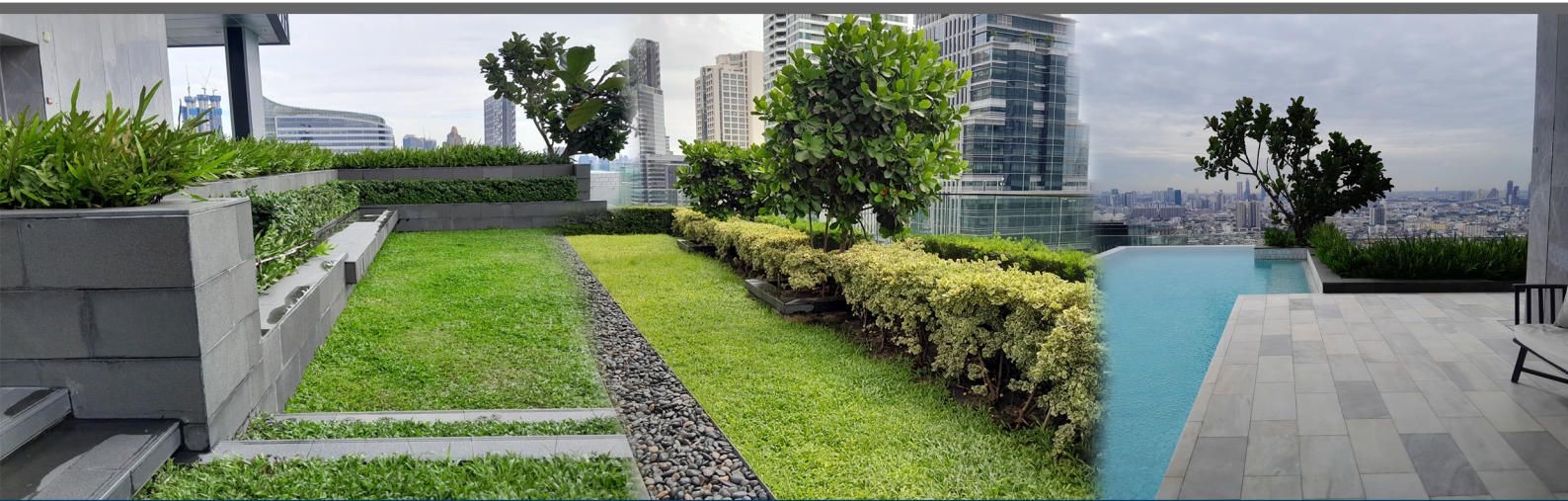


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

ANIL
SATHORN 12



ANIL
SATHORN 12

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
ที่ตั้ง 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 062-529-9457

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 : 4ก542/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : อนิล ساتร 12 (ANIL Satorn 12) (ชื่อเดิม แกรนด์ ยูนิตี้ ساتร 12)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล ساتร 12
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/15115 วันที่เห็นชอบ : 31 ตุลาคม 2561
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....[REDACTED].....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 02 002 6088

ANIL
SATHORN 12

ที่ ANST/2026-015

19 มกราคม 2569

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12)
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

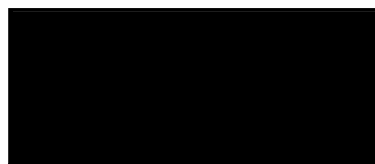
จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างอิง โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) ของนิติบุคคล
อาคารชุด อนิล สาทร 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารอนิล สาทร 12



๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙

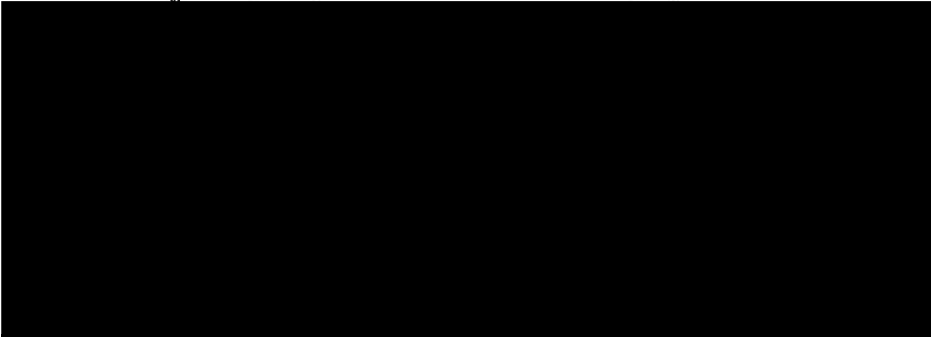
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

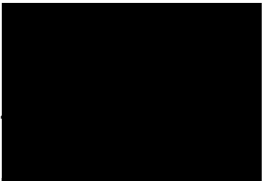
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะ
ดำเนินการ) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ฉบับ
ประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
2. สถานที่ตั้ง : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
4. สถานที่ติดต่อ : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 062-529-9457
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-41.3 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการจากสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของโครงการ ซึ่งโครงการมีถังเก็บน้ำสำรองทั้งหมด 6 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องส้วม น้ำเสียจากครัว และอื่นๆ ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นแบบ Activated Sludge (Completely Mix) โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การระบายน้ำ : โครงการมีระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง โดยมีหัวรับน้ำฝน (RD) 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร (W S K) และ 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร
 - การจัดการมูลฝอย : การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มีดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และ 2) ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็นห้อง จำนวน 4 ห้อง
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับการบริการจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย เพื่อส่งกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร และสำหรับการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และจ่ายไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบจราจร : มีระบบการจราจรภายใน โดยมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนสาทรซอย 12 จำนวน 1 แห่ง และระบบถนนเป็นแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทาง

การจราจร มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา และมีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติภายในอาคาร

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-2
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-4
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-5
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-9
1.3.4-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-15
1.3.5-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-17
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-21
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-23
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย	1-27
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-30
1.3.10-1	การคมนาคม	1-32
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว	1-35
1.3.12-1	ความปลอดภัยภายในโครงการ	1-39
1.3.13-1	การจัดการสระว่ายน้ำ	1-40
2.2-1	การจราจร	2-39
2.2-2	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-41
2.2-3	กำแพงรอบโครงการ	2-45
2.2-4	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-45
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-46
2.2-6	สื่ออาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืนรอบโครงการ	2-47
2.2-7	ระบบความปลอดภัย	2-48
2.2-8	การจัดการมูลฝอย	2-48
2.2-9	ระบบไฟฟ้า	2-50
2.2-10	การใช้น้ำ	2-52
2.2-11	การระบายน้ำ	2-54
2.2-12	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-55
2.2-13	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-58
2.2-14	ฉีดพ่นแมลง	2-59
2.2-15	สระว่ายน้ำ	2-60
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึงปัจจุบัน	3-23
3.5.3-3	เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-26

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.4-1	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-29
3.5.4-2	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ	3-30

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	1-44
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-31
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ	3-32
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร) (ภาคผนวก ก) ดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารงานแล้ว) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้ามายังอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดให้โครงการต้องยึดถือ และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการและเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (เดิมชื่อ โครงการ แกรนต์ ยูนิตี้ สาทร)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ (กว้าง 3.43-3.50 เมตร) ถัดไปเป็นการไฟฟ้า นครหลวง สถานีย่อยสีลม และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนสาทร ซอย 12 (กว้าง 18.50-18.80 เมตร) |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนสาทร (กว้าง 46.30-46.88 เมตร) (ถนนสาทร ประกอบด้วย ถนนสาทรเหนือ กว้าง 22.90-22.98 เมตร และถนนสาทรใต้ กว้าง 23.40-23.90 เมตร) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | สถานทูตสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ 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 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-41.3 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร์ 12 มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง ดังแสดงสรุปจำนวนและขนาดห้องชุดของโครงการ อาคารโครงการมีพื้นที่ของอาคารรวมทั้งสิ้น 25,918.19 ตารางเมตร (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 22,460.44 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 25,520.82 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 42 ชั้น

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน	ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรอง ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องปั๊ม ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย โถงต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ บันได ห้องพักผ่อนรวม ทางรถวิ่ง ที่จอดรถขยะ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 7 คัน ห้องจดหมาย ห้องเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูง ห้องแผงสวิตช์แรงสูง ห้องพักคนขับรถ ห้องควบคุม
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ห้องควบคุม ห้องสำนักงานนิติบุคคล (ขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร) ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 11 คัน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 13 คัน ห้องเครื่องปรับอากาศ และหมุนเวียนอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได
ชั้นที่ 4	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 8 ถึง ชั้นที่ 9	ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวนรวม 56 คัน (28 คัน/ชั้น) โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 10	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ถังเก็บน้ำสำรอง 1 ถัง ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 11	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 12	ประกอบด้วย ห้องสันหนากการ พื้นที่พักผ่อน (ภายนอก) ห้องทำงาน (ส่วนกลาง) ห้องประชุม (ส่วนกลาง) ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 13	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 14	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 15 ถึง ชั้นที่ 35	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย รวม 189 ห้อง (9 ห้อง/ชั้น) (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 36	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 37	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 38	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 39	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 40	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 41	ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน ห้องชานา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 42	ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องสันหนากการ ห้องนวด ห้องเสริมสวยผู้หญิง ห้องตัดผมชาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั้มน้ำ ทางเดิน ถังเก็บน้ำสำรอง 1 ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย ทางเดิน บันได พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน

ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ใช้สอยของโครงการ พร้อมทั้งระบุว่า "ระเบียบ"

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางรถวิ่ง พื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

อนึ่ง ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า จะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล และมีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารชุดพักอาศัย มีขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร ดังแสดงที่ตั้งห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และแบบขยายห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการ ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง โดยมีการจัดสรรพื้นที่ทำกิจกรรมสวดคล้องตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ "ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย คนขึ้นไป" ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน

การดำเนินการในปัจจุบัน

พื้นที่โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยปัจจุบัน จำนวน 222 ห้องชุด และพนักงานทั้งหมด จำนวน 28 คน แบ่งเป็น นิติบุคคลอาคารชุดฯ 9 คน แม่บ้าน 9 คน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 9 คน และคนสวน 1 คน ทั้งนี้ ได้ส่งมอบห้องพักอาศัยให้แก่เจ้าของร่วม จำนวน 190 ห้องชุดแล้ว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 232.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 9.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆแจ้งว่าสามารถให้บริการน้ำประปาได้ รายละเอียดหนังสือ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ทั้งนี้การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้ว สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างพอเพียง

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการ มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และห้องนอนเตียงเดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 232.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 113.00 และถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาดความจุ 119.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 232.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 178.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 54.00 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำ 1 ขนาดความจุ 114.70 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำ 2 ขนาดความจุ 109.30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้น 10 ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 224.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็น น้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 116.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 100.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1 ขนาดความจุ 70.90 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 2 ขนาดความจุ 65.10 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 136.00 ลูกบาศก์เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีถังเก็บน้ำสำรอง ทั้งหมด 6 ถัง แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง เพื่อใช้สำรองน้ำในการอุปโภค-บริโภค และน้ำเพื่อการดับเพลิง แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2



เครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั๊มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน



เครื่องปั๊มน้ำดับเพลิง ชั้น 10



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 2



Booster Pump ชั้นห้องเครื่องลิฟต์



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 2

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักโดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ)

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 185 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 181.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (แยกกาก) บ่อปรับสมดุล บ่อเติมอากาศ บ่อกักตะกอน บ่อกักน้ำใส และบ่อกักตะกอนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) กำหนดว่า

“ข้อ 4 อาคารประเภท ข. หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้”

(1) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับให้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

“ข้อ 9 มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ต้องมีค่าดังต่อไปนี้”

(1) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร

ทั้งนี้ ตามการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ค่าบีโอดีในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้น การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) และสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการแล้ว

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) รองรับน้ำเสียทั่วไป และน้ำเสียจากครัวของห้องชุดพักอาศัย ปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 185 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทำหน้าที่ตกตะกอนสารอินทรีย์ที่แขวนอยู่ในน้ำเสีย เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียโดยการทำให้ลอยขึ้นสู่ผิวน้ำ สำหรับการกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน โครงการระบุให้ “โครงการ ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม”

ปริมาณน้ำเสียเข้าบ่อดักไขมัน	20.35	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรถังดักไขมันที่ออกแบบ	10.80	ลบ.ม.
ระยะเวลาเก็บกักจริง	12.74	ชั่วโมง

(2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) รองรับปริมาณน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูลของโครงการ (จากห้องน้ำ-ส้วม) ปริมาณ 164.65 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน มีลักษณะเป็นบ่อบิด ซึ่งน้ำซึมไม่ได้และไม่มีการเติมอากาศ ดังนั้นสภาวะในบ่อจึงเป็นแบบไร้อากาศ (Anaerobic) สิ่งที่ไหลเข้ามาในบ่อมีแต่ของจลหรือสารอินทรีย์ที่ย่อยง่าย หลังการย่อยแล้ว ก็จะกลายเป็นกากขี้บับน้ำ และกากตะกอน (Septage) ในปริมาณน้อยทำให้บ่อไม่เต็มได้ง่าย จึงจะถูกเก็บกักไว้ในบ่อ และต้องมีการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะ โดยแจ้งให้สำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัดต่อไป

ปริมาณน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล	164.65	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อเกรอะที่ออกแบบ	44.10	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	6.43	ชั่วโมง
ให้ประสิทธิภาพของบ่อดักไขมัน และบ่อเกรอะ สามารถลด BOD ได้ 20%		
ดังนั้น BOD ของน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศ =	250x0.80	
	=	200 มก./ล.

(3) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) รองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดของโครงการปริมาณ 185.00 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทำหน้าที่พักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบ เพื่อลดการแปรผันของคุณสมบัติน้ำเสียทั้งในด้านปริมาณและค่าความเข้มข้นของความสกปรกให้มีสภาพสม่ำเสมอทั่วกัน

ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ	185.00	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อปรับสมดุลที่ออกแบบ	51.60	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	6.69	ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้ปั๊มสูบน้ำ Submersible pump ชนิดติดตั้งแบบมี Gride Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 kW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ ขนาด 8.00 ลบ.ม./ชม. TDH 6.0 เมตร โดยให้ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง สามารถสลับกันทำงาน และสามารถทำงานพร้อมกันได้เมื่อเกิด Peak Flow

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่รับน้ำจากบ่อปรับสมดุล มีลักษณะเป็นบ่อเลี้ยง จุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้รับสารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ในน้ำเสีย และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียสามารถสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำเสียได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ใหม่ โดยผลจากการกวนหรือเติมอากาศทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า FLOC ซึ่งมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป เมื่อ FLOC นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge

ค่า MLSS ในบ่อเติมอากาศ	3,303	มก./ล.
(เกณฑ์ MLSS 2,000-4,000 มก./ล.)		
อัตราส่วน F/M Ratio	0.28	วัน ⁻¹
(เกณฑ์ F/M Ratio 0.1-0.3)		
ปริมาตรบ่อเติมอากาศที่ออกแบบ	51.01	ลบ.ม.

ระยะเวลาักเก็บจริง	6.62	ชั่วโมง
ปริมาณออกซิเจนที่เติม	2.78	กก.O ₂ /ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 2.20 kW ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 1.80 กก.O₂/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ให้ทำงานเครื่อง 1 และสำรอง 1 เครื่อง) ควบคุมการทำงานด้วย Timer Switch

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสีย เพื่อให้ได้น้ำใส โดยตะกอนแบคทีเรียทั้งหมดจะตกลงสู่ก้นของส่วนตกตะกอน และไหลไปยังถังเก็บตะกอน และน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำใสต่อไป

พื้นที่ผิวบ่อตกตะกอนที่ออกแบบรวม	7.71	ตร.ม.
ปริมาตรบ่อตกตะกอนที่ออกแบบ	18.39	ลบ.ม.
อัตราน้ำล้นผิวออกแบบ	21.22	ลบ.ม./ตร.ม.-วัน
ระยะเวลาักเก็บจริง	2.39	ชม.

การออกแบบเครื่องสูบน้ำตะกอนเวียนกลับจากบ่อตกตะกอน

% การ Return Sludge	49.00%	
ปริมาณการ Return Sludge	3.78	ลบ.ม./ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้สูบน้ำตะกอน Submersible sludge pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.40 kW สามารถสูบน้ำตะกอนได้ 4.0 ลบ.ม./ชม. TDE 5.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง โดยให้ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง สามารถสลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch

(6) บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้วก่อนระบายลงทางระบายน้ำสาธารณะ

ปริมาตรบ่อพักน้ำใสที่ออกแบบ	3.85	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	82.71	นาที

(7) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินเพื่อรอการกำจัดตะกอน

ปริมาตรตะกอนเก็บสะสม	0.37	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อเก็บตะกอนที่ออกแบบ	22.87	ลบ.ม.

ระยะเวลาที่กักเก็บส่วนเกิน

61.82 วัน

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยคาดว่าจะระบบบำบัดน้ำเสียจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเท่ากับ 108.00 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อวัน ดังแสดงรายการคำนวณไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียระยะดำเนินการ

โครงการแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ได้เพิ่มเติมประสิทธิภาพ BOD คงเหลือ ซึ่งในการออกแบบบำบัดน้ำเสีย BOD เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัมต่อลิตร และมี BOD คงเหลือ 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพ 92%

3) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol) ละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น อาจเกิดการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อหรือฝาปิดได้ โดยการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบเติมอากาศ โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสียเพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการเสียและต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจาก ละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศ เท่ากับ 0.0133 เมตร/วินาที (0.40/30) มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณาเพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย

อัตราการเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย (Air Flow Rate) ของเครื่องเติมอากาศ ขนาด 2.2 kW ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 2.30 กิโลกรัม/ชั่วโมง/เครื่อง จำนวนเครื่องเติมอากาศ 2 เครื่อง จากข้อมูลข้างต้นสามารถคำนวณพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ

4) การจัดการก๊าซมีเทน ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอกจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการติดตั้งบ่อกักเก็บสำหรับกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน

การกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) ลงบ่อดินที่เตรียมไว้ ซึ่งในบ่อดินจะมีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธี Biological Oxidation จากการศึกษ พบว่า ควรเลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ทั้งนี้โครงการเลือกใช้ดินร่วนซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดของรูพรุน ประมาณ 0.002-0.05 มม. ร่วมกับปุ๋ยซึ่งเป็นปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มาก โดยจุลินทรีย์จะสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์โดยเฉพาะจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs

ดังนั้น โครงการออกแบบให้มีบ่อดิน พื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ในการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งมีขนาดเพียงพอต่อการกำจัดก๊าซมีเทน (≥ 5.61 ตร.ม.)

5) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ โครงการได้พิจารณานำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการโดยนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการด้วยวิธีการซึมดินเพื่อป้องกันมิให้มีผู้คนสัมผัสน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานและลดค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

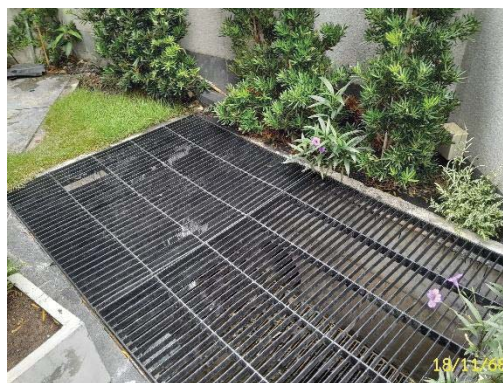
น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องส้วม น้ำเสียจากครัว และอื่นๆ ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นแบบ Activated Sludge (Completely Mix) โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตั้งระบบกำจัดมลพิษ ได้แก่ การบำบัดก๊าซมีเทน (CH_4) และละออง Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน แต่ยังไม่มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ แต่อย่างใด แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อตรวจคุณภาพน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 1.3.4-1 การบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

- (1) น้ำฝน ระบายลงสู่รางระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 26.358 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 59.856 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.0166 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำ (ปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมด 3 ชั่วโมง) สำหรับหน่วงน้ำฝนให้ได้ปริมาตร 105.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำไหลออกนอกโครงการ เท่ากับ 100.48 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 105.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 100.48 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

(2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อกักน้ำใสและระบายลงสู่รางระบายน้ำ หลังจากนั้นเข้าบ่อกักน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

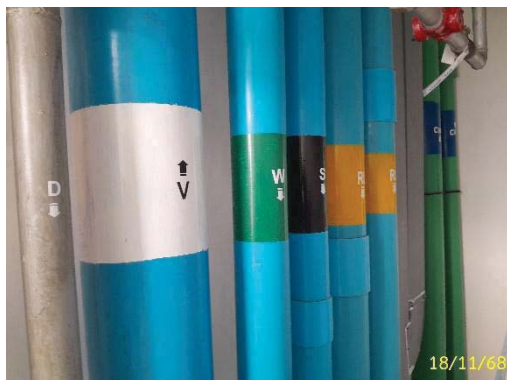
โครงการมีระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง โดยมีหัวรับน้ำฝน (RD) จากชั้นหลังคาของอาคาร ไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาของหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อกักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร (W S K) โดยมีท่อระบายน้ำจากส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และ 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่รางระบายน้ำ และลงสู่บ่อกักน้ำ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



หัวรับน้ำฝน (RD)



ท่อระบายน้ำฝน (RL)



ท่อระบายน้ำเสีย (W S K) เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อระบายน้ำนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



พื้นที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(2) มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองคิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(3) มูลฝอยอันตราย คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุแก๊สมันตรึงสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(4) มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่สำเร็จรูปถุงพลาสติกแปรรูปอาหาร โฟมแปรรูปอาหาร พอยล์แปรรูปอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

ดังนั้น ในระยะดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,125 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็น ปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 1.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 562.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 1.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 337.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 191.25 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 33.75 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป) (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับเพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียงไปยังลิฟต์ดับเพลิง หลังจากนั้นลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย ก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยเปียก" มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยทั่วไป" และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย"

ทั้งนี้ เมื่อเปิดดำเนินโครงการ นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ด้านการคัดแยกมูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัย

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตร ความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.95 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.83 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นรวมทั้งที่ห้องพักมูลฝอยเปียกจะมีระบบดูดอากาศเสีย เพื่อไปบำบัดยังบ่อดินร่วมกับก๊าซมีเทนที่มาจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ ในระหว่างที่มีการเก็บมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียก อาจจะทำให้เกิดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกเนื่องจากการหมักหมมและย่อยสลายของมูลฝอยที่จัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกโดยดูดอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงอากาศเสียที่เกิดจากห้องพักมูลฝอยเปียกเพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นที่ระบายจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยใช้หลักในการบำบัดโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัด และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก โดยโครงการจัดให้มีพื้นดินหนา 0.60 เมตร

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักนั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ และผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สัญจรผ่านบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมพนักงานทำความสะอาดให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องให้สะอาดอยู่เสมอซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด รวมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่มีการเก็บขนมูลฝอยขึ้นรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตบางรักด้วยทุกครั้งหลังมีการจัดเก็บแล้วเสร็จ

การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มีดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แบ่งประเภทมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย และ 2) ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็นห้อง จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีประตูปิดอย่างมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บ พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



18/11/68



18/11/68

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



18/11/68

ห้องพักมูลฝอยรวม (ทั่วไป)



18/11/68

ห้องพักมูลฝอยรวม (รีไซเคิล)



18/11/68

ห้องพักมูลฝอยรวม (เปียก)



18/11/68

ห้องพักมูลฝอยรวม (อันตราย)

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,832.25 KVA โดยผังระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ และรายการคำนวณปริมาณไฟฟ้า อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 6 ของอาคารโครงการ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก และโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 600 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้น 4 ของอาคารโครงการ

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้น 6 ของอาคาร โดยในการติดตั้งโครงการจะตรวจสอบกับมาตรฐานการติดตั้งหม้อแปลงของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการรับบริการการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ในการจ่ายกระแสไฟฟ้าและส่งกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยภายในอาคารจะแยกไฟฟ้าเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานเป็นประจำทุกวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ห้องไฟฟ้า และป้ายห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต



ระบบไฟฟ้าปกติ และป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 25,918.19 ตารางเมตร (มีพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีคุณสมบัติครบถ้วนและถูกต้องตามกฎหมายกำหนด โดยมีการสรุประบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ผู้ออกแบบและวุฒิวิศวกรของผู้ออกแบบที่สามารถออกแบบได้ตามที่กฎหมายกำหนด และใบประกอบวิชาชีพสำหรับรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 30 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 900 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน

น้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 100 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ในห้องเครื่องปั้มน้ำของโครงการ

(2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $6 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว เพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืนแยกเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน Low Zone และ High Zone ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารมีความเหมาะสมในการจ่อรถดับเพลิง

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โดยโครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร ชั้น 1 และชั้น 12-42 ติดตั้งจำนวนชั้นละ 2 จุด และชั้น 2-11 ติดตั้งจำนวน ชั้นละ 1 จุด โดยจะติดตั้งไว้ที่ด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) แบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายในโถงและห้องต่างๆ ชั้น 1, 2 และชั้น 13-42 และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณบริเวณทางวิ่ง ชั้น 1,3,4,5,6-11 และติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างกำแพง ในบริเวณชั้น 2-11 เนื่องจากระบบดับเพลิงในชั้นจ่อรถอัตโนมัติของโครงการใช้สปริงเกอร์เป็นหลัก ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานโดยโครงการเลือกใช้ standard sprinkler, Side Wall Type จะติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างทุกภาคของที่จ่อรถอัตโนมัติ ชั้น 2-ชั้น 11 ไดอะแกรมแนวดิ่งระบบดับเพลิง

(6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่กลางอาคารโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วย

มือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยรวม โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องจดหมาย โถงต้อนรับ ห้องเก็บของห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องสันทนการ โถง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคารและบริเวณชั้น 2-11 ซึ่งเป็นชั้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพักอาศัยบริเวณส่วนครัวของห้อง

(4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station) จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดแต่ละตัว ทางเดินภายในอาคาร ด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง ด้านหน้าลิฟต์โดยสาร

3) การสำรองน้ำดับเพลิง ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ "ปริมาณการจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรกและไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที" ซึ่งจากการประเมิน พบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 162.0 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 54.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น 12 ปริมาตร 108.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรการสำรองน้ำดับเพลิงทั้งหมด 162.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อดับเพลิง ได้นาน 30.00 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ (รายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง)

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

6) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 กว้าง 1.60 เมตร และบันได ST-2 กว้าง 1.60 เมตร

โดยบันไดแต่ละแห่งทำด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ผุกร่อน ได้แก่ คอนกรีตเสริมเหล็ก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ของอาคารได้ ซึ่งบันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟแบบ Re-entry ทุกชั้น มือจับแบบก้านโยก สามารถทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และประตูหนีไฟบริเวณชั้นที่ 1 เป็นบานผลักออกจาก ตัวอาคาร พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน (EXIT SIGN LIGHT) แสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคาร ได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่ บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร (แบบแปลนแสดงตำแหน่งบันไดและแบบขยายบันได) นอกจากนี้ การออกแบบบันไดหนีไฟของอาคารให้มีระยะห่างตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2544)

7) **จุดรวมพล** โครงการกำหนดจุดรวมพลของโครงการ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียว ด้านหน้าอาคาร (คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออกจากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดยมีพื้นที่รวม 320.97 ตาราง เมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย รวมทั้งสิ้น 1,125 คน (ใช้พื้นที่จุดรวมพล 281.25 ตารางเมตร) โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้นมีความ เหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ

8) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของโครงการ มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้โดยใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ โครงการได้ทำหนังสือขอแจ้งแผนการดำเนินโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร์ 12 และขอความอนุเคราะห์เรื่องการหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินไปยังกองบินตำรวจ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างเหมาะสมกับพื้นที่ ประกอบด้วยอุปกรณ์ ต่างๆ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ลิฟต์ดับเพลิง แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และ ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ มีป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ทางหนีไฟ และจุดรวมพล อนึ่ง ได้มีพื้นที่ หนีไฟทางอากาศ ใช้สำหรับอพยพผู้พักอาศัยได้อีกทางหนึ่ง แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยืน

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย



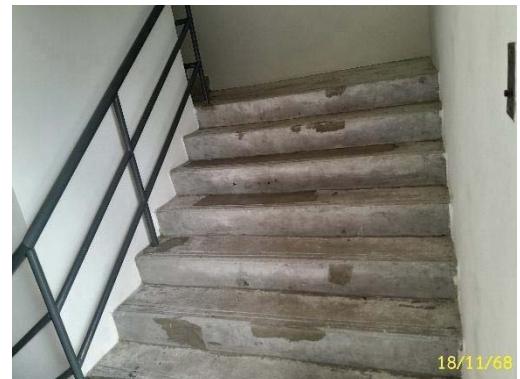
ป้ายบอกทางหนีไฟ



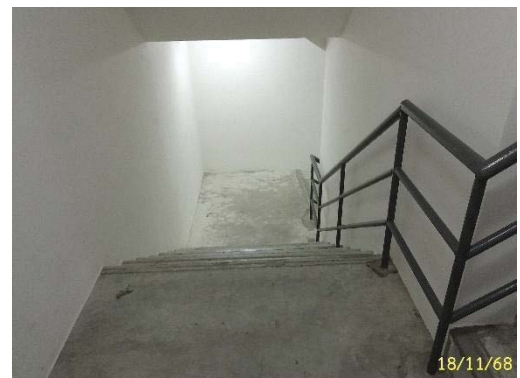
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-1)



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-2)



จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุมอาคาร ห้องจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวม ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องปั๊มน้ำ

2) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้นโดยติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ห้องควบคุม ห้องจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 711.25 ตันความเย็น (8,535,000 บีทียู/ชั่วโมง)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบปรับอากาศและระบายอากาศเป็น 2 ประเภท คือ 1) ระบบระบายอากาศ แบ่งออกเป็นการระบายอากาศโดยธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล และ 2) ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ได้แก่ ห้องพักอาศัย เป็นต้น เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศ บริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทั้งนี้ มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



หน้าต่าง โดยธรรมชาติ



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ โดยวิธีกลห้องไฟฟ้า



พัดลมดูดอากาศ โดยวิธีกลห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.10 การคมนาคม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออก เชื่อมกับถนนสาทรซอย 12 และได้ออกแบบทางลาดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้ระดับเสมอทางเท้าให้เป็นไปตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร และมีระยะราบ 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ และแบบขยายระยะราบ 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้มีประตูและทางเดินสำหรับเข้า-ออกโครงการ โดยไม่ต้องเข้าออกทางเดียวกับทางเดินรถ และเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งนี้ประตูทางเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ อยู่ใกล้กับถนนสาทร ซึ่งมีระยะห่างจากสะพานลอยถึงประตูเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกประมาณ 12.27 เมตร และแบบขยายบริเวณประตูเข้า-ออก และภาพจำลองประตูเข้า-ออกให้คนเข้า-ออก

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ ภายในโครงการมีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้เพียงพอ รวมทั้งที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 246 คัน โดยเป็นจอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคารจำนวน 246 คัน แบ่งเป็นชั้นที่ 2 จำนวน 11 คัน ชั้นที่ 3 จำนวน 13 คัน ชั้นที่ 4 จำนวน 26 คัน ชั้นที่ 5 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 6 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 7 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 8 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 9 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 10 จำนวน 28 คัน และชั้นที่ 11 จำนวน 28 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบการจราจรภายใน โดยมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนสาทรซอย 12 จำนวน 1 แห่ง และระบบถนนเป็นแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา และมีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติภายในอาคาร นอกจากนี้ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้า BTS สถานีช่องนนทรี อีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ทางเข้า-ออก



ป้อม รปภ. และเจ้าหน้าที่ รปภ. ทางเข้า-ออก



สติ๊กเกอร์จราจร



เส้นทางการจราจร

ภาพที่ 1.3.10-1 การคมนาคม



เส้นทางการจราจร (ต่อ)



กระจกนูนโค้ง

ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์

สัญลักษณ์จราจร



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การคมนาคม



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การคมนาคม

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,197.17 ตารางเมตร แบ่งเป็น

(1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาด 574.20 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมดทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 452.73 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานี หนวดปลาหมึกยักษ์ และหมากเขียว และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ขาไก่เขียว ไทรสามเหลี่ยมต่าง สนใบพาย เฟิร์นฮาวาย

(2) พื้นที่สีเขียวชั้น 12 ขนาด 173.10 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 12 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ เกล็ดทะโพ และ แก้วมุกดา และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ สนใบพาย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผกากรอง เลื้อยดอกม่วง สนใบพาย หญ้าวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียวและกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อ การเจริญเติบโตของพืชได้

(3) พื้นที่สีเขียวชั้น 41 ขนาด 152.50 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 41 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ไทรใบสัก และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เฟิร์นฮาวาย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผกากรองเลื้อยดอกม่วง และหญ้านวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

(4) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ขนาด 297.37 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียว ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า โดยสอดคล้องตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1

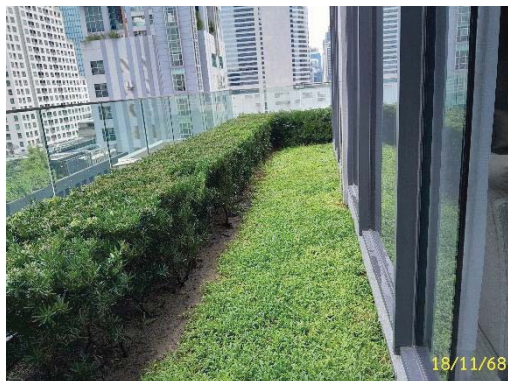
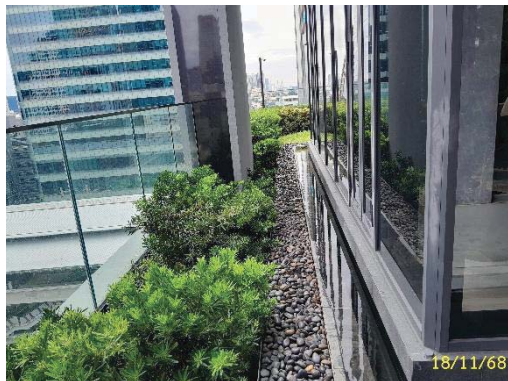


ชั้นล่าง

ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว

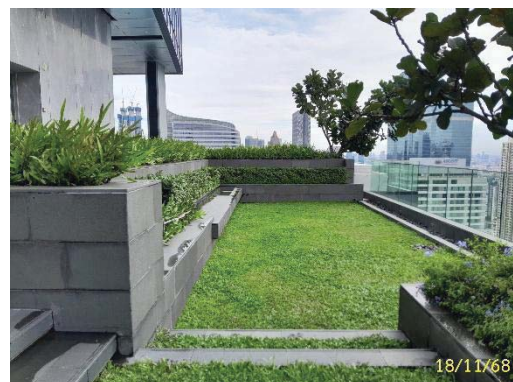


ชั้นล่าง (ต่อ)



ชั้น 12

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้น 41



ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นดาดฟ้า (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แกรนด์ ยูนิทส์ สาทร์ 12 มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง คาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัย 1,110 คน พนักงานของโครงการ 15 คน รวมทั้งสิ้น 1,125 คน ซึ่งในการผ่านเข้า-ออกอาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในโครงการ

2) ระบบประตูศัลยกรรม (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้าหรือออก อัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งโครงการติดตั้ง Gate Barrier Access Control ใกล้ทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารโครงการติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยชั้นที่ 1, 12, 41 และ 42 ติดตั้งภายในโถงระบบลิฟต์โดยสารและประตูลิฟต์ดับเพลิงของชั้น 1 ทั้งนี้ระบบประตูศัลยกรรม จะตัดระบบอัตโนมัติในกรณีระบบเตือนอัคคีภัยทำงาน สำหรับประตูบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกตัว (ST-1 และ ST-2) เป็นแบบผลักเข้าสู่อันใดได้อย่างเดียว ยกเว้นชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักออกสู่ภายนอกได้อย่างเดียว

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบความปลอดภัย ดังนี้ 1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยมีโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ และ 2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) ในการควบคุมการเข้าหรือออก อัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับผ่านเข้าทุกครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)



กล้องวงจรปิด



ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door)



ภาพที่ 1.3.12-1 ความปลอดภัยภายในโครงการ

1.3.13 การจัดการสระว่ายน้ำ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 41 ของโครงการ ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินความเหมาะสมรวมถึงหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะของสระว่ายน้ำของโครงการตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันพบว่า เมื่อพิจารณาสระว่ายน้ำของโครงการ ที่เป็นสระว่ายน้ำที่ให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ พบว่าไม่เข้าข่ายคำแนะนำ และข้อบังคับฯ ดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ปรึกษา ได้เพิ่มเติมรายละเอียดและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการรวมทั้งมาตรการดูแล บำรุงรักษา จัดการสระว่ายน้ำ และมาตรการตรวจสอบสระว่ายน้ำ เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ใช้ โดยยึดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 ดังรายละเอียดการเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

สำหรับบริเวณสระว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล จำนวนอย่างละ 2 อัน ไว้บริเวณพื้นที่เก็บอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย จำนวน 1 แห่ง เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้สระว่ายน้ำ ดังแสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตใน นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณรอบพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำตอนเวลากลางคืน ตลอดจนให้มีการดูแลรักษาไฟส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

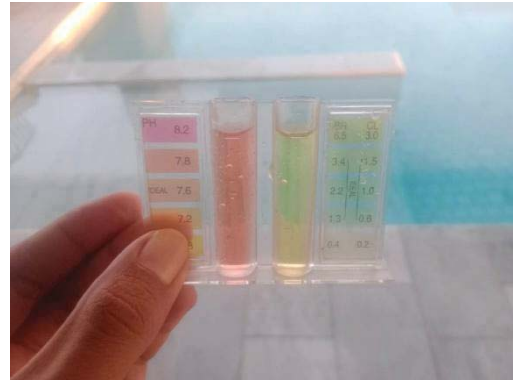
การดำเนินการในปัจจุบัน

สระว่ายน้ำโครงการอยู่ชั้น 41 โดยทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์ที่ทุกเดือน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ภายใต้มาตรฐานคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำได้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต และมีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

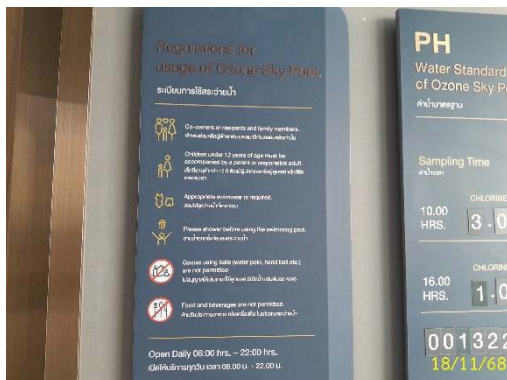
ภาพที่ 1.3.13-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกวัน โดยช่างอาคาร



การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกเดือน โดยบริษัทฯ



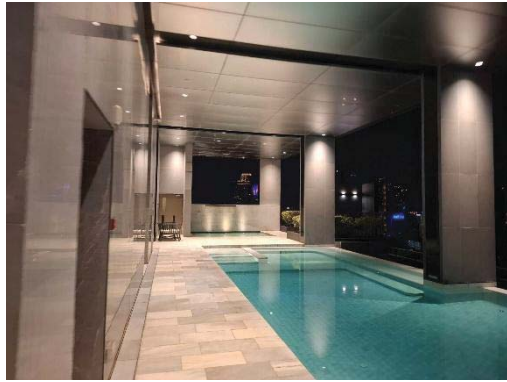
ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ



