุพัชนี ทวีศรี		อนุมัติโดย คุณ ชานี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

Main Domestic Water Meter Daily Record

แบบฟอร์มการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลางประจำวัน

Building : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

Month / เดือน มิถุนายน Year / ปี 2568 Meter No. / เลขที่มิเตอร์ 50043

วันที่	เวลา	การอ่านปัจจุบัน	จำนวนหน่วยที่ใช้	ผู้จดบันทึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	07.00	50089	46	[redacted]		
2	07.00	50155	66			
3	07.00	50290	65			
4	07.00	50334	44			
5	07.00	50356	66			
6	07.00	50395	65			
7	07.00	50460	65			
8	07.00	50526	66			
9	07.00	50571	45			
10	07.00	50634	63			
11	07.00	50690	56			
12	07.00	50740	50			
13	07.00	50802	62			
14	07.00	50851	49			
15	07.00	50912	61			
16	07.00	50978	66			
17	07.00	51041	63			
18	07.00	51085	44			
19	07.00	51152	67			
20	07.00	51217	65			
21	07.00	51283	66			
22	07.00	51346	63			
23	07.00	51392	46			
24	07.00	51476	84			
25	07.00	51522	46			
26	07.00	51605	83			
27	07.00	51664	59			
28	07.00	51717	53			
29	07.00	51782	65			
30	07.00	51848	66			
31	07.00	51915	67			
			1872			
			2000			

PPM-ENG-DC-012	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ 01/10/21
จัดทำโดย คุณ สุพัชนี ทวีศรี		อนุมัติโดย คุณ ชานี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

Main Domestic Water Meter Daily Record

แบบฟอร์มการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลางประจำวัน

Building : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568 Meter No. / เลขที่มิเตอร์ 51915

วันที่	เวลา	การอ่านปัจจุบัน	จำนวนหน่วยที่ใช้	ผู้จดบันทึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	07.00	51976	61	[redacted]		
2	07.00	52043	67			
3	07.00	52106	63			
4	07.00	52176	70			
5	07.00	52220	44			
6	07.00	52283	63			
7	07.00	52346	63			
8	07.00	52392	46			
9	07.00	52450	58			
10	07.00	52500	50			
11	07.00	52564	64			
12	07.00	52629	65			
13	07.00	52695	66			
14	07.00	52761	66			
15	07.00	52807	46			
16	07.00	52871	64			
17	07.00	52936	65			
18	07.00	52980	44			
19	07.00	53043	63			
20	07.00	53103	60			
21	07.00	53159	56			
22	07.00	53216	57			
23	07.00	53279	63			
24	07.00	53344	65			
25	07.00	53409	65			
26	07.00	53459	50			
27	07.00	53510	51			
28	07.00	53563	53			
29	07.00	53644	81			
30	07.00	53699	55			
31						
			1784			
			1879			

PPM-ENG-DC-012	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 01/10/21
จัดทำโดย คุณ สุพัชนี ทวีศรี		อนุมัติโดย คุณ ชานี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

Main Domestic Water Meter Daily Record

แบบฟอร์มการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประปาส่วนกลางประจำวัน

Building : ไอดีโอ สาทร-ตากสิน

Month / เดือน ตุลาคม Year / ปี 2568 Meter No. / เลขที่มิเตอร์ 52903

วันที่	เวลา	การอ่านปัจจุบัน	จำนวนหน่วยที่ใช้	ผู้จดบันทึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	07.00	53966	63	[redacted]		
2	07.00	54014	48			
3	07.00	54077	63			
4	07.00	54139	62			
5	07.00	54185	46			
6	07.00	54248	63			
7	07.00	54299	51			
8	07.00	54355	56			
9	07.00	54417	62			
10	07.00	54465	48			
11	07.00	54526	61			
12	07.00	54579	53			
13	07.00	54631	52			
14	07.00	54680	49			
15	07.00	54728	48			
16	07.00	54790	62			
17	07.00	54850	60			
18	07.00	54890	40			
19	07.00	54953	63			
20	07.00	55038	85			
21	07.00	55100	62			
22	07.00	55160	60			
23	07.00	55226	66			
24	07.00	55270	44			
25	07.00	55337	67			
26	07.00	55398	61			
27	07.00	55446	48			
28	07.00	55509	63			
29	07.00	55580	71			
30	07.00	55643	63			
31	07.00	55690	47			
			1787			
			1739			