แสงสว่างในเวลากลางคืนสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



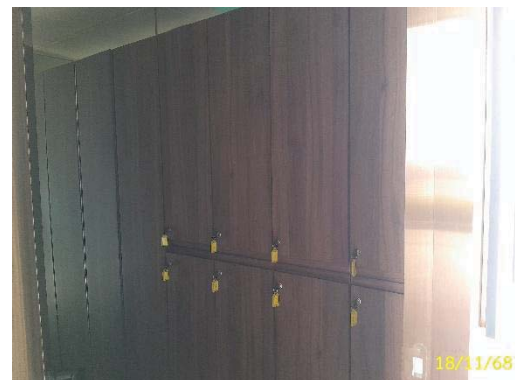
อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



พื้นที่ล้างตัวก่อนขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ



ตู้เก็บสิ่งของบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำชั้นสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (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. สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบ ดุลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซ	- พื้นที่สีเขียว	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
4. เสียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนโดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อม	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. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)														
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
		- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง													
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำได้แก่ Coliform Bacteria	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
6.3 คุณภาพน้ำระวายน้ำ (ต่อ)	และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	- เก็บตัวอย่างน้ำในระวายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
7. น้ำใช้	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ และเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
8. ระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
9. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
10. ไฟฟ้า	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ไฟฟ้า (ต่อ)	ส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน												
	- จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และ	- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ		- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	- ทางหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- การซ้อมอพยพหนีไฟ และการซ้อมอพยพหนีไฟทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
12. การคมนาคม	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลื่อน	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นล่างของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
13. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุก วัน ตลอดระยะดำเนินการ												
14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ												
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ													
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง		- ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	โครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน														
17. ความเป็นส่วนตัว	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												

	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน		- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ				

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตามไปจนถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ					
1. ทรัพยากรทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา ความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล บำรุง รักษา พื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษาภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันน้ำท่วมจากพื้นที่ใกล้เคียง และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับตึกประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ <u>กรณีอยู่ในอาคาร</u> 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วนอาคาร เศษอิฐและปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะทีวี ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่ยืดไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการติดป้ายข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวไว้บริเวณชั้น 1	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุด และสะดวกที่สุด 5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง <u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u> 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้าง อื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง <u>กรณีอยู่ในรถ</u> 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง		-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	2. แผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ หลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ - ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหวไว้บริเวณชั้น 1	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	- ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ				
1.3 คุณภาพอากาศ	1. รมรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ รมรงค์ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	2. ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่	✓	- มีผนังอาคารและมีช่องเปิดออกสู่ภายนอก อย่างน้อย 1 ด้าน	-	-
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรชั้นล่างของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี เพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	5. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายใน โครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา ความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร/คน (การคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
1.4 เสียง	1. จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางการจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	3. ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการ เช่น หมากเขียว หนวดปลาหมึกยักษ์ มะฮอกกานี สามารถช่วยลดซับเสียงระหว่างภายใน โครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี เพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
1.5 ความสั่นสะเทือน	1. กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบเพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคาร	-	ภาคผนวก ข-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓ - มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. ประสานงานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)				ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ เพื่อแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และมีช่างประจำโครงการบันทึกค่าไฟฟ้าประจำวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้นมาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	8. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	9. จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยานก	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจรรจภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษาภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสียภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคม	1. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 246 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย	✓	- มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ เป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ รวมทั้งป้ายแจ้งเตือนบังคับเลี้ยวซ้ายบริเวณทางออก ป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถ โดยติดไว้บริเวณภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ไว้บริเวณภายในโครงการอย่างชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- มีป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อเข้าสู่ทางเดินรถเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-6 สื่ออาคาร/ป้ายชื่อโครงการและไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการฯ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	6. จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ เพื่อป้องกันความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบความปลอดภัย
	7. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อ เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงพื้นที่การจอดรถ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	8. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	9. ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกอย่างเคร่งครัด และห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ กรณีผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัยและติดต่อภายในต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	10. แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนสาทรเหนือ และถนนสาทร ซอย 12 ตลอดจนถนนบริเวณใกล้เคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โดยแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	11. กรณีรถรอเข้าที่จอดรถอัตโนมัติมีแถวยาว จะจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการบริหารรถให้วนไปจอดรถรอบบริเวณถนนด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านจราจร	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการบริหารจัดการ กรณีที่มีรถรอเข้าที่จอดรถอัตโนมัติจำนวนมาก เพื่อลดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	12. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ ซึ่งบริษัท แกรนต์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะจัดให้มีมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ รายละเอียดดังนี้ 1) ทางโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ มีการแจ้งให้ผู้ซื้อทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ 2) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปีหลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด 3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งขอซ่อมที่เกิตขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎระเบียบข้อบังคับ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ชี้แจงเจ้าของห้องพักหรือผู้เช่าเรื่องต่างๆ เช่น การจ่ายค่าส่วนกลางต่างๆ	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	4) ทางเจ้าของโครงการผู้พัฒนาโครงการ จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ที่รวมขึ้นส่วนอะไหล่หลังจากหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณภายในระยะเวลาปีที่ 11-15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 8,378,956.00 บาท (แปดล้านสามแสนเจ็ดหมื่นแปดพันเก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) 5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถชั่วคราว ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ			
3.3 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 13-41 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถังและถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) โดยภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติก และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยตามประเภทมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติก ขนาด 240 ลิตร	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร 2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตร ความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร 3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 3.95 ลูกบาศก์เมตร 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.33 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 โดยห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องมูลฝอยเปียก ห้องมูลฝอยรีไซเคิล ห้องมูลฝอยทั่วไป และห้องมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีประตูปิดอย่างมิดชิดและภายในห้องพักมูลฝอยเปียกได้มีการติดตั้งระบบระบายอากาศเป็นอย่างดี และในการเก็บการรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 8.00 และ 15.00 น. เพื่อรอรถจากสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะดวก

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด			
	3. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยเลือกใช้ขนาด Air Blower เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) และจัดให้มีพื้นที่ 3.65 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดการเกิดการส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	4. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด โดยประตูจะเปิดเฉพาะช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และภายในห้องพักมูลฝอยยังมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	6. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่จอดรถขนมูลฝอยและมีพนักงานทำความสะอาดเก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)				ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	7. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายประเภทมูลฝอยมูลฝอยบริเวณถังรองรับมูลฝอยอย่างชัดเจน เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	8. รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการ โดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายประเภทมูลฝอยมูลฝอยบริเวณถังรองรับมูลฝอยอย่างชัดเจน เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงานรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่บริเวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 8.00 และ 15.00 น. เพื่อรอรจากสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาทำความสะอาด
	10. การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโครงการจะทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถึงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าวไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถึงให้แน่น และขนย้ายด้วยลิฟต์โดยสาร เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาทำความสะอาด
3.4 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้า รวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัย โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED และอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงาน เบอร์ 5	-	-
	3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน	-	-
	4. รมรงคิให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรรมรงคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED และอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงาน เบอร์ 5	-	-
	5. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	✓ - มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	6. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า หากพบความผิดปกติเจ้าหน้าที่จะทำการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเข้ามาแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
	7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น"	✓ - มีป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น"	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	8. จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม้ให้มีส่วนลำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล บำรุง รักษา พื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
3.5 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 10 และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการ	✓ - มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ชั้น 10 และห้องเครื่องลิฟต์ ในการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และการเพื่อดับเพลิง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณการใช้น้ำเพียงพอต่อความต้องการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้น้ำ (ต่อ)	อุปโภค-บริโภค 430.00 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 162.00 ลบ.ม.			
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	3. โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED POLYMER CEMENT	✓ - มีระบบกันซึมภายในถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อป้องกันการซึมของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่าระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อได้รับความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สกร๊นท์และทับหน้าด้วยสื่อกักขยะที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และมอก.1048-2539	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้ถังเก็บน้ำที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	6. ถังเก็บน้ำใต้ดินออกแบบให้มีฝาลัง จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓ - ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นฝาลังที่ปิดมิดชิด จำนวน 2 ฝาลัง เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
3.6 การจัดการน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓ - มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓ - มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00-15.00 น. โดยในการสูบน้ำสิ่งปฏิกูล รถสูบน้ำสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบน้ำไปยังฝาท้องเก็บตะกอน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบน้ำสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ในช่วงที่มีการสูบน้ำสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบน้ำสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าในวัน เวลาที่มีการสูบน้ำสิ่งปฏิกูล และทำการเปิดฝาเก็บไขมันทุกครั้ง	-	-
	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบน้ำตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบน้ำสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	7. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	8. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
3.7 ด้านการระบายน้ำ	1. จัดให้มีระบบท่อน้ำ ได้แก่ บ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 105.00 ลบ.ม.	✓ - มีระบบท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ โดยมีความจุที่เพียงพอต่อการรับรองน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	2. ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.0072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที)	✓ - มีเครื่องสูบน้ำในการระบายน้ำออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำในการป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดิน	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ (ต่อ)	4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	✓ - มีตะแกรงดักขยะที่สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	5. จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านข้างโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาขุดลอกท่อระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	6. จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง	✓ - มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันน้ำท่วมจากพื้นที่ใกล้เคียง และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน	✓ - มีตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	3. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ใกล้กับถนนภายในโครงการ	✓ - มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ใกล้กับถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	4. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 162.00 ลูกบาศก์เมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓ - มีถังน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคารรวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน	✓ - มีแผนผังอาคารแสดง ตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยบริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร และป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	6. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองให้ติดป้ายชี้แสดงสถานที่ติดต่อหรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	✓ - มีป้ายชี้แสดงสถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้องไว้บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรกก๊ท และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล เพื่อให้สามารถเข้าใช้งานได้ เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	8. ติดป้าย "จุดรวมพล" บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	✓ - มีป้าย "จุดรวมพล" บริเวณพื้นที่สีเขียวอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	9. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่าง ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	10. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ	✓ - มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	11. จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	✓ - ประตูหนีไฟเป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารที่เป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้งและต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ แต่อย่างใด หากมีการเปลี่ยนแปลง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันทีโครงการจะมีการดำเนินการขดเชยความเสียหาย โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯจะต้องรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีการร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย 1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ	ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายนอกอาคารให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - มีการป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้นล่างของอาคารให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถใน โครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี พลอดภัย และไม่ติดขัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลูกลงไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระบบปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลาง และมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบปรับอากาศและระบายอากาศ โดยการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ แนะนำผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศ และหมั่นดูแลทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
1.2 โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถังเพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนต่อครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในถึงเก็บน้ำได้ดื่มให้ใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ล้างถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ปีละ 1 ครั้ง โดยจะล้างในช่วงวัน เวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่น้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ น้ำของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	2. โครงการใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วยสื่้อพ็อกซีที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมี	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้ถังเก็บน้ำที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 โรคผิวหนัง (ต่อ)	ความหนาต่อชั้นสูง มีการยืตเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน			
	3. ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓	- ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นฝาที่ปิดมิดชิด จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเก็บน้ำ	- ภาพที่ 2.2-10 การใช้ถังน้ำ
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. จัดให้มีถังบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- มีการบำบัด Aerosol โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 โรคผิวหนัง (ต่อ)	5. จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ เพื่อแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และมีเจ้าหน้าที่ในการบันทึกค่าไฟฟ้าประจำวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทที่เกี่ยวข้องเข้ามำกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นสัตว์พาหะนำโรค
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	3. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทที่เกี่ยวข้องเข้ามำกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นสัตว์พาหะนำโรค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	4. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด และมีพนักงานดูแลทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	5. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด โดยประตูจะเปิดเฉพาะช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น เพื่อป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	6. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
1.4 อุบัติเหตุ	อุบัติเหตุการขี้นยานยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรภ.
	2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวก	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีการฝึกอบรมในการรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรภ.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 อุบัติเหตุ (ต่อ)	สะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก			
	3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณชั้นล่างของโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก ให้สามารถมองเห็นได้ในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 สีอาคาร/ป้ายชื่อโครงการและไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	5. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ่อมดับเพลิงและการซ่อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ่อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ
	7. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่าง ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 อุบัติเหตุ (ต่อ)	8. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าความผิดปกติจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟและหนีไฟทางอากาศให้กับโครงการ	✓ - มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	10. จัดให้มีการตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดี หากพบว่าชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ดังเดิม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
	11. ไม่ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมจากปริมาณไม้ยืนต้นที่มีอยู่เดิม เนื่องจากการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมเป็นการลดขนาดพื้นที่จุดรวมพลให้เล็กลง และอาจทำให้เกิดความไม่เพียงพอของพื้นที่จุดรวมพลตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ซึ่งต้องมีพื้นที่ 0.25 ตารางเมตรต่อคน	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าตามแปลนของอาคาร และไม่ให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติม หรือวางสิ่งของกีดขวางบริเวณพื้นที่จุดรวมพล	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	12. ไม่ทำการปลูกไม้พุ่มกีดขวางทางเข้า-ออก พื้นที่จุดรวมพลรวมทั้งวางสิ่งของต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ในบริเวณพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งเป็นการกีดขวางการเข้าใช้งานในพื้นที่	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าตามแปลนของอาคาร และไม่ให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติม หรือวางสิ่งของกีดขวางบริเวณพื้นที่จุดรวมพล	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ	มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ ได้แก่ 1. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓ - มีอุปกรณ์การช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และโฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	2. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีการออกแบบก่อสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีผนังเรียบ แข็งแรง และทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีรั้วระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำที่แข็งแรง ไม่เป็นสนิม และทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	✓ - สระว่ายน้ำมีอุปกรณ์ เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำบริเวณใกล้เคียงสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำน้ำ (ต่อ)	5. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	6. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	7. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณ โดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	8. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดสระว่ายน้ำ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดใช้งานทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	10. ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้า เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ				
	1. เดินระบบกรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเดินระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเดินระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการเดินระบบกรองสระว่ายน้ำทุกวัน	-	-
	2. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และตักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	- มีการดูดตะกอน และล้างตะไคร่เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำใน	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	สระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว			
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง - กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความตามมาตรการระบอบอย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีผู้มีความรู้ในการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีช่างประจำโครงการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเบื้องต้น	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	6. จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีววิทยาของน้ำในสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ส่วนลึกและส่วนตื้น ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด และจัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	7. จัดให้มีการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณคลอรีนตกค้างของน้ำในสระทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยตรวจวัดในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดทำเป็นสถิติที่ตรวจสอบได้	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) เป็นประจำทุกวัน พร้อมบันทึกผลการตรวจวัด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์ม การบันทึกค่า pH คลอรีนใน สระว่ายน้ำ
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัย โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการ พักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติ บุคคลอาคารชุดฯ
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 1,195.36 ตารางเมตร	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับ และมีเจ้าหน้าที่ในการเดินตรวจตลอดเวลา	-	-
	4. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน กายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุด)	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว (ต่อ)	ของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตร			
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓ - มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่า มีต้นไม้มลายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับและมีช่างประจำโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการเดินตรวจตลอดเวลา	-	-
	6. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อลดการสะท้อนแสงและทาภายในอาคาร เพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	✓ - มีการใช้วัสดุตกแต่งและสีอาคารโทนอ่อน	-	ภาพที่ 2.2-6 สีอาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด	1. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด (ต่อ)	จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว			
	2. จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ แล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบและได้รับการเยียวยา	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระจกสะท้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระจกสะท้อน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด (ต่อ)	จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด			
4.6 การบดบังทิศทางลม	1. ออกแบบอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยรอบอาคาร และมีการเปิดพื้นที่ว่าง (Open Space) บริเวณด้านหน้าอาคารเพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	✓ - อาคารถูกออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-6 สีอาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	2. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการ ได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ แล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบและได้รับการเยียวยา	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	1. โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว	1. จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุด เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ เช่น ห้ามเทน้ำ	✓ - มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยให้สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัยปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว (ต่อ)	หรือทั้งเศษอาหาร ขยะ ผ่าอนามัย หรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกระเบียบห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น			ภาพผนวก ค-7 นิติบุคคลอาคารชุดฯ
	2. ปลุกต้นไม้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน โดยต้นไม้ที่ปลูกจะเลือกปลูกระหว่างพื้นที่ทางบกขุดฝัง และปัก บริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง	✓	- มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	- ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
4.9 การขออนุญาตอาคารชุด	1. กรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓	- ฝ่ายขายของโครงการ มีการโฆษณาขายห้องชุด และทำการสำเนาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ	-



ทางเข้า-ออก



ป้อม รปภ. และเจ้าหน้าที่ รปภ. ทางเข้า-ออก

สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



เส้นทางการจราจร

ภาพที่ 2.2-1 การจราจร



กระจกนูนโค้ง



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์



สัญลักษณ์จราจร



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



18/11/68



18/11/68

พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ (ต่อ)



2 พ.ย. 2025 10:41:48



2 พ.ย. 2025 09:35:43
กรุงเทพมหานคร



2 พ.ย. 2025 09:52:55



2 พ.ย. 2025 10:03:29

พนักงานทำความสะอาดถนน และดูแลพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



18/11/68



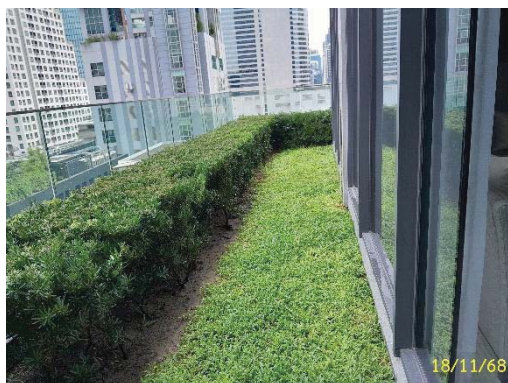
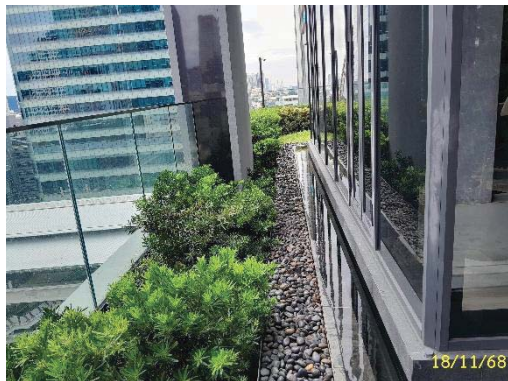
18/11/68

ชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นล่าง (ต่อ)



ชั้น 12

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้น 12 (ต่อ)



ชั้น 41

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นดาดฟ้า (ต่อ)

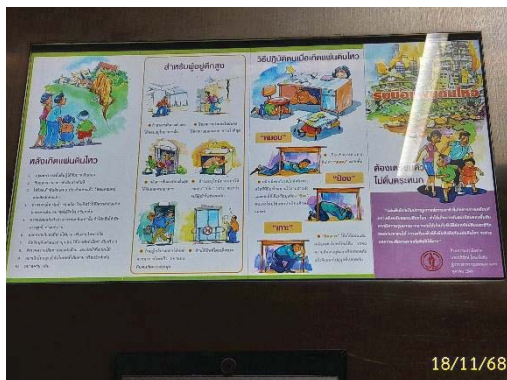


พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

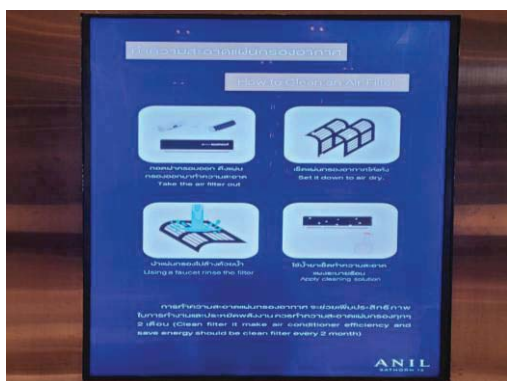


ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ



ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว

เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน



การใช้และการดูแลเครื่องปรับอากาศ

รณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์



รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด



ประชาสัมพันธ์การปลูกต้นไม้ริมระเบียง

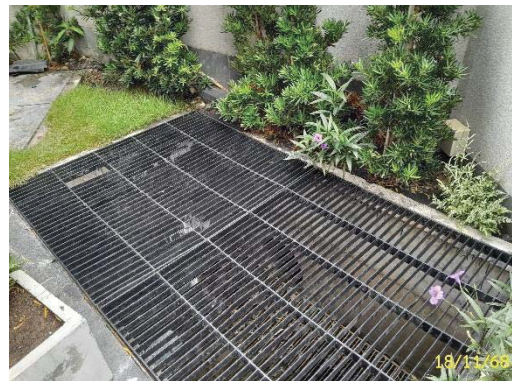
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) บอร์ดประชาสัมพันธ์



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

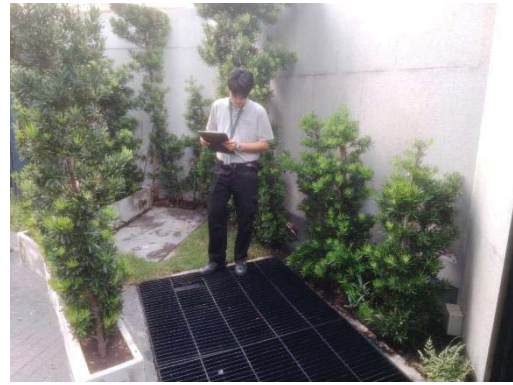


บ่อตรวจคุณภาพน้ำสุดท้าย



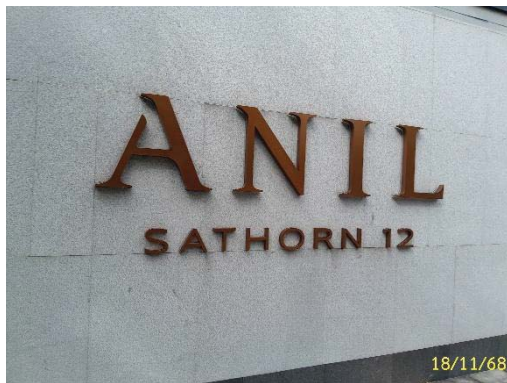
สูบล้างปลวก

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



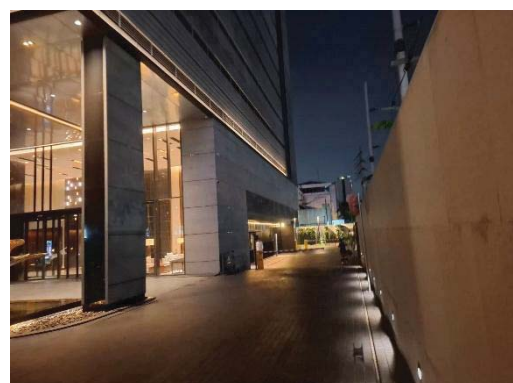
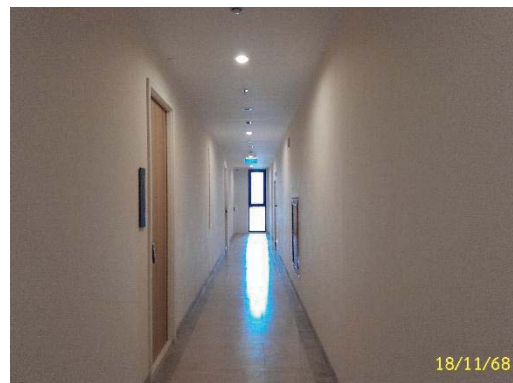
ป้ายชื่อโครงการ



สืออาคาร



สืออาคาร (ต่อ)



ไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-6 สืออาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืนรอบโครงการ



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)



กล้องวงจรปิด



ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door)



ภาพที่ 2.2-7 ระบบความปลอดภัย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม (ทั่วไป)



ห้องพักมูลฝอยรวม (รีไซเคิล)

ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย



ห้องพัสดุฝอยรวม (เปียก)



ห้องพัสดุฝอยรวม (อันตราย)



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน



พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ห้องไฟฟ้า และป้ายห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต



ระบบไฟฟ้าปกติ และป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง



ระบบไฟฟ้าปกติ และป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้าปกติ



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2



เครื่องปั้มน้ำขึ้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงขึ้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ชั้น 10



ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 2



Booster Pump ชั้นห้องเครื่องลิฟต์



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 2



ล้างถังเก็บน้ำสำรอง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การใช้ น้ำ



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบถังเก็บน้ำ และเครื่องปั้มน้ำ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การใช้น้ำ



หัวรับน้ำฝน (RD)



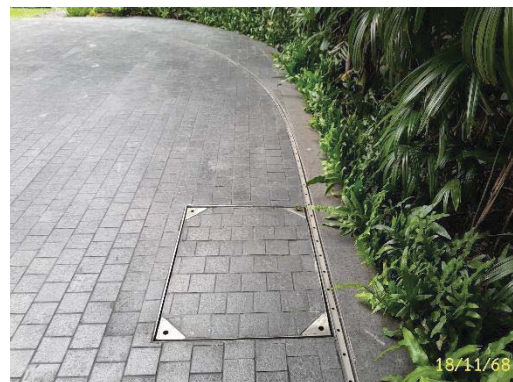
ท่อระบายน้ำฝน (RL)



ท่อระบายน้ำเสีย (W S K) เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ



ท่อระบายน้ำนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบ่อพักน้ำสุดท้าย



ขุดลอกท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การระบายน้ำ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ท่อเย็น



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

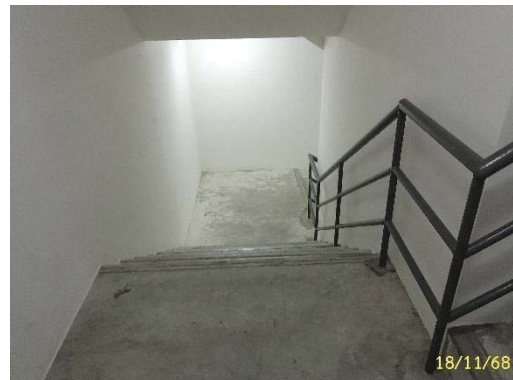
ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-1)



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-2)



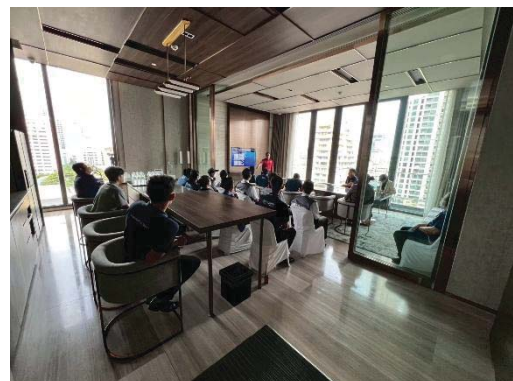
จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



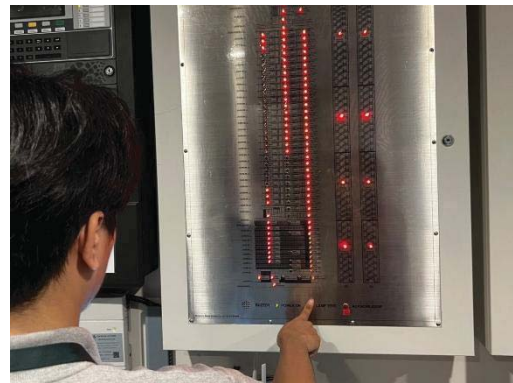
ซ้อมอพยพเพลิงไหม้



ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ (ต่อ)



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



หน้าต่าง โดยธรรมชาติ



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ โดยวิธีกลห้องไฟฟ้า



พัดลมดูดอากาศ โดยวิธีกลห้องพักมูลฝอย



ตรวจสอบเครื่องปรับอากาศและระบายอากาศ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นแมลง



ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ฉีดพ่นแมลง



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

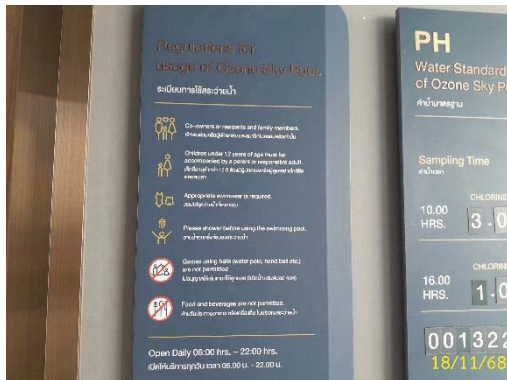


การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกวัน โดยช่างอาคาร

ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ



การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกเดือน โดยบริษัทฯ

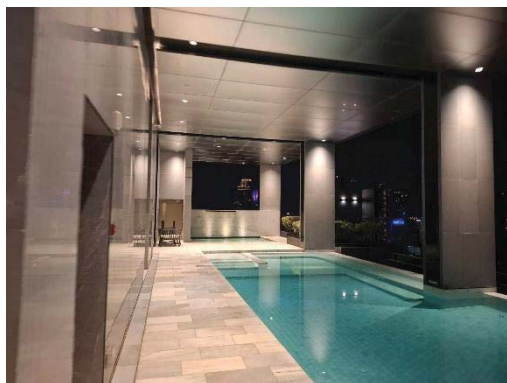


ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



แสงสว่างในเวลากลางคืนสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



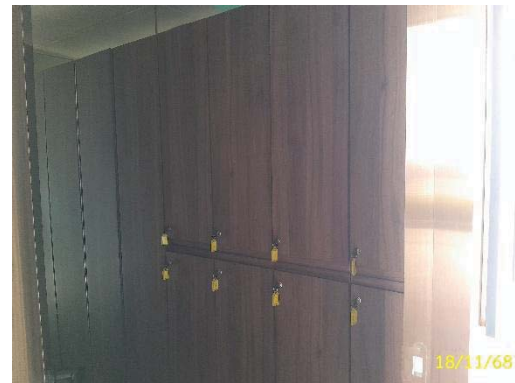
อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



พื้นที่ล้างตัวก่อนขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ



ตู้เก็บสิ่งของบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำชั้นสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) สระว่ายน้ำ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบ ดุลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่าดินไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
2. การเกิดแผ่นดินไหว	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- อาคารของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบเพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคารทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบไ้มย็นตัน ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. เสียง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่วันที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
5. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งหมดมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	✓ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease ทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการการบำบัด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 3.5-3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ					
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดบริเวณสระว่ายน้ำให้ปลอดภัยก่อนเปิดใช้งาน ทั้งนี้ หากพบความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์การช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้มีการพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลื่น	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายบอกความลึกบริเวณสระว่ายน้ำให้ไม่ชำรุด ไม่ลื่น และมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ					
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้ ความถี่ - ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการมีช่าง ประจำโครงการดูแลตรวจสอบในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีน ตกค้าง (Residual Chlorine) เป็นประจำทุกวัน พร้อมบันทึกผล การตรวจวัด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์ม การบันทึกค่า pH คลอรีนใน สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์ กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	- ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้ ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ มีค่าอยู่ ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการ วิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เส้นท่อประปา บิมน้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่าระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อได้รับความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
8. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของท่อระบายน้ำไม่ให้มีสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
9. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำมาสะอาด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดี อยู่เสมอหากพบว่ามีย่อยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาด ดูแลตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีย่อยแตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า และไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดก่อนเปิดใช้งาน หากพบความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
11. การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ความถี่ - ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ ความถี่ - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้แก่แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางหนีไฟ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางและใช้งานได้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การซ่อมมอพยพหนีไฟ และการซ่อมมอพยพหนีไฟทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ่อมดับเพลิงและการซ่อมมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ่อมล่าสุดเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				-	ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
12. การคมนาคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจรให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้อย่างชัดเจน ไม่ลบลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- สัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นล่างของโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจร และระบบกล้อง CCTV บริเวณชั้น 1 ให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้อย่างชัดเจน ไม่ลบลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-7 ระบบความปลอดภัย
13. ทัศนียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่า มีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล <u>ความถี่</u> - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	สังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน ความถี่ - ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ					
17. ความเป็นส่วนตัว	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัย โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่

1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และ 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2) คุณภาพน้ำระวายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ สระวายน้ำส่วนลึก และสระวายน้ำส่วนตื้น โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนคงเหลืออิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ ทุก 1 วัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดรวบรวมน้ำเสียเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทิ้งก่อนระบายออกจาก โครงการ	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolve Solid - Total Kjeldahl Nitrogen - Sulfide - Fat Oil & Grease	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Dried at 180 °C - Kjeldahl Method - Iodometric Method - Soxhlet Extraction	04/07/68 04/08/68 03/09/68 03/10/68 05/11/68 10/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ส่วนลึก - ส่วนตื้น	- pH* - Residual Chlorine* - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- pH Test Kit* - Chlorine Test Kit* - Standard Total Coliform Fermentation - Other <i>Escherichia coli</i> Procedures - Membrane Filter - ISO 16266 : 2006 (E)	ทุกวัน 04/07/68 04/08/68 03/09/68 03/10/68 05/11/68 10/12/68	

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 3 จุด ประกอบด้วย จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ (ภาพที่ 3.5.3-1) และมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกร-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) และน้ำมัน และไขมัน (Fat Oil & Grease) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผลการวิเคราะห์เป็นดังตารางที่ 3.5.3-1 และการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาพที่ 3.5.3-2 ถึงภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดงดังภาคผนวก ง-1



จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	04/07/68	8.0	47	24	382	<2	32	<0.10
	04/08/68	8.0	86	52	300	7	77	<0.10
	03/09/68	7.4	92	198	328	35	74	7.6
	03/10/68	7.3	183	614	328	73	85	6.2
	05/11/68	7.6	300	1250	570	71	152	19
	10/12/68	7.6	409	2652	670	144	46	17
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.3-8.0	47-409	24-2652	300-670	<2-144	32-152	<0.10-19
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	04/07/68	8.0	18	<10	344	<2	21	<0.10
	04/08/68	8.1	32	<10	320	<2	53	<0.10
	03/09/68	7.6	33	<10	422	<2	35	<0.10
	03/10/68	8.1	34	12	312	<2	17	<0.10
	05/11/68	7.4	43	18	286	<2	32	<0.10
	10/12/68	7.5	25	22	352	<2	16	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.4-8.1	18-43	<10-22	286-422	<2	16-53	<0.10
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	04/07/68	7.8	<4	<10	1248	<2	5	<0.10
	04/08/68	7.8	11	<10	640	<2	7	<0.10
	03/09/68	7.4	23	<10	436	<2	6	<0.10
	03/10/68	7.8	17	<10	320	<2	11	<0.10
	05/11/68	7.4	25	<10	588	<2	6	<0.10
	10/12/68	7.6	19	<10	236	<2	<5	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.4-7.8	<4-25	<10	236-1248	<2	<5-11	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก
อาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567

**น้ำเข้าระบบบำบัดไม่มีมาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง	: นายรัตพล ใบไกร	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0015
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวราพร วันวิเศษ	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0004

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียและจุด
ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์คุณภาพน้ำ
หลังการบำบัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด
มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่
3.5.5-2 และภาพที่ 3.5.5-3

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	25/01/66	7.2	38	46.8	392	<5	18.8	0.6
	22/02/66	7.1	27.4	23.5	338	<5	5.5	0.71
	29/03/66	7.1	27.1	23.3	332	<5	5.5	1.01
	27/04/66	7.1	25	22.1	300	<5	5.5	<0.60
	31/05/66	7.3	20.5	16.5	394	<5	9	<0.60
	14/06/66	7.4	30.8	16.1	374	<5	5.5	0.8
	26/07/66	7.2	56.4	53.2	342	<5	15.6	<0.60
	31/08/66	7.1	14.8	21.3	380	<5	13.9	<0.60
	28/09/66	7.2	21.9	25.1	248	<5	1.74	<0.60
	26/10/66	7.3	41.9	36.7	218	<5	7.6	<0.60
	30/11/66	7.4	65.9	42.5	232	<5	13	<0.60
	30/01/67	7.7	29	22	372	<2	26	<0.10
	06/02/67	7.6	53	22	436	<2	23	<0.10
	07/03/67	7.6	93	13	398	6	26	<0.10
	10/04/67	7.7	101	578	414	75	100	<0.10
	08/05/67	7.6	93	430	396	39	58	3.4
	05/06/67	7.7	498	608	442	45	134	13
	05/06/67	7.7	498	608	442	45	134	13
	04/07/67	7.5	240	390	434	34	55	<0.10
	06/08/67	7.3	343	4700	417	36	288	18
	04/09/67	7.7	256	316	456	21	56	<0.10
	04/10/67	7.8	266	328	458	37	55	<0.10
	07/11/67	7.4	262	356	448	76	145	11

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	03/12/67	7.7	371	994	426	42	110	<0.10
	10/01/68	7.8	134	268	392	17	83	<0.10
	05/02/68	7.7	118	37	342	8	47	11
	17/03/68	7.9	82	47	328	13	40	<0.10
	18/04/68	7.1	168	702	366	54	92	<0.10
	16/05/68	7.6	128	270	430	14	72	<0.10
	06/06/68	7.8	141	153	336	5	50	<0.10
	04/07/68	8.0	47	24	382	<2	32	<0.10
	04/08/68	8.0	86	52	300	7	77	<0.10
	03/09/68	7.4	92	198	328	35	74	7.6
	03/10/68	7.3	183	614	328	73	85	6.2
	05/11/68	7.6	300	1250	570	71	152	19
	10/12/68	7.6	409	2652	670	144	46	17
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	25/01/66	7.2	10	<5	460	<5	0	<0.60
	22/02/66	7.2	9.6	7	338	<5	0	<0.60
	29/03/66	7.2	9.7	<5	320	<5	10.1	0.6
	27/04/66	7.1	4.7	25.3	346	<5	0	<0.60
	31/05/66	7.2	5.3	<5	304	<5	0	<0.60
	14/06/66	7.3	6.8	<5	366	<5	0	<0.60
	26/07/66	7.3	7.2	<5	330	<5	0	<0.60
	31/08/66	6.7	7.1	<5	362	<5	0	<0.60
	28/09/66	7.2	18.4	<5	242	<5	1.43	<0.60
	26/10/66	7.2	16.9	6.3	216	<5	<0.28	<0.60

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	30/11/66	7.2	20.8	<5	228	<5	8.4	<0.60
	30/01/67	7.7	10	<10	386	<2	9	<0.10
	06/02/67	7.5	14	<10	446	<2	14	<0.10
	07/03/67	7.6	19	<10	446	<2	17	<0.10
	10/04/67	7.8	9	12	306	<2	6	<0.10
	08/05/67	7.5	14	<10	406	<2	22	<0.10
	05/06/67	7.7	17	<10	456	<2	22	<0.10
	04/07/67	7.1	15	13	370	<2	5	<0.10
	06/08/67	7.1	17	16	390	<2	5	<0.10
	04/09/67	7.4	34	20	360	<2	26	<0.10
	04/10/67	7.5	18	14	244	<2	14	<0.10
	07/11/67	7.3	16	<10	298	<2	19	<0.10
	03/12/67	7.9	10	14	430	<2	35	<0.10
	10/01/68	7.9	44	25	334	<2	33	<0.10
	05/02/68	7.3	37	26	338	<2	23	<0.10
	17/03/68	7.8	33	<10	322	<2	23	<0.10
	18/04/68	6.8	14	<10	344	<2	5	<0.10
	16/05/68	7.8	15	14	374	<2	60	<0.10
	06/06/68	7.4	35	22	358	<2	35	<0.10
	04/07/68	8.0	18	<10	344	<2	21	<0.10
	04/08/68	8.1	32	<10	320	<2	53	<0.10
	03/09/68	7.6	33	<10	422	<2	35	<0.10
	03/10/68	8.1	34	12	312	<2	17	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