PPM-ENG-DC-012	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 01/10/21
จัดทำโดย คุณ สุพัชนี ทวีศรี		อนุมัติโดย คุณ ชานี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

ภาคผนวก ง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร
Address :99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
Contact :คุณอรทัย **Phone** :02-4392541-3, 086-330-9458 **E.mail** :villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ วิลล่า สาทร **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 30/07/2025 **Sampling By#** : MANOP (ว-190-จ-0011) **Receive Date** : 31/07/2025
Analysis Date : 31/07/2025-08/08/2025 **Report Date** : 06/08/2025 **Report No.** : R 05508/68

Parameter	Unit	Method	WC 06609/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 06610/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	61	18	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.05 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	25	17	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	1.3×10^5 #	4.6×10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร
Address :99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
Contact :คุณอรทัย **Phone** :02-4392541-3, 086-330-9458 **E.mail** :villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ วิลล่า สาทร **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 28/08/2025 **Sampling By#** : NITHET (ว-190-จ-0027) **Receive Date** : 28/08/2025
Analysis Date : 28/08/2025-05/09/2025 **Report Date** : 05/09/2025 **Report No.** : R 06288/68

Parameter	Unit	Method	WC 07535/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 07536/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	102	17	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.06 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	54	23	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	2.0×10^4 #	1.1×10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร
Address :99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

Contact	:คุณอรทัย	**Phone**	:02-4392541-3, 086-330-9458	**E.mail**	:villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิลล่า สาทร	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 17/09/2025	**Sampling By#**	: Rungsasikorn (ว-190-จ-0002)	**Receive Date**	: 17/09/2025
Analysis Date	: 17-26/09/2025	**Report Date**	: 26/09/2025	**Report No.**	: R 06880/68

Parameter	Unit	Method	WC 08257/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 08258/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	33	30	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.15 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	64	40	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	7	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	4.9×10^5 #	3.3×10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร
Address :99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

Contact	:คุณอรทัย	**Phone**	:02-4392541-3, 086-330-9458	**E.mail**	:villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิลล่า สาทร	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 15/10/2025	**Sampling By#**	: JITTAWEE (ว-190-จ-0028)	**Receive Date**	: 15/10/2025
Analysis Date	: 15-24/10/2025	**Report Date**	: 24/10/2025	**Report No.**	: R 07611/68

Parameter	Unit	Method	WC 09148/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 09147/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.0 (25°C)	6.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	42	15	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.44 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	69	< 10	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	5	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	4.5×10^4 #	4.5×10^3 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่น	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร				
Address	:99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600				
Contact	:คุณอรทัย	**Phone**	:02-4392541-3, 086-330-9458	**E.mail**	:villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิลล่า สาทร	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 07/11/2025	**Sampling By#**	: NITHET (ว-190-จ-0027)	**Receive Date**	: 07/11/2025
Analysis Date	: 07-17/11/2025	**Report Date**	: 17/11/2025	**Report No.**	: R 08237/68

Parameter	Unit	Method	WC 09903/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 09904/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.2 (25°C)	6.9 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	83	36	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.14 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	76	12	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	4	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	7.8×10^4 #	3.3×10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด วิลล่า สาทร				
Address	:99/9 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองต้นไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600				
Contact	:คุณอรทัย	**Phone**	:02-4392541-3, 086-330-9458	**E.mail**	:villasathorn.ppm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิลล่า สาทร	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 26/12/2025	**Sampling By#**	: MANOP (ว-190-จ-0011)	**Receive Date**	: 27/12/2025
Analysis Date	: 27/12/2025-09/01/2026	**Report Date**	: 09/01/2026	**Report No.**	: R 09596/68