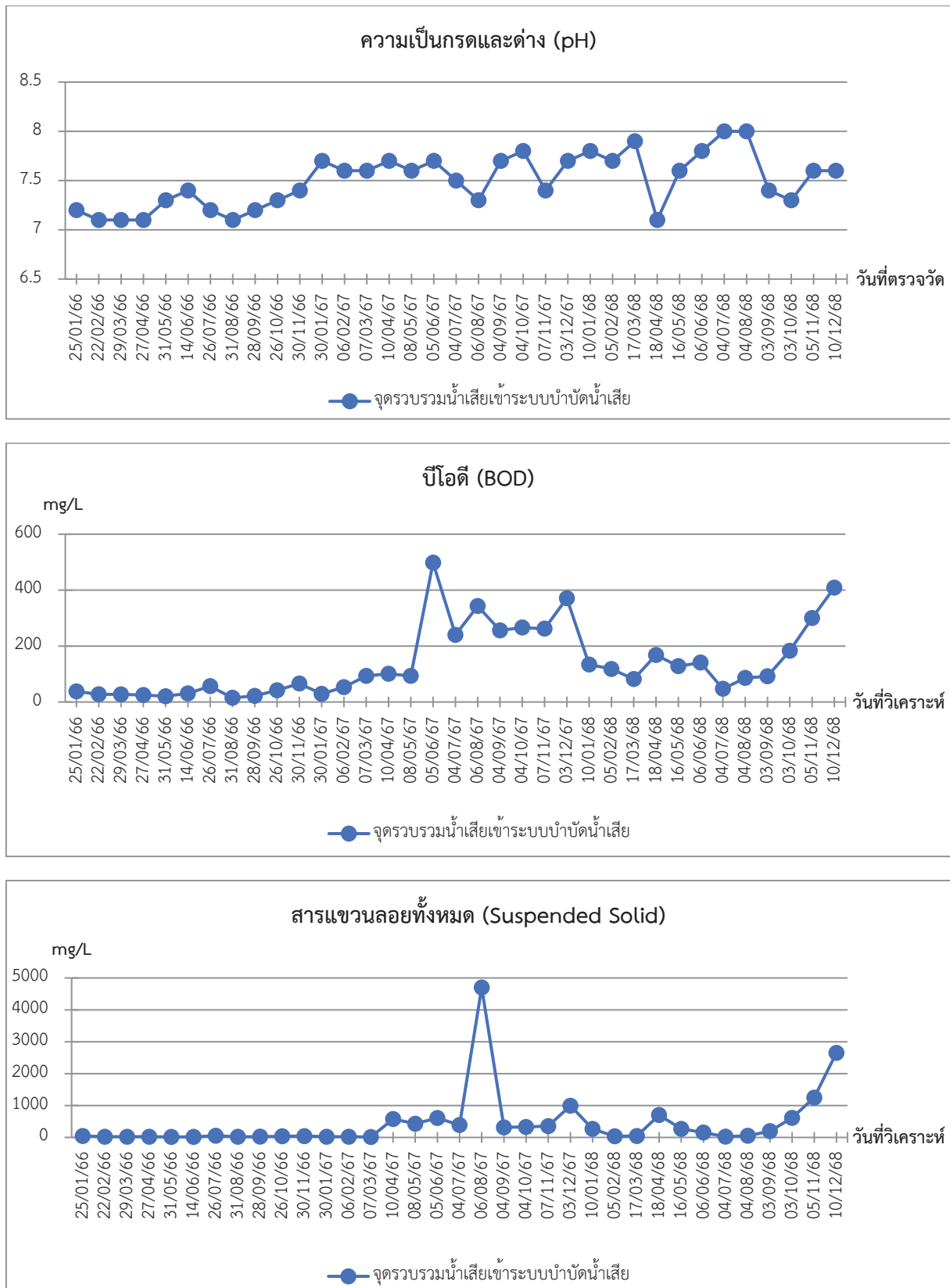
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	05/11/68	7.4	43	18	286	<2	32	<0.10
	10/12/68	7.5	25	22	352	<2	16	<0.10
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก จากโครงการ	25/01/66	7.8	24	10.2	293	<5	12.6	<0.60
	22/02/66	7.3	25.7	11	273	<5	0	0.6
	29/03/66	7.1	4.8	<5	308	<5	0	<0.60
	27/04/66	7	14.2	25.2	278	<5	5.1	0.6
	31/05/66	7.4	10.1	24.7	276	<5	0	<0.60
	14/06/66	7.4	14.9	17.3	350	<5	0	<0.60
	26/07/66	7.3	4.7	14.5	276	<5	0	<0.60
	31/08/66	7.1	17.4	48.6	296	<5	13.9	<0.60
	28/09/66	7.2	17.8	12.3	296	<5	1.37	<0.60
	26/10/66	7.4	9.5	31.4	192	<5	<0.28	<0.60
	30/11/66	7.4	21.1	52.2	232	<5	15	<0.60
	30/01/67	7.8	5	<10	150	<2	6	<0.10
	06/02/67	7.9	7	<10	184	<2	7	<0.10
	07/03/67	7.6	15	<10	180	<2	<5	<0.10
	10/04/67	7.8	5	<10	310	<2	11	<0.10
	08/05/67	7.5	<4	<10	320	<2	6	<0.10
	05/06/67	7.7	5	<10	208	<2	9	<0.10
	04/07/67	7.2	18	20	196	<2	5	<0.10
	06/08/67	7.1	17	16	368	<2	5	<0.10
	04/09/67	7.4	29	16	346	<2	22	<0.10
	04/10/67	8	<4	<10	222	<2	<5	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

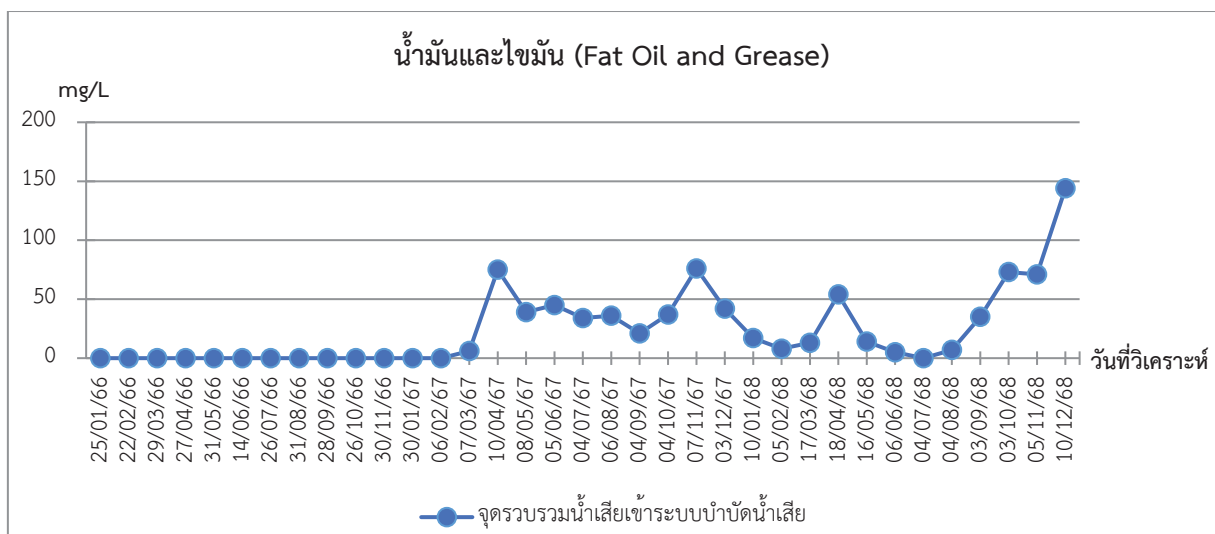
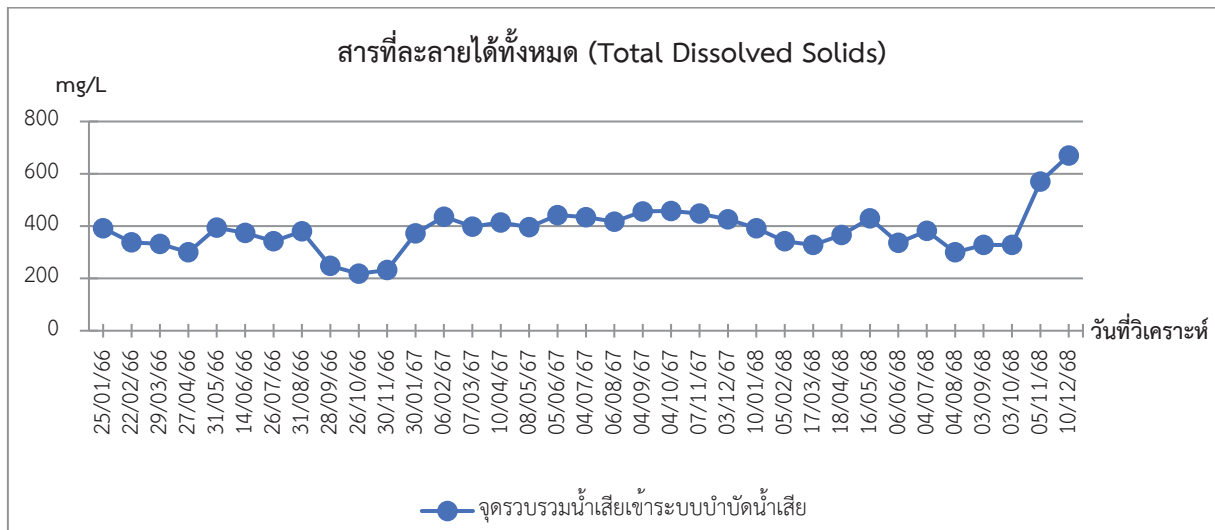
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก จากโครงการ (ต่อ)	07/11/67	7.2	7	<10	86	<2	8	<0.10
	03/12/67	7.5	15	<10	518	<2	6	<0.10
	10/01/68	7.8	34	36	326	<2	33	<0.10
	05/02/68	7.3	26	17	590	<2	5	<0.10
	17/03/68	7.5	7	<10	<50	<2	5	<0.10
	18/04/68	7.0	18	<10	1412	<2	16	<0.10
	16/05/68	7.5	<4	<10	1134	<2	13	<0.10
	06/06/68	7.4	23	14	442	<2	19	<0.10
	04/07/68	7.8	<4	<10	1248	<2	5	<0.10
	04/08/68	7.8	11	<10	640	<2	7	<0.10
	03/09/68	7.4	23	<10	436	<2	6	<0.10
	03/10/68	7.8	17	<10	320	<2	11	<0.10
	05/11/68	7.4	25	<10	588	<2	6	<0.10
	10/12/68	7.6	19	<10	236	<2	<5	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0

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

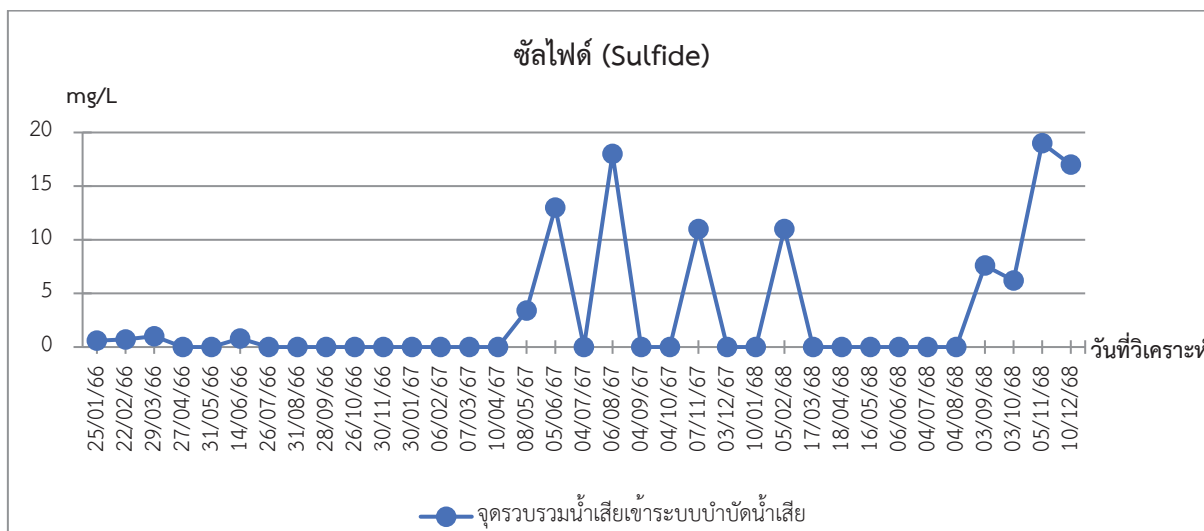
**น้ำเข้าระบบบำบัดไม่มีมาตรฐานกำหนด



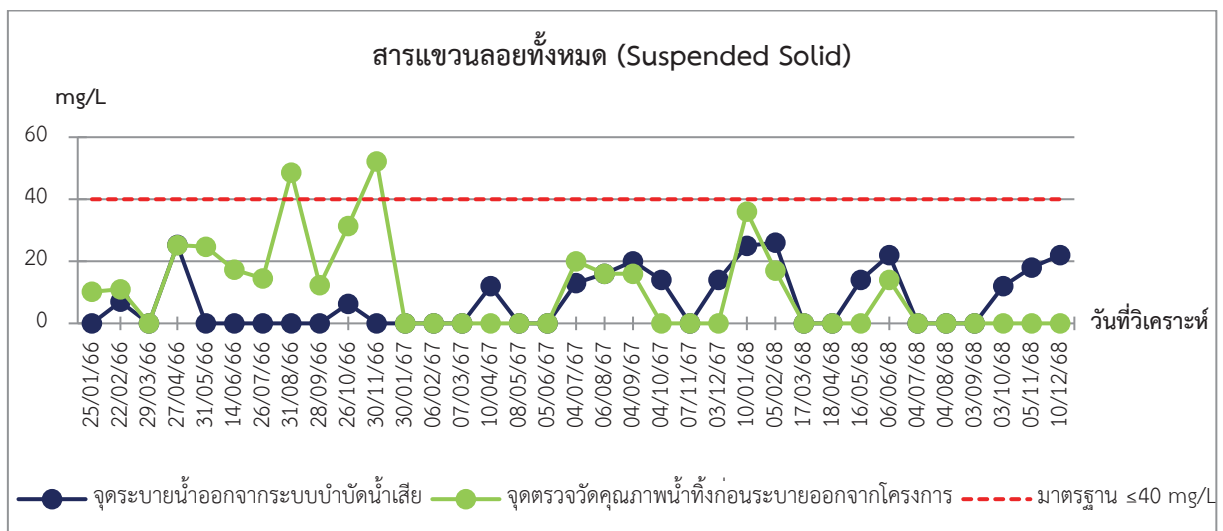
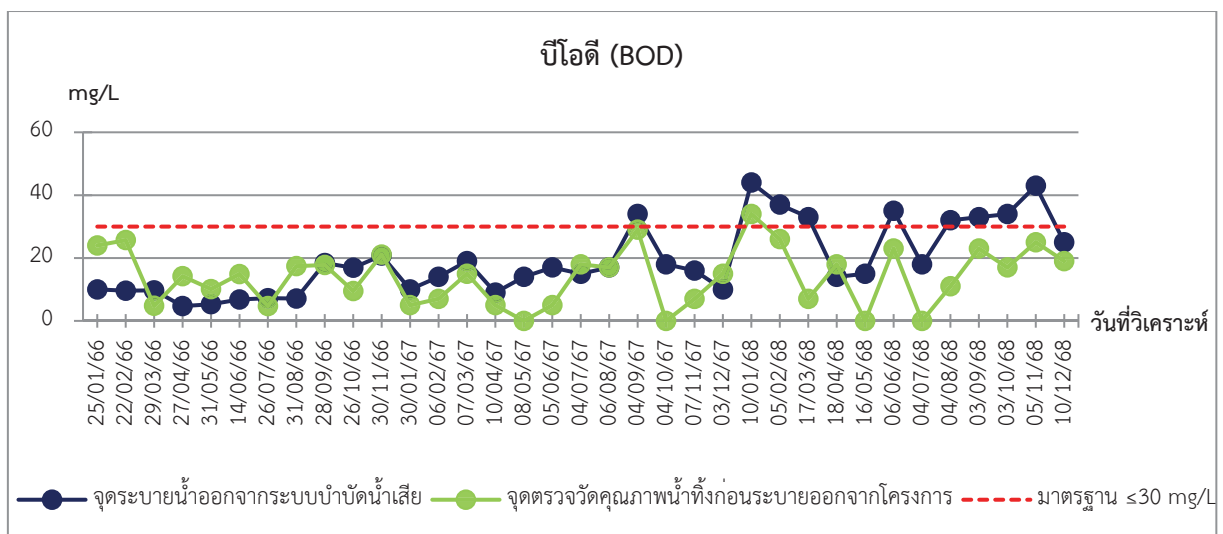
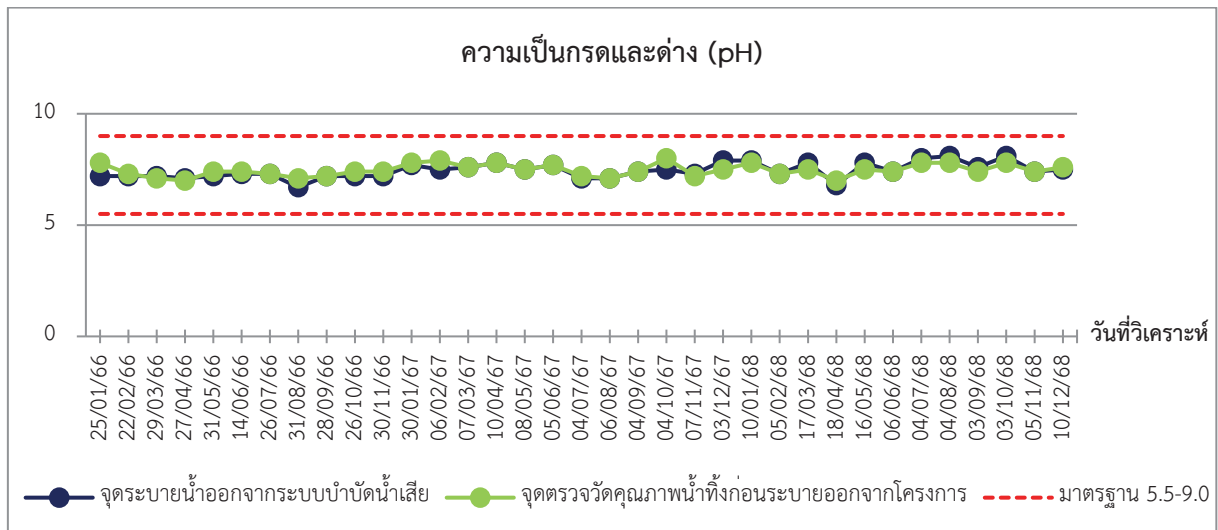
ภาพที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



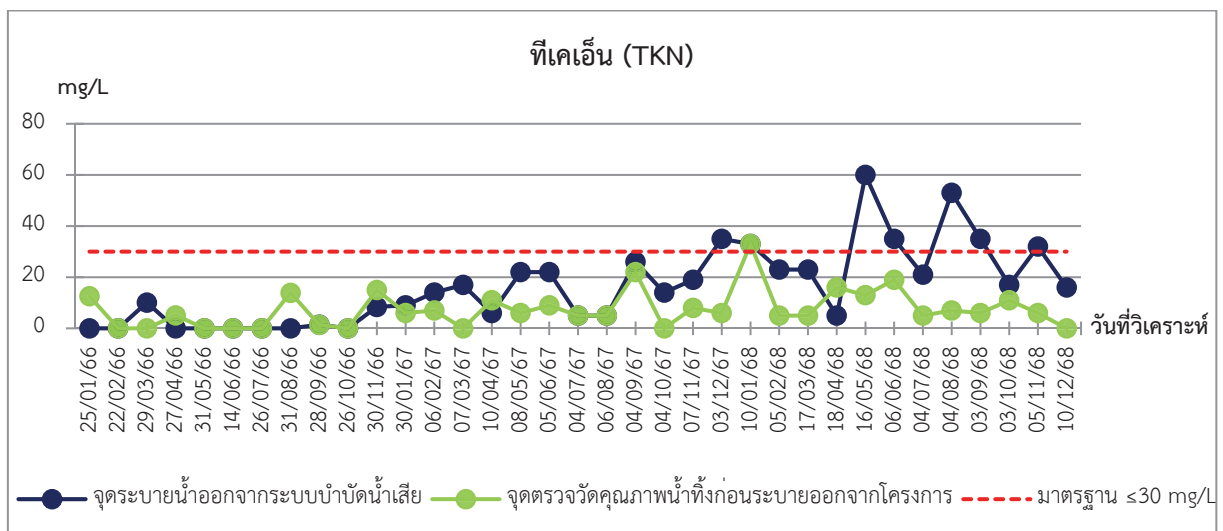
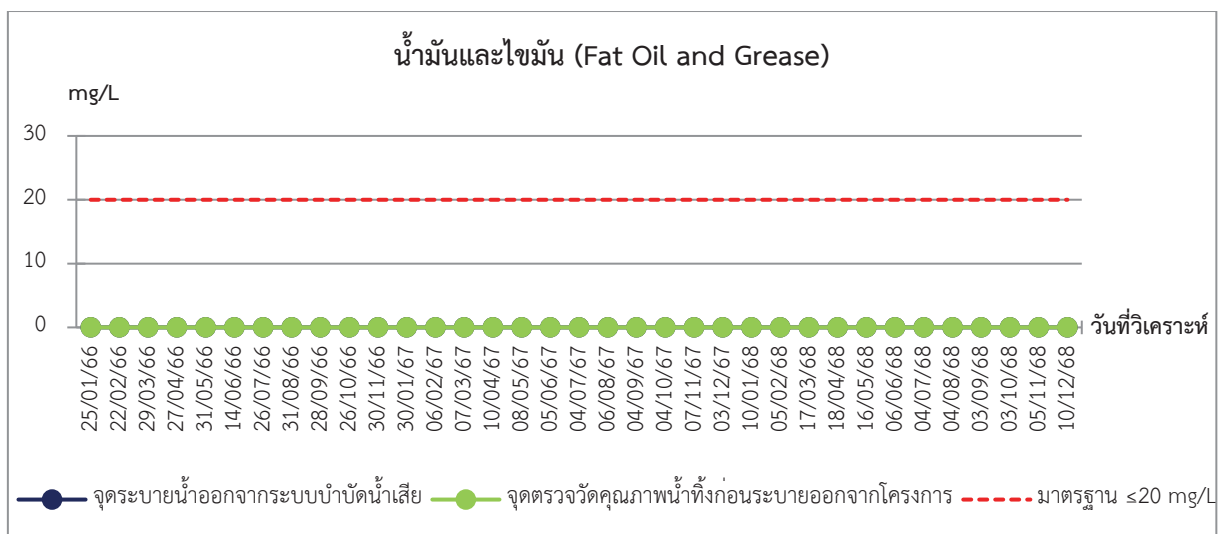
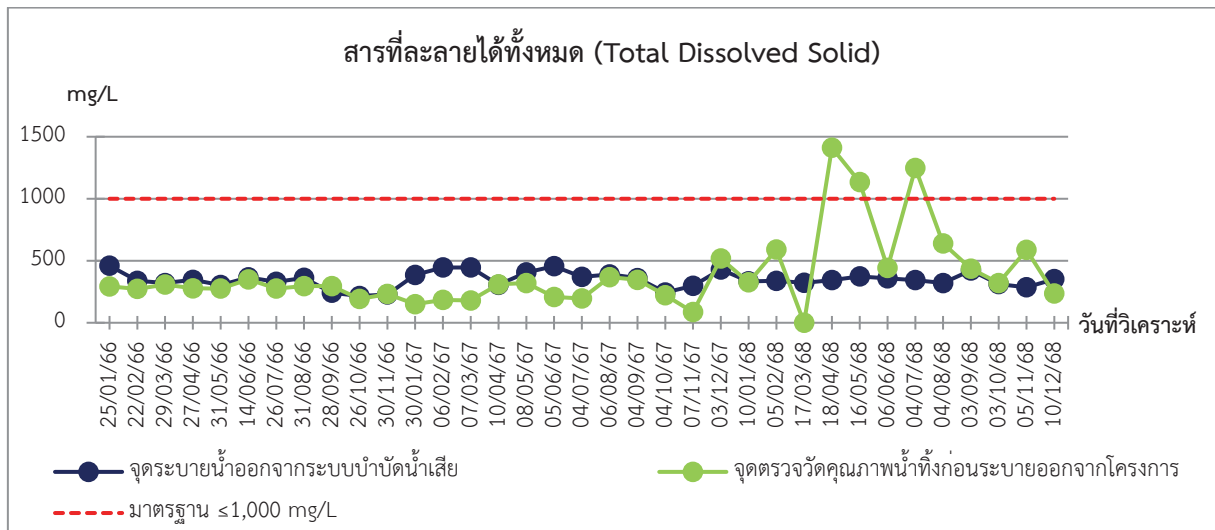
ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำที่ก่อนระบาย
ออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทั้งก่อนระบาย
ออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

3.5.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) กำหนดให้ต้องมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ สระว่ายน้ำส่วนลึก และ สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนคงเหลืออิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ ทุก 1 วัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

1) ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดทุกวัน

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของ สระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระ วันละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการมีการตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1 การตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ และภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์มการตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 3.5.4-1 การตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ

2) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ตำแหน่งจุดตรวจวัดและการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-2 และ ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน เดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังภาคผนวก ง-3 และการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน เดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 3.5.4-2



ส่วนต้น



ส่วนลึก

ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ทุกพารามิเตอร์ทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนต้น	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ส่วนลึก	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวณกร ผดุงเวียง เลขทะเบียน : ว-190-จ-0010

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบันพบว่า ในทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนต้น	25/01/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/02/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/03/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/04/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/05/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ส่วนลึก	25/01/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนลึก (ต่อ)	22/02/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/03/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	27/04/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/05/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า โครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เรียบร้อยแล้ว โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ข-4	เอกสารการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว
ภาคผนวก ค-3	เอกสารทส. 1 และทส.2
ภาคผนวก ค-4	Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
ภาคผนวก ค-5	สัญญาว่าจ้างรปภ.
ภาคผนวก ค-6	ระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-7	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ค-8	เอกสารซ่อมหนีไฟ
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-2	แบบฟอร์มการบันทึกค่า pH คลอรีน ในสระว่ายน้ำ
ภาคผนวก ง-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ กท ๑๑๐๔/ ๑๘๑๕

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ
สำนักสิ่งแวดล้อม อาคารธานินทร์ ชั้น ๑๑
๑๘๙ ถ. มิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ GUD-GA-ANST-๒๐๑๙-๐๙๐
ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีหนังสือ
ขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งในการ
ประชุมครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความ
เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อมาบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อ
โครงการจาก “โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12” เป็น “โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)”

กรุงเทพมหานคร ได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุม
ครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติรับทราบและเห็นชอบ
การแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก “โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12” เป็น “โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL
Sathorn 12)” และต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานขออย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต.

(วิรัช ดันชนะประดิษฐ์)

หัวหน้ากลุ่มงานศึกษาและวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม
ผู้ช่วยเลขานุการ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง

โทร.๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖

โทรสาร ๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑๕๑๑๔

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๖๑๑ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12
ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ อท.๑๑๙/๒๕๖๑
ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑

๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๓๙๒๘ ลงวันที่
๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท
เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ตั้งอยู่ที่ ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย ๑๒) แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๒๒ ห้อง ให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียด
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

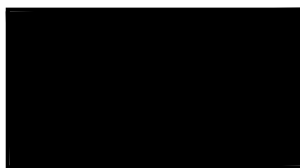
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑
เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย ๑๒) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อ
จัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาจำนวน ๑ ฉบับและรายงาน
ฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่น
บันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ
เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือนเพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

และ...

และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้
สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี
คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

วันที่.....๑๓.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๕.....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด..... ทะเบียนเลขที่.....๑/๒๕๖๕.....วันที่.....๑๓.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....อนิส สาทร 12.....

๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๕๔๓,๕๕๔๙.....ตำบล/แขวง.....สีลม.....

อำเภอ/เขต.....บางรัก.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....

๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....๒๒๒.....ห้องชุด

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

รื้อรอบโครงการ

สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น ๑

(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย.....จำนวน.....๒๒๒.....ห้องชุด

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

ที่จอดรถส่วนบุคคล.....จำนวน.....-.....คัน

อื่น ๆ.....

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”

(ลงชื่อ.....).....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....

แบบพิมพ์หมายเลข.....8185.....



อ.บ.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
วันที่.....๑๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๑/๒๕๖๕.....
เมื่อวันที่.....๑๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....อนิส สาทร 12.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๒๒.....หมู่ที่.....ตروق/ซอย.....
ถนน.....สาทรเหนือ.....ตำบล/แขวง.....สีลม.....อำเภอ/เขต.....บางรัก.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๕๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร.....

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร



ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๘๑/๒๕๖๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย [REDACTED]
(ผู้รับมอบอำนาจ) ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๐๐ อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น ๗
ตรอก/ซอย - ถนน เพชรินจิต หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๓๐

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต
ในใบอนุญาตเลขที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -
ใบรับแจ้งเลขที่ ๑๖๗/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
และได้รับการขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๑ นับจากวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
ถึงวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และได้รับการขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๒
นับจากวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๕ ห้อง) และจอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖,๗๗๕.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๔๗ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง คลองสาน อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

โดยมี บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ - เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ

เลขที่ ๒๑๕๑, ๒๑๕๒, ๒๑๕๓, ๒๑๕๔, ๓๗๒๐ และ ๓๗๒๑

เป็นที่ดินของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒)

.....

.....

.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน - ๖ พ.ค. ๒๕๖๕.....พ.ศ.

(ลายมือชื่อ).....ผู้อนุญาต

(.....)

ตำแหน่ง.....ผู้อำนวยการสำนักงานเขต

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ
เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก228/68-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : อนิล สาทร 12 (ANIL Satorn 12) (ชื่อเดิม แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/15115 วันที่เห็นชอบ : 31 ตุลาคม 2561
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com
ภาคผนวก ข3 - 1

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 02 002 6088

ANIL
SATHORN 12

ที่ ANST/2025-157

15 กรกฎาคม 2568

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) จำนวน 1 ชุด
(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกกล้องวงจรปิด จำนวน 1 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) ของนิติบุคคล
อาคารชุด อนิล สาทร 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
และ 2 จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

รับเรื่องแล้ว



๓๐ ก.ค. ๒๕๖๘

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-316

ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

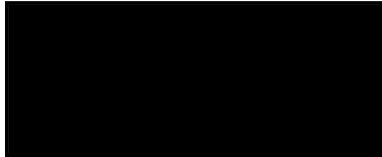
วันที่ยื่นรายงาน : 07/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 12564

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

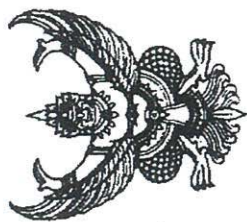
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารการตรวจสอบอาคาร (ร.1)



เลขที่ ๑๓๓๗ / ๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑
เลขที่ ๒๕๔/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๗

แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๒๒๐/๒๕๖๖
ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๖

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด อนิส สาทร ๑๒ โดย นิติบุคคลอาคารชุด อนิส สาทร ๑๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ ตรอก/ซอย - ถนน สาทรเหนือ หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สีสลม อำเภอ/เขต บางรัก

จังหวัด กรุงเทพมหานคร ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ บิวติง เซอร์วิซ จำกัด

เลขทะเบียน น.๐๐๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ เดือน - ๒ มิ.ย. ๒๕๖๘ พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

คำเตือน

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

BID : 99664114F0AC

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานกรมโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

ต้นฉบับ

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด อนิส สาทร 12 โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้
แมนเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดย นางสาวจันทร์เพ็ญ ถาวรเจริญทรัพย์ ผู้ดำเนินการแทนฯ
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า
“ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โดยที่ ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์ที่จะว่าจ้างผู้รับจ้างให้มาทำความสะอาดภายใน โครงการอาคารชุด อนิส สาทร 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “โครงการ”)

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่บริเวณทางของโครงการ รวมทั้งพื้นที่อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบโครงการ (ซึ่งต่อไปในสัญญาฉบับนี้จะรวมเรียกว่า **"สถานที่บริการ"**) โดยรายละเอียดและขอบเขตการจ้างทำความสะอาด (**"งานที่จ้าง"**) ให้เป็นไปตามใบเสนอราคาเลขที่ LFC2568/181 ฉบับลงวันที่ 24 มีนาคม 2568 รวมถึงเอกสารประกอบของใบเสนอราคดังกล่าวด้วย (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบใบเสนอราคา)

สัญญาฉบับนี้กำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569

ก่อนส่งผู้ฉกปล้นนี้จะครบกำหนดอายุสัญญา หากผู้รับจ้างมีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญานี้ ออกไปอีก ผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายละเอียด พร้อมราคาค่าจ้างการรับจ้าง สำหรับช่วงของการต่ออายุสัญญาดังกล่าว เป็นเอกสารหลักยื่นให้กับผู้จ้างพิจารณาแล้วจึงไม่ใช่ว่า 60 (หกสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญา ทั้งนี้ การต่ออายุสัญญาดังกล่าว ให้ถือเอาดุลพินิจของผู้จ้างและฝ่ายเดินเรือเป็นสำคัญ โดยผู้จ้างจะพิจารณา และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้รับจ้างทราบภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ที่พ้นวันแจ้งจากรัฐมนตรี

ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 191,000.00 บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) (ราคายังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

หน้า 1 / 12

ในการมีที่ผู้จ้างจำเป็นต้องทำการตรวจค้นร่างกายของพนักงานท่าความสะอาดของผู้รับจ้าง และสิ่งของในการเข้า-ออก สถานที่ปฏิบัติงานเพื่อควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัยตามมาตรการที่ผู้จ้างกำหนด ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้จ้างสามารถดำเนินการได้โดยไม่มีข้อทักท้วงใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7. พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างจะต้องแต่งกายตามแบบฟอร์มของผู้รับจ้าง และมีสัญลักษณ์ของผู้รับจ้างแสดงอยู่ พร้อมทั้งติดบัตรประจำตัวพนักงานตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน รวมถึงพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และข้อบังคับของผู้จ้างตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในสถานที่ปฏิบัติงานอีกด้วย

ข้อ 8. พนักงานที่ความสะอาดของผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และเสียฟุ้งเฟ้อจนของผู้รับจ้างในขอบเขตความรับผิดชอบ ในการนี้ผู้จ้างจะถือว่าพนักงานที่ความสะอาดของผู้รับจ้างคือไม่ปฏิบัติหน้าที่ของตนจนเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่ฝากให้พนักงานผู้จ้าง ซึ่งผู้จ้างมีสิทธิร้องเรียนให้พนักงานดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่คืน และผู้รับจ้างจะต้องจัดพนักงานใหม่เข้ามาทดแทนให้แก่ผู้จ้างโดยเร็ว นับแต่ที่ได้รับแจ้งกว่าผู้จ้าง หากผู้รับจ้างไม่สามารถหาพนักงานทดแทนได้ ให้ถือว่าพนักงานผู้นั้นขาดงาน และผู้จ้างมีสิทธิตัดค่าจ้างผู้จ้างได้ทันที ข้อ 10.

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาวัสดุแทนของผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้างตามที่ผู้ว่าจ้างได้แจ้งกำหนดคณ
วันเวลาให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าทุกครั้ง โดยผู้รับจ้างจะต้องทำรายงานผลการปฏิบัติงาน และเหตุการณ์ประจำวัน
ให้ผู้ว่าจ้างทราบทุกวันเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 9. ผู้รับจ้างตกลงว่าตนขอรับความสูญหาย หรือเสียหายโดยตลอดทรัพย์สินที่เป็นของ หรืออยู่ในความดูแล ครอบครอง หรือควบคุมโดยทรัพย์สินผู้รับจ้าง เฉพาะที่ปรากฏอยู่ของรายการจดทะเบียน หรือรายการของกรมการขึ้นทะเบียนเนื่องมาจากงานจ้าง หรือความประมาท หรือความทุจริตของพนักงานที่ตามการสะกดของข้อมูลผู้รับจ้าง ซึ่งเกิดขึ้นในขณะปฏิบัติงาน และได้อำนาจพิสูจน์ผู้รับจ้างแล้ว ตามบัญชีเสียหายจริง และไม่มีการโต้เถียง ทัศนคติการรับผิดชอบของผู้รับจ้างตลอดอายุสัญญาจะเป็นต้องไม่เกิน 2 (สอง) เท่าของค่าจ้างรายเดือนต่อหนึ่งเหตุการณ์ หรือหลายเหตุการณ์พร้อมกัน ณ วันที่เกิดความเสียหาย อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี จะต้องพบความสูญหายหรือเสียหายภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่เกิดความสูญหายหรือเสียหายนั้น และผู้รับจ้างจะต้องแจ้งความอยู่ทุกต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจ และแจ้งรายละเอียดข้อเท็จจริงสำหรับความเสียหายและความสูญหายที่เกิดขึ้นให้ผู้รับจ้างทราบเป็นหนังสือ ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับตั้งแต่เกิดความสูญหายหรือเสียหายนั้น ไม่ว่าจะกำหนดโดยสัญญาหรือไม่ก็ตาม ผู้รับจ้างจะไม่ลง รับผิดชอบความสูญหายหรือเสียหายอันเกิดขึ้นซึ่งต่อทรัพย์สินที่เป็นสินค้า ตัวเงินสินค้า ตัวเดินทางหรือการสำรับเปลี่ยนยี่ห้อใน พระเครื่อง พระบูชา ของ อัญมณีเครื่องเพชรพลอย เครื่องประดับ หรือทรัพย์สินอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับมีลักษณะงานจ้าง เดียวกันและที่สามารถติดตามย้อนได้ทันที คอมพิวเตอร์ฉบับพกพา โทรศัพท์มือถือ เป็นต้น ซึ่งเป็นการหลีกเลี่ยงหรือกล่าวได้ การฉ้อโกง ครอบครอง หรือควบคุมโดยผู้รับจ้าง

หน้า 3 / 12

ภาคผนวก ค1 - 1

ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจ้างในแต่ละเดือน ผู้รับจ้างจะออกใบแจ้งหนี้ พร้อมใบวางบิลเพื่อส่งเรียกเก็บเงินค่าจ้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง และผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 25 (ยี่สิบห้า) ของเดือนถัดไป หรือตามระยะเวลาจ่ายหนี้ทางบัญชีของผู้ว่าจ้าง นักการเมืองที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบแจ้งหนี้ค่าจ้างที่ถูกต้องจากผู้รับจ้าง แต่ในวันที่จะต้องจ่ายตรงกันนั้นหยุดทำการของผู้ว่าจ้าง ก็ให้เป็นการการจ่ายค่าจ้างออกไปเป็นวันเปิดทำการแรกของผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างสามารถนำใบแจ้งหนี้ไปแจ้งเจ้าพนักงานของรัฐในกรณีที่ผู้ว่าจ้างไม่จ่ายค่าจ้าง

ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิยึดเหนี่ยว และ/หรือหักกลบลบหนี้ ค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือหนี้เงินใด ๆ
 ออกจากค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญาแล้ว และในกรณีที่เงินดังกล่าวไม่พอชำระ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียก
 ให้ผู้รับจ้างชำระเงินในจำนวนที่ยังขาดอยู่ได้จนกว่าจะชำระครบถ้วนตามข้อ 9.