Parameter	Unit	Method	WC 11615/68 น้ำเสียก่อนการบำบัด	WC 11616/68 น้ำเสียหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	107	9	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl_2	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl G	-	0.08 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	54	< 10	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	3	< 2	≤ 20
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	2.0×10^4 #	1.3×10^2 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ใสมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Wanwilai Wongyai)
Chemist
ว-190-จ-0037

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

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

ภาคผนวก จ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒ ๕

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๑๔ ตำบลคลองหก อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางนีรมล ผดุงสงษ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๑
๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๒
๓) นางสาวนิตยา ขันธบุตร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๓
๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผ่าน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๔
๕) นางสาวสุวลี บังแสงอ่อน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวอนุสรา แพงดวงแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
๒) นายรังศศิกร โกสุมภ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
๓) นางสาววราพร วันวิเศษ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
๔) นางสุนันทา แจ่มมิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
๕) นายพุฒิพงศ์ วรสุนันต์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
๖) นางสาวอรวรรณ สีใต้	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
๗) นายชิราวุฒิ อุไรวรรณ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
๘) นางสาวรณกร ผดุงเวียง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
๙) นายมานพ สลามชอ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
๑๐) นายรัตพล ใบโกร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
๑๑) นางสาวสมภาพ อยู่สา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
๑๒) นายภูเบศร์ สายยศ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
๑๓) นายธนกฤต สุจริต	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
๑๔) นางสาวกนกพร หลางประมูล	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
๑๕) นางสาวธากรณ์ แซ่ย้อ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพวัดน์...

๑๖) นางสาวทิพวัดน์ ทองเย็น	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๖
๑๗) นายนิเทศ พูลศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๗
๑๘) นายจิตตวิวัฒ์ วงศ์หมากเฒ่า	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๘
๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๙
๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๐
๒๑) นางสาวอัญชิสา แสงศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๑
๒๒) นางสาวอรวรรณ สูงหวง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๒
๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๓
๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหะพิญ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๔
๒๕) นายคณิณ ยศโฮ่ง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๕
๒๖) นางสาวมีนา เมฆา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๖
๒๗) นางสาววรรณวิโล วงษ์ใหญ่	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๗
๒๘) นางสาวไอริณ สำเภา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๘
๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๙

ค. ขอบข่ายขนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๐ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางกรัยณ คำรงพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๓๐๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๓๐๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saratsan@diw.mail.go.th

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒ ๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๘ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 44 รายการ

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

17 4,4'-DDT...

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

38 Sulfide...

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปฏิกูล...

สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

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

<u>ดิน จำนวน 29 รายการ</u>

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

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

<u>เอกสารอ้างอิง</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. United...

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

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

12. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A**, 1994.

13. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B**, 1998.

14. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742**, 1994.

15. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E**, 2018.

16. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C**, 2004.

17. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A**, 2014.

18. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014**, 2014.

19. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C**, 2004.

20. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D**, 2004.

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"อาคาร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๒๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๒๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

ประเภทอาคาร	หน่วย	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
ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
ภัตตาคารหรือร้านอาหาร		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	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 สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๔. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

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. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

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

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาห์ล (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเพิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

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

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ภาคผนวก ช

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 16 August 2024
Calibration Date 16 August 2024
Date of Issue 19 August 2024
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.) (Dr. Ekachai Puttitwong)
( ) (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.