อัตราค่าจ้างตามข้อตกลงในสัญญาเป็นค่าจ้างแม่แบบตามตัวตลอดระยะเวลาจ้างตามสัญญา
 ยกเว้น ในกรณีที่มีการปรับอัตราค่าจ้างขึ้นได้ โดยสองกลุ่มงานแบ่งงานในระหว่างกลุ่มงานสัญญาจ้างขึ้น
 ผู้ว่าจ้างยอมรับให้ค่าจ้างตามงานบริการที่บริษัทอัตราค่าจ้างขึ้นได้ โดยผู้จ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบ
 เป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมส่งรายการคำนวณอัตราค่าจ้างใหม่ที่ถูกคิดขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างพิจารณาภายใน
 หนึ่งเดือนหรือหา และ/หรือเหนือกว่านี้หากมีการปรับอัตราจ้างขึ้นได้เท่าที่เห็น และอัตราค่าจ้างใหม่ดังกล่าว
 จะมีผลบังคับใช้เมื่อได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างแล้ว เป็นต้น

อนึ่ง การปฏิบัติงานตามสัญญาเป็นกรการว่าจ้างที่ความสะอาดเท่านั้น ผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบ
ในค่าแรงงาน หรือสวัสดิการใด ๆ ของพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงานในสถานที่บริการตามสัญญา
และไม่ถือเป็นกรการจ้างแรงงานระหว่างผู้ว่าจ้าง กับผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

ข้อ 4. ผู้รับจ้างตกลงจัดหาพนักงานทำความสะอาด เพื่อดำเนินงานที่จ้างตามสัญญา ให้ครบถ้วนตามจำนวนและรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2

ในการนี้ที่มีการเพิ่ม/ลดจำนวนพนักงานทำความสะอาด หรือการปรับเปลี่ยนจุดปฏิบัติงานให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้จ้าง และผู้รับจ้างพิจารณาร่วมกัน เห็นแล้วว่าเพื่อใหเหมาะสมหรือเหมาะสมที่สุดของการของผู้จ้าง ทั้งนี้ การเพิ่ม/ลดจำนวนพนักงานทำความสะอาด ผู้จ้างจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 3 (สาม) วัน

หากผู้จ้างมีความต้องการจะจ้างพนักงานทำความสะอาดเสริมพิเศษ ผู้จ้างจะต้องแจ้งความประสงค์ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน เว้นแต่กรณีฉุกเฉินอาจแจ้งทางอีเมล หรือโทรศัพท์ โดยจะมีหนังสือยืนยันต้นตอมาในภายหลัง และผู้รับจ้างจะต้องรีบพิจารณา และเสนองานบริการทำความสะอาดโดยเร็ว

ข้อ 5. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนน้ำมันยาทำความสะอาด และผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพดี เหมาะสมเพื่อใช้ในการดำเนินงานที่จ้าง ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งหมด โดยรายการและจำนวนเครื่องมือ เครื่องใช้ และน้ำมันยาทำความสะอาดให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 3

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องไม่นำเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีคุณภาพชำรุดบกพร่องมาใช้ในการดำเนินงานที่จ้าง ผู้รับจ้างจะต้องหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีคุณภาพดีมาใช้งานแทนเครื่องมือ เครื่องใช้ที่ชำรุดบกพร่อง ในกรณีที่เครื่องมือ เครื่องใช้ของผู้รับจ้างเกิดความชำรุดบกพร่อง ไม่สามารถใช้งานได้เป็นปกติ ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการซ่อมแซมด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง

หน้า 2 / 12

ข้อ 10. ในกรณีที่พนักงานที่ควบคุมค่าของผู้อื่นจ้าง มาปฏิบัติงานไม่ครบตามจำนวนพนักงานที่กำหนดในสัญญาในแต่ละวัน หรือมาทำงานสาย ผู้รับจ้างตกลงและยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักลดค่าจ้างที่จะต้องชำระให้กับผู้ว่าจ้างในเดิมนั้น ๆ ตามจำนวนพนักงานที่มาปฏิบัติงานไม่ครบ หรือตามเวลาที่มาทำงานสาย ในอัตราดังต่อไปนี้

10.1 กรณีพนักงานขาดงานโดยไม่แจ้ง และทางผู้รับจ้างไม่สามารถจัดส่งพนักงานมาปฏิบัติงานได้ ทางผู้รับจ้างยินดีให้ปรับเป็นจำนวน 700 บาท (เจ็ดร้อยบาทถ้วน) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อคนต่อวันสำหรับพนักงาน ทำความสะอาด และ 767 บาท (เจ็ดร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อคนต่อวันสำหรับหัวหน้า พนักงานทำความสะอาด

10.2 กรณีพนักงานมาสาย ทางผู้รับจ้างยินดีให้ปรับในอัตรา 2 บาท (สองบาทถ้วน) ต่อวันที่
นับรวมแบบสะสมทั้งเดือน

ข้อ 11. ในระหว่างการจัดงานตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างจะไม่ดำเนินการใดๆ ในการรับพนักงาน
 ทำความสะอาดของผู้รับจ้างเข้าเป็นพนักงานของผู้ว่าจ้าง เว้นแต่ พนักงานผู้นั้นจะได้ลาออกหรือพ้นสภาพ
 จากการเป็นพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) เดือน หรือได้รับความยินยอม
 จากผู้รับจ้างก่อน

ข้อ 12. คู่สัญญาตกลงให้สัญญาฉบับนี้สิ้นสุดลง ในกรณีต่อไปนี้

12.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาฉบับนี้ได้ โดยจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน

12.2 กรณีผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง และผู้ว่าจ้างได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างแก้ไขการปฏิบัติสัญญาดังกล่าวแล้ว แต่ผู้รับจ้างเพิกเฉย ไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 14 (สิบสี่) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิยกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ทันที ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิที่จะเรียกค่าเสียหายอื่นใด อันเกิดจากการปฏิบัติสัญญาของผู้รับจ้างได้ด้วย

ข้อ 13. ข้อตกลงอื่น ๆ

13.1 ผู้รับจ้างรับรองว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างได้กระทำทางเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผย ให้แก่ผู้ว่าจ้าง เพื่อการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือเพื่อการปฏิบัติตามสัญญา เป็นข้อมูลส่วนบุคคล ที่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายหรือของข้อมูลส่วนบุคคลแล้ว ในกรณีที่ผู้ว่าจ้าง ได้รับทราบเสียหายจากเหตุที่ผู้รับจ้างผิดที่รับรอง และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบในฐานะผู้ผิดที่รับรอง ให้แก่ผู้ว่าจ้างที่ได้รับความเสียหาย ทั้งนี้ โดยไม่ผูกพันข้อนี้

และในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง อาจได้รับ เหมืองหินหรือหินขัดหรือส่วนผสมปูนเคลือบผิวต่าง ๆ เจ้าของร่วม ผู้ถือครอง/บริหารของอาคาร ผู้มีสิทธิครอบครอง อาคารในโครงการ หรือบุคคลอื่น (“ข้อมูลส่วนบุคคล”) ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง มีสิทธิเข้าถึง เก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลนี้ใช้ในการประมวลผล และปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้เสร็จลงไปในระหว่างระยะเวลาการจ้างงานนี้ โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และผู้รับจ้างและผู้จ้างจะ **ตกลง**ที่จะปฏิบัติตามหน้าที่พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างปฏิบัติตามกฎหมายและคำสั่งดังกล่าว หากผู้รับจ้าง

หน้า 4 / 12

หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง ผ่าฉีกหรือดำเนินการใดอันเป็นการขัดต่อกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือคำสั่งของผู้รับจ้างเป็นเหตุให้ผู้รับจ้างถูกฟ้องร้องดำเนินคดี ไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือ ทางปกครอง ซึ่งศาล ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุด หรือ ตามที่มีการประเมินประณอมยอมความ เป็นผลให้ผู้รับจ้าง ชดใช้ค่าเสียหาย หรือระวางโทษ ปรับไม่ว่าทั้งทางอาญา หรือทางปกครอง ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและความเสียหายอันเกิดแก่ผู้รับจ้าง ด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

13.2 การติดต่อ หรือส่งเอกสารใดๆ ระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย หากได้มีการส่งมอบที่อยู่ของคู่สัญญา ที่ระบุไว้ในสัญญานี้ ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นๆ ได้จัดส่งส่งให้โดยชอบแล้ว ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดเปลี่ยนที่อยู่ คู่สัญญาฝ่ายนั้น ต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบเป็นหนังสือภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ย้ายหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่ มิเช่นนั้นให้ถือตามที่อยู่ในสัญญานี้เป็นสำคัญ

13.3 ในกรณีที่ข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ขัดแย้งข้อใดตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับไม่ได้ตาม กฎหมายทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดอื่นยังมีผลบังคับใช้ต่อไปได้

13.4 คู่สัญญาคงลงว่าจะไม่โอนสิทธิ และหน้าที่ของตนตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่ บุคคลใดๆ โดยมีได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

13.5 บรรดาเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ ไม่ว่าที่จะได้แนบไว้แล้วในรับทำสัญญานี้ หรือที่จะได้แนบเพิ่มเติม ในอนาคต ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย และในกรณีที่ข้อความใดในเอกสารแนบท้ายขัดแย้งกันกับข้อความ ในสัญญานี้ ให้ถือเอาข้อความในสัญญานี้เป็นสำคัญ

13.6 การที่ผู้รับจ้างยินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้รับจ้างในประการใดให้ถือว่า เป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวเท่านั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้รับจ้างตามสัญญานี้

13.7 การแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุในสัญญานี้ ต้องทำเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายซึ่งจะสมบูรณ์บังคับใช้ได้

13.8 คำอากรแสตมป์ และภาษีอากรอื่นใดที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอันพึงเกิดขึ้นเนื่องจากสัญญานี้ นับเป็นภาระของผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านข้อความโดยตลอด และเข้าใจถูกต้องตรงกัน จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ ฝ่ายละฉบับ

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง

บริษัท เจเนซัส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

โดย

ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ พยาน

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

บริษัท แอล พี ซี วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ พยาน

สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

สัญญาเลขที่ ANST2025/002

เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2568

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง **นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12** โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แอเจนซี จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย นางสาวจันทร์เพ็ญ ถาวรเจริญทรัพย์ ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้ว่าจ้าง**” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ภูมิพัฒน์คินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด โดยนายบุญญฤทธิ์ บุญเยี่ยม และนางสาวชาลิสา บุญเยี่ยม กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 115/234 หมู่ที่ 8 ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**ผู้รับจ้าง**” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. งานที่จ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ดูแลต้นไม้และไม้ประดับบริเวณภายในและภายนอกของโครงการอาคารชุด อนิล สาท 12 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “**อาคารชุด**”) ปรากฏขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้าง และรายละเอียดของการให้บริการ รวมถึงรายละเอียดเครื่องมือ-วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการรับจ้างดูแลสวน และการปฏิบัติงานตามสัญญานี้ ตามเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 และใบเสนอราคา เลขที่ 68030023 ฉบับลงวันที่ 7 มีนาคม 2568 เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 2 และให้อาคารดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

2. อัตราค่าจ้าง

เพื่อเป็นการตอบแทนที่ผู้รับจ้างดำเนินการตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้าง ในอัตราเดือนละ 21,000.00 บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างแต่ละเดือนให้แก่ผู้รับจ้าง ภายในวันที่ 25 (ยี่สิบห้า) ของเดือนถัดไป นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบแจ้งหนี้ค่าจ้างที่ถูกส่งจากผู้รับจ้างเรียบร้อยแล้ว แต่ถ้าในวันที่จะต้องชำระตรงกับวันหยุดทำการของผู้ว่าจ้างให้ถือเป็นการจ่ายค่าจ้างออกไปเป็นวันเปิดทำการแรกของวันถัดไป และผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องออกใบกำกับภาษี และ/หรือใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างด้วยทุกครั้ง

ทั้งนี้ หากการชำระค่าบริการในแต่ละเดือนผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักภาษี ณ ที่จ่ายได้ตามอัตราที่กฎหมายกำหนด และผู้รับจ้างจะต้องออกใบกำกับภาษี และ/หรือใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างด้วยทุกครั้ง

หน้า 1 / 12

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

อนึ่ง การปฏิบัติงานตามสัญญานี้เป็นการว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับเท่านั้น ผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในค่าแรงงานหรือสวัสดิการใด ๆ ของพนักงานของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงานในอาคารชุด และการว่าจ้างตามสัญญานี้ไม่ถือเป็นกรจ้างแรงงานระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

3. ระยะเวลาของสัญญา

คู่สัญญทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

ในกรณีที่สัญญานี้มีถึงระยะครบกำหนดอายุสัญญา และผู้รับจ้างประสงค์จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาฉบับนี้ เพื่อให้คู่สัญญทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเงื่อนไข ข้อกำหนด และอัตราค่าจ้างของสัญญาฉบับใหม่ภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

4. สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

ในระหว่างระยะเวลาของสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ผู้รับจ้างตกลงดูแลต้นไม้และไม้ประดับบริเวณภายในและภายนอกอาคารชุดจนต้นไม้และไม้ประดับทั้งหมดของผู้ว่าจ้างให้เรียบร้อยอยู่เสมอ โดยจะจัดหาอุปกรณ์และวัสดุที่จำเป็นสำหรับใช้ในการดำเนินการตามสัญญานี้ โดยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
- ผู้รับจ้างจะจัดส่งประวัติพนักงานของผู้รับจ้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง และจัดให้มีใบสำคัญประจำตัวพนักงานของผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องควบคุมและตรวจตราการทำงานของพนักงานของผู้รับจ้าง และทีมงานของผู้รับจ้างอย่างสม่ำเสมอ
- ต้องจัดหาพนักงานที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและได้รับการฝึกอบรมเป็นอย่างดีเพื่อปฏิบัติงานที่ภายในขอบเขตของงาน โดยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
- ต้องจัดให้พนักงาน และทีมงานของผู้รับจ้างสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้าง พร้อมติดป้ายชื่อระบุชื่อของผู้รับจ้างไว้ในขณะปฏิบัติงานนี้ โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่จัดหาเครื่องแบบดังกล่าวให้แก่พนักงานและทีมงานรวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายของเครื่องแบบดังกล่าวเอง
- ต้องจัดหาพนักงานมาแทนพนักงานดูแลรักษาต้นไม้ที่ขาดหรือถูกปลดออก โดยไม่คิดค่าจ้างเพิ่มเติม
- ต้องจัดให้ต้องมีหัวหน้างานของผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้างตามกำหนดนัดที่คู่สัญญทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกัน
- ผู้รับจ้างจะทำการตัดแต่งต้นไม้ที่อยู่ในความดูแลของผู้รับจ้างให้สวยงามตามความสูงและรูปร่างที่เหมาะสม โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้างแล้ว
- พนักงานของผู้รับจ้างจะให้ความเคารพเชื่อฟังต่อเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมที่เกี่ยวข้องและเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้าง รวมทั้งจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดของผู้ว่าจ้างโดยเคร่งครัด หากผู้ว่าจ้างพิจารณาเห็นว่าพนักงานของผู้รับจ้างผู้หนึ่งผู้ใดปฏิบัติงานบกพร่อง ความประพฤติไม่เรียบร้อย หรือประพฤติตนไม่เหมาะสม หรือขาดความประพฤติ หรือทำงานสายบ่อยครั้ง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิมอบหมายให้พนักงานผู้รับจ้างเปลี่ยนตัวพนักงานใหม่ได้ทันที

หน้า 2 / 12

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

- ผู้รับจ้างรับรองว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างได้กระทำการเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผยให้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือเพื่อการปฏิบัติตามสัญญานี้ เป็นข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแล้ว ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายจากการที่ผู้รับจ้างผิดคำรับรอง และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้ว่าจ้างจนครบถ้วนทันทีโดยไม่ยกเหตุใดๆ ขึ้นเป็นข้อต่อสู้ต่อผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น

โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ตลอดจนควบคุมพนักงานให้พนักงานของผู้รับจ้างปฏิบัติตามกฎหมายและคำสั่งดังกล่าวด้วย หากผู้รับจ้างและ/หรือพนักงานของผู้รับจ้างฝ่าฝืนหรือดำเนินการอันเป็นการขัดต่อกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลหรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างถูกฟ้องร้องดำเนินคดี ไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือ ทางปกครอง ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายความเสียหายอันเกิดแก่ผู้ว่าจ้างด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

ทั้งนี้ ข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้าง ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจะเก็บรวบรวมไว้เพื่อประโยชน์ตามสัญญานี้เท่านั้น จะไม่เปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง

5. สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ว่าจ้าง มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ต้องจัดหาไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับผู้รับจ้างในการดำเนินการตามสัญญานี้ ให้แก่ผู้รับจ้างอย่างเพียงพอ
- ต้องจัดหาให้เพียงพอที่เหมาะสม สำหรับผู้รับจ้างเพื่อใช้เก็บรักษาอุปกรณ์ และวัสดุในการดูแลรักษาสวน
- ต้องอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือกับพนักงานดูแลรักษาสวนของผู้รับจ้าง ในการปฏิบัติงานที่ตามสัญญานี้
- เมื่อพนักงานของผู้รับจ้างทำงานเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ก่อนออกจากอาคารชุดของผู้ว่าจ้างจะต้องได้รับการตรวจคืนโดยละเอียดจากเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้าง หรือ เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบดูแลอาคารชุด

6. บทปรับ

- หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามข้อ 4.1 ถึง 4.9 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับในอัตรากรณีละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง
- กรณีต้นไม้และไม้ประดับ ตลอดจนพุ่มไม้เกิดความเสียหาย เกิดโรค หรือล้มตายขึ้น อันเนื่องมาจากการบำรุงรักษาผิดประเภท ชนิด วิธีการต่าง ๆ รวมทั้งความผิดพลาดบกพร่องของผู้รับจ้างเอง ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยผู้รับจ้างจะดำเนินการ

หน้า 3 / 12

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

ปลูกต้นไม้ทดแทนตามจำนวนที่ได้รับเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้าง ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ต้นไม้เกิดความเสียหายขึ้น โดยผู้รับจ้างจะไม่คิดค่าจ้างใด ๆ จากผู้ว่าจ้างอีก

- หากผู้รับจ้างไม่สามารถปลูกต้นไม้ทดแทนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ 6.2 ผู้รับจ้างยินยอมให้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามชนิดและประเภทของต้นไม้และไม้ประดับให้แก่ผู้ว่าจ้าง ภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ต้นไม้เกิดความเสียหายขึ้น

- ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถจัดพนักงาน และ/หรือทีมงานเข้าปฏิบัติงานตามที่ระบุไว้ได้ หรือพนักงานและ/หรือทีมงานของผู้รับจ้างขาดงาน หรือทำงานสาย หรือก่อเหตุทะเลาะวิวาท หรือพื้นที่สวนที่ผู้รับจ้างให้บริการบำรุงรักษานั้น มีสภาพไม่เรียบร้อย ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินค่าบริการของผู้ว่าจ้างต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้างได้ทันที ในอัตราต่อไปนี้

- พนักงานดูแลสวนขาดงาน 700.00 บาท ต่อคน/วัน
- พนักงานดูแลสวนมาทำงานสาย ในอัตราชั่วโมงละ 77.77 บาท/ชั่วโมงเศษของชั่วโมงปัดเป็น 1 ชั่วโมง
- พนักงานดูแลสวนก่อเหตุและ/หรือมีส่วนร่วมในการทะเลาะวิวาท 1,000 บาทต่อราย/ครั้ง และให้ออกจากพื้นที่โครงการทันที

7. ความรับผิดชอบในความเสียหาย

ในกรณีที่ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจ้าง ก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายแก่ผู้ว่าจ้าง พนักงานของผู้ว่าจ้าง เจ้าของร่วมหรือบุคคลที่พำนักอยู่ หรือบุคคลที่อยู่ในบริเวณพื้นที่อาคารชุด ไม่ว่าการกระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ และไม่ว่าปะทุกระทำในทางการที่จ้างหรือนอกเหนือทางการที่จ้าง ผู้รับจ้างตกลงที่จะรับผิดชอบบรรดาความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการนี้ทุกประการตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ว่าจ้าง และคู่สัญญทั้งสองฝ่ายได้พิจารณาตกลงแล้วและได้ชดเชยแล้วว่าเป็นความผิดของผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจ้างจริง