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

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

Reference Standard:

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

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	I0-2312001/23	Dec. 24, 2024	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	I0-0806001/24	Jun. 7, 2025	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:
1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration
Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

Calibrated by Athipat

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

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

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

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

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

Calibrated by Athipat

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

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

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	I0-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	I0-2405001/23	May 25, 2025	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results: (X) Without Adjustment
Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

Immersion Depth (mm.)	Standard Reading (°C)	UUC Reading (°C)	Correction (°C)	Uncertainty (± °C)
120	22.00	22.2	-0.20	0.065
120	25.00	25.2	-0.20	0.065
120	28.00	28.2	-0.20	0.065

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

THC Calibration Services

THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

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-thni, Ayutthaya 13210

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

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 16 July 2024
Calibration Date 18 July 2024
Date of Issue 18 July 2024
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

(Dr. Ekachai Puttitwong)

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.)
( ) (Patiphan K.) (✓) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nontiachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

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

Reference Method:
- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

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

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

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat

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

Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Aug 09, 2024

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

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

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

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C
Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (+/- °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
20.0	20.0	0.30	0.68	0.86



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

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50588, 50589 Moo 2, Rangsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel. (+66)2130 8441 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Certificate of Calibration

Certificate Number	: PL61070/24
Control Number	: PCAL174170
Customer Control	: WWL 0073
Description	: Dissolved Oxygen Meter
Manufacturer	: YSI
Model	: YSI 5000
Serial Number	: 14C100917
Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd 1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand
Date of Receipt	: 02-Dec-24
Date of Calibration	: 02-Dec-24
Environment	: Temperature 20 °C ± 2 °C : Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method	: Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results	: See data attached

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

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory.The results relate only to the item calibrated.

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

Calibrated By	Authorized Signature	
Ms. Supattra Mungkasam	(Mr. Jumnong Junphiong)	06-Dec-24 Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co.,Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S0050/23	01-May-26

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No. PL61070/24

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter - Range : 0 to 60 mg/l
- Resolution : 0.01 mg/l

Description of Electrode - Manufacturer : YSI
- Model : 5010
- Serial No. : 13C100067
- Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l **	0.00 mg/l	0.00 mg/l	0.05 mg/l
8 mg/l	8.454 mg/l	8.45 mg/l	-0.02 mg/l	0.05 mg/l
9 mg/l	9.020 mg/l	9.02 mg/l	0.00 mg/l	0.05 mg/l

Notes :

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

...End...

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

ACCREDITED Calibration Cert. # 2854.01 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	Order No.	: 1011/25
Manufacturer	: Memmert	Received date	: Mar 25, 2025
Model	: UF260	Calibration date	: Mar 20, 2025
Serial No.	: B820.0814	Environment Condition :	
Identification No.	: WWL 0212	Temperature	: (25+/-10) °C
Calibration Place	: Customer Laboratory	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 Eurotmet 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%

CALIBRATION LABORATORY IMC INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD.

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Mar 28, 2025

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

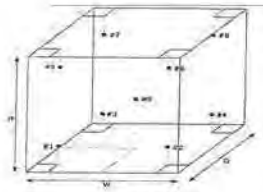
Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

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	103.966	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	0.60
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.68	0.81



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

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

DKSH

Certificate of Calibration

Equipment:	Balance	Certificate No.:	C01243793
Model:	BL210S	Issued Date:	06 December 2024
Serial No. (or ID.):	15808131 (WWL 0022)	Job No.:	WO-00053756
Manufacturer:	Sartorius	Page:	1 of 2
Condition:	In condition		

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

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

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

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

(Mr. Apiwit Chaosap)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

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

บริษัท เดคเคชั่น เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 กรุงเทพวิจิตร ตำบลบางโขนิน อำเภอเมืองภูเก็ต ภูเก็ต 83000
2533 Sukhumvit Road, Bangchio, Phrakanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2638 7000 Email: dksh.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/th/en/calibration

DKSH

Calibration Results:

Without Adjustment

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



Nominal Test Value 100 (g)

Reference Points (g)				
A	B	C	D	E
-	0.0001	0.0000	-0.0002	-0.0001

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

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

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

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

The End of Certificate

บริษัท เดคเคชั่น เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
Delivering Growth – in Asia and Beyond
CAL-FM-C01-14 12 Sep 2022



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