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักพด และ/หรือหักค่าปรับ ค่าเสียหายนั้นๆ จากเงินค่าจ้างได้อย่างไร้ขีดจำกัด ไม่เป็นการดิสสิทธิผู้ว่าจ้างที่จะเรียกเอาบรรดาความเสียหายส่วนที่ซึ่งขาดอยู่จากบุคคลที่ก่อให้เกิดความเสียหายดังกล่าว

8. การบอกเลิกสัญญา

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และเรียกร้องค่าเสียหาย (ถ้ามี) จากคู่สัญญาอีกฝ่ายได้ ถ้ามีการผิดนัดหนึ่งครั้งต่อปีเกิดขึ้น

- ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ แต่ทั้งนี้ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน โดยให้การเลิกสัญญาเป็นผลบังคับใช้ตามหนังสือดังกล่าว

หน้า 4 / 12

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

8.2 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญา (ฝ่ายที่ผิดสัญญา) และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังฝ่ายที่ผิดสัญญาให้แก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวแล้ว แต่ฝ่ายที่ผิดสัญญาไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว

8.3 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกลายเป็นบุคคลล้มละลาย หรือเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชีหรือมีการแต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้เข้าบริหารจัดการธุรกิจของคู่สัญญาดังกล่าวนั้นตามกฎหมาย

9. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดๆ ตามสัญญานี้จะมีผลบังคับได้เมื่อได้ทำเป็นหนังสือและส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือโดยโทรสาร หรือโดยบุคคลน่าส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่อยู่และถึงบุคคลซึ่งกำหนดโดยคู่สัญญาตามที่ปรากฏด้านล่างนี้

ผู้ว่าจ้าง

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ผู้รับจ้าง

บริษัท ภูมิพัฒน์ดินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 115/234 หมู่ที่ 8 ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

การบอกกล่าวให้ถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับ ในกรณีดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีที่ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน ถือว่าได้รับเมื่อพนักงานได้นำจ่ายเอกสารดังกล่าว
- 2) ในกรณีที่ส่งโทรสาร ถือว่าได้รับเมื่อปรากฏในรายงานการส่งของผู้ส่งว่าการส่งเสร็จสมบูรณ์
- 3) ในกรณีที่ส่งโดยบุคคลน่าส่ง ถือว่าได้รับเมื่อพนักงาน ลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้รับลงชื่อรับในใบรับการเปลี่ยนแปลงใดๆ เกี่ยวกับที่อยู่หรือหมายเลขโทรสารดังกล่าวของคู่สัญญาฝ่ายใด จะต้องแจ้งเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

10. การตีความและการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่ข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญานี้ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาหรือเอกสารอื่นที่ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ให้ถือตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขของสัญญา อย่างไรก็ตาม หากข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาหรือในเอกสารอื่นที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ขัดแย้งกันเองหรือขัดแย้งในระหว่างกัน ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งร่วมกันส่วนหนึ่งของสัญญานี้ขัดแย้งกันเองหรือขัดแย้งในระหว่างกัน ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งร่วมกัน

การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขใด ๆ ต่อสัญญานี้จะไม่มีผลผูกพันคู่สัญญา เว้นแต่จะตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไว้เป็นสำคัญ

11. การแสดงนับ

ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าการแสดงนับปิดสัญญาดังต่อไปนี้

12. การโอนสิทธิ

ผู้รับจ้างจะอ้างตามสัญญานี้ทั้งหมด หรือบางส่วนไปจ้างช่วงให้ผู้อื่นดำเนินการอีกทอดหนึ่ง หรือจะโอนสิทธิและหน้าที่ของตนตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลใด ๆ โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้างไม่ได้

ทั้งนี้ การให้ความยินยอมดังกล่าวนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างยังต้องรับในความผิด และรวมถึงบรรดาความผิดความประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้างช่วง หรือตัวแทน ผู้รับจ้างช่วงเสมือนผู้รับจ้างกระทำด้วยตนเองทุกประการ

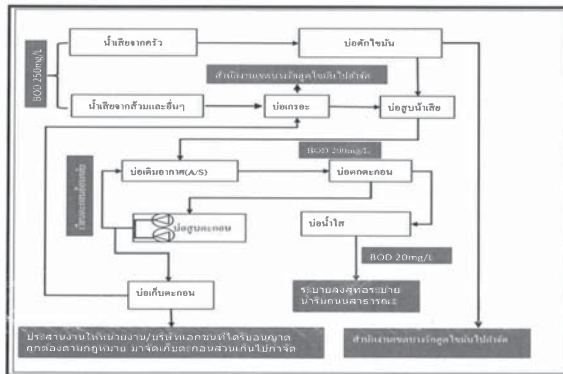
13. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญานี้รวมทั้งสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

(คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายลงนามในหน้าถัดไป)

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษดังกล่าวคือ ๑๒๒ หมู่ที่ ๔ ซอย สาทร ๑๓ ถนน สาทรเหนือ
แขวง/ตำบล สีลม แขวง/ตำบล ปนัง จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๒๒๒๘๘
โทรสาร - มี คุณเกียรติยศ อาริยาพันธ์ เป็นเจ้าของผู้ติดต่อขอขอแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-โถง ๕๐๐ ฟองนอน
ในบัญชีเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย นายอาท
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกรงัดและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มิใช่สถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบนำสินค้าเข้าที่มีการคิดแจ้งเรื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ
ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการ
ทำการสรุปลงเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอายุ

ออกให้โดย

.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาชุ
ออกให้โดย

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ ๓ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ
แขวง / ตำบล สีลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐ โทรศัพท์ ๐๒-๖๔๒๐๘๗
โทรสาร - มี คุณจันทร์เพ็ญ ถาวโรเจริญพันธ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อุตสาหกรรมฯ ๑๐๐ -ไม่ใช้สี ๑๐๐ ก้อนทอง
ใบอนุญาตผลิต (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมอจ่าย _____

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ
เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
สภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาญ
ออกให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาญ
ออกให้โดย

น้ำบาดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกทิวเด็คสตัลด์

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☐ แบบไม่ล่องหน (ระย)

[illegible]

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ	☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☒ เครื่องสูบลำโพง
☒ เครื่องเติมอากาศ	☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	☐ อื่นๆ (ระบุ) _____

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการตรวจสอบที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๓๘๐. หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๑๒๕. ลบ.ม./เดือน

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๕๐๐. ลบ.ม./เดือน

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบน้ำ	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องเติมอากาศ	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบลำโพง	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- อื่นๆ _____	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ...

(๘) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางการแก้ไข ...

น้ำเสีย

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อนี้ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำปรับปรับตาม

มาตรา ๑๐๗

แบบบันทึกการตรวจเช็คและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ คือผู้เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

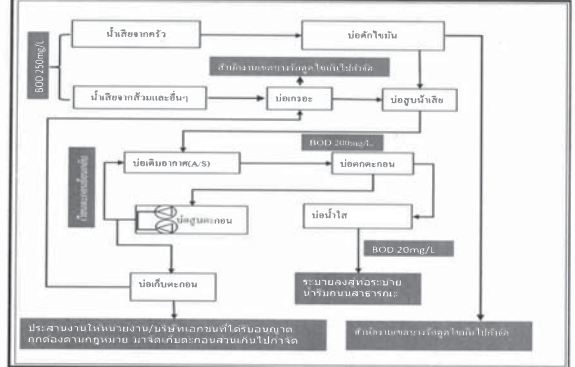
แขวง / ตำบล สี่ลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๑๒๖๐๘๘

โทรสาร - มี ผู้รับเหมา/ผู้รับจ้าง/ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ชื่อ/ตำแหน่ง/ตำแหน่ง/ตำแหน่ง

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ข ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ปีงบประมาณ

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมออายุ _____

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะ ในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำที่แบบอัตโนมัติ

ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้เพื่อตรวจสอบและทำการ

ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย

สถิติและข้อมูลเกี่ยวกับภาคบำบัดน้ำเสีย (โครงการ บ่อ สาร 12)														
วัน/เดือน/ปี	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำทิ้ง (ลบ.ม.)
10/01/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/02/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/03/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/04/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/05/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/06/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/07/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/08/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/09/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/10/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/11/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/12/2564	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/01/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/02/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/03/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/04/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/05/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/06/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/07/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/08/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/09/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/10/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/11/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/12/2565	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/01/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/02/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/03/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/04/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/05/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/06/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/07/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/08/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/09/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/10/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/11/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕
10/12/2566	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕	๓.๕

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ ๖ - ซอย ศาต๑๒ ถนน ศาทรเหนือ
แขวง/ตำบล สีสอน เขม/อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๐ โทรศัพท์ ๒๑-๐๒๒๐๔๔
โทรสาร - มีจุดขึ้นฟ้าพิษ ถาวรเจริญพันธ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อุตสาหกรรม ๒๑๐-ไม่ถึง๕๐ห้องนอน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่ มี ออกให้โดย หมอจวน

.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมุดกาย _____

ถอดให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่..... หมดยก.....

ออกให้โดย

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอโรบิกเติมอากาศ

รถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๘๕. สป.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

[illegible]

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

- ☒ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบละกอน
☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ อื่นๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบ) รางระบายของกรุงเทพฯ

(๕) วัสดุจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๕๒๐. หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๒๒๓. ลบ.ม./เดือน

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๕๘๑.๖ ลบ.ม./เดือน

(๔) การระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- | | | | | |
|-------------------------|---|------|--------------------------|----------------------|
| - ระบบบำบัดน้ำเสีย |  | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - เครื่องสูบน้ำ |  | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - เครื่องเติมอากาศ |  | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย | ☐ | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี | ☐ | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - เครื่องสูบลมตะกอน |  | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |
| - อื่นๆ _____ | ☐ | ปกติ | ☐ | ผิดปกติ (ระบุ) _____ |

(๘) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) .. - ..

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข ...

น้ำเสีย

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้จ้างให้กิจการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้ผลการบำบัดน้ำเสียไม่ทันที่กหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม มาตรา ๑๐๓)

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

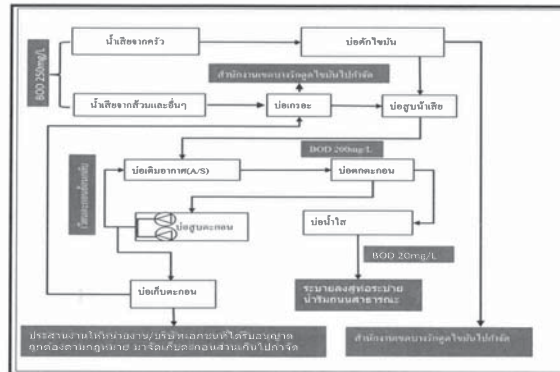
แขวง / ตำบล สีลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘

โทรสาร - มี ทุนทรัพย์เพียงพอ ถาวรเจริญพันธ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๒๐๐ - ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ พ.

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลข้างแสดงผลการดำเนินงานของระบบแก้ไขน้ำเสีย/รอกตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้ออกองค์ติดและข้อมูลเฉพาะ ในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลอื่น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีมีระบบนำร่องเข้าใช้ที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ

ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจากหน่วยแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการ

ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาชุ
ออกให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาชุ
ออกให้โดย

[illegible]

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ ๑ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ
แขวง/ตำบล สี่ม เขต/อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๒๖๒๐๘๘๘
โทรสาร - มีผู้จดทะเบียน ๑ การเจริญพันธ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาหารประเภทข๑๐-๒ ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____ .

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ
เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
สภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ประกอบการแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดยก ๒๕๖๓

ออกให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

เอกสารเลขที่ _____ หน้า _____

.....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๕๕. ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบละกอน
☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ อื่นๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุม) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๒๐๐. หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	☒	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบน้ำ	☒	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องเติมอากาศ	☒	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☐	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	☐	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบลมตะกอน	☒	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____
- อื่นๆ	☐	ปกติ	☐	ผิดปกติ (ระบุ) _____

(๘) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) .. -

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข ...

น้ำเต้า ...

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ให้บันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน

หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียใดที่บันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

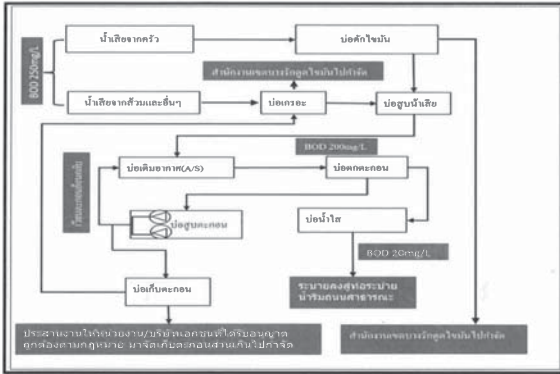
แขวง / ตำบล สี่ลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘

โทรสาร - มี คุณเจริญทรัพย์ อารวมเจริญทรัพย์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้นๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ

ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการ

ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

แขวง / ตำบล สี่ลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘

โทรสาร - มี คุณเจริญทรัพย์ อารวมเจริญทรัพย์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ

เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ

อากาศสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกแวกเต็ดสค์

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๕๕. ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) _____

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบลม
☐ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ อื่นๆ (ระบุ) _____

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการตรวจสอบที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๕๐๐ หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๑๕๖ ลบ.ม./เดือน

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๕๕๖.๖ ลบ.ม./เดือน

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - เครื่องสูบลม ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
 - อื่นๆ _____ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ...

(๘) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางการแก้ไข ...

น้ำเสีย

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อนี้ ข้อนี้ หรือไม่ทำตามที่กระทรวงมหาดไทย ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๕๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำเกินที่กระทรวงมหาดไทย ๕๐ แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๕๐๗

แบบบันทึกการประเมินผลของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ ๒ - ซอย สาทร ๑๓ ถนน สาทรเหนือ

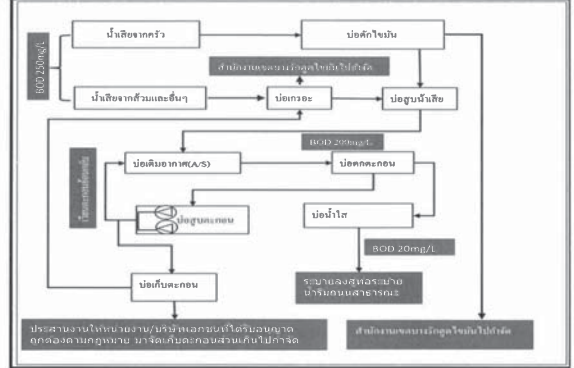
แขวง / ตำบล สิม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๐๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘

โทรสาร - มี คุณธนวิทย์ อวสานวิทย์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อุตสาหกรรม ๑๑๐ - ไม้ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย กรมชลประทาน

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

()
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (โครงการ รหัส ๑๒๒) (โครงการ รหัส ๑๒๒)															
วัน เดือน ปี	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อย (ลบ.ม.)
๒๕๖๒	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๓	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๔	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๕	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๖	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๗	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๘	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๖๙	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๐	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๑	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๒	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๓	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๔	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๕	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๖	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๗	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๘	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๗๙	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๐	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๑	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๒	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๓	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๔	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๕	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๖	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๗	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๘	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๘๙	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๐	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๑	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๒	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๓	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๔	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๕	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๖	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๗	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๘	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๕๙๙	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒
๒๖๐๐	๑๐	๕๖	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒	๑๒

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย ศาทร๑๒ ถนน ศาทรเหนือ แขวง / ตำบล สีสม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘ โทรสาร - มีคุณสมบัติพิเศษ อารวีญพนธ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____ .

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(_____)

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกตัวเค็ดสัดจ์ ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๘๕. ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) _____

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☒ เครื่องดูดตะกอน
☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ อื่นๆ (ระบุ) _____

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รายงานของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๑๒๐. หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๒๒๕. ลบ.ม./เดือน

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๕๘๓.๒ ลบ.ม./เดือน

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบน้ำ	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องเติมอากาศ	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องดูดตะกอน	☒ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____
- อื่นๆ _____	☐ ปกติ	☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) .. -

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข ...-

น้ำเสีย ...

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่บันทึกหรือรายงานตามตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือทั้งจำปรับตามตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำปรับปรับตามตรา ๑๐๗

Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ចាក្រ : បង្កាត់ ១២

SENSES

10. 11. 2013

00000 : 0700 000000

SENSES

10

อาจารย์ : อนันต์ สว่าง12

SENSES

សំណួរ : ១២៩ ផ្សេងៗ

SENSE
PUBLISHERS

100

อาคาร : อบรม ฐาน12

ប្រភព៖ ប្រតិទិនសម្រាប់



ສັນຍາ : ENQ-FORM/002 | ສົມບັດທີ 0 | ວັນທີ 15 ພຶກສາ 2563

1 of 2

Daily Main Distribution Board (MDB) Check List

សាលា : ០៧២ ភាគ១២

Íbúgvingurinn



အခြေအနေ: ၀၈၆၄၀၃၈၀၀၂ | မူပိုင်ခွင့် © | ၆/၁၆/၂၀၂၄ ၁၆:၀၀:၀၀

1.02

ពាក្យ : ធម៌ ភាព 12

Uses: vegetation



szkolenia : ewa.mommaroo | e-mail: 0 | bud. 88 15 września 2010

9.000

00000 - 00000

01/15/2008 01:15:12

It is important to note that the results of this study are based on a cross-sectional design, which limits the ability to establish causality. Future research should employ longitudinal designs to investigate the temporal relationships between these variables.



หมายเลข : DNG-FORM-002 | แก้ไขครั้งที่ 0 | วันที่ 16 พฤษภาคม 256

9.00

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12



อาคาร : _____

รายการตรวจสอบ		เดือน สิงหาคม ปี 2568															
Alarm ที่ผู้ควบคุม		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้กราฟฟิค		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหน้าตู้		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Disable ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :																	
หมายเหตุ : ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ไม่ตรงตามข้อกำหนด ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ		ข้อเสนอแนะ : _____ _____															

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12



อาคาร : _____

รายการตรวจสอบ		เดือน สิงหาคม ปี 2568															
Alarm ที่ผู้ควบคุม		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้กราฟฟิค		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหน้าตู้		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Disable ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :																	
หมายเหตุ : ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ไม่ตรงตามข้อกำหนด ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ		ข้อเสนอแนะ : _____ _____															

เอกสาร : ENG-FORM016 | แก้ไขครั้งที่ 0 | วันที่ 15 พฤษภาคม 2562

1 / 1

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12



อาคาร : _____

รายการตรวจสอบ		เดือน สิงหาคม ปี 2568															
Alarm ที่ผู้ควบคุม		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้กราฟฟิค		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหน้าตู้		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Disable ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :																	
หมายเหตุ : ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ไม่ตรงตามข้อกำหนด ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ		ข้อเสนอแนะ : _____ _____															

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12



อาคาร : _____

รายการตรวจสอบ		เดือน สิงหาคม ปี 2568															
Alarm ที่ผู้ควบคุม		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้กราฟฟิค		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหน้าตู้		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Disable ระบุใบรายการ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :																	
หมายเหตุ : ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ☐ รอรับแจ้ง ไม่ตรงตามข้อกำหนด ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ		ข้อเสนอแนะ : _____ _____															

เอกสาร : ENG-FORM016 | แก้ไขครั้งที่ 0 | วันที่ 15 พฤษภาคม 2562

1 / 1

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12

อาคาร :



รายการตรวจเช็คสถานะ		เดือน กันยายน 2568															
Alarm ที่เกี่ยวข้อง		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.ไฟส่องสถานะบันไดทางหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disable ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :		ข้อเสนอแนะ :															
รายการตรวจเช็ค ☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบดึก ไม่ตรง-บุกรุกของหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ																	

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12

อาคาร : อนิส สาทร 12



รายการตรวจเช็คสถานะ		เดือน กันยายน 2568															
Alarm ที่เกี่ยวข้อง		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1.ไฟส่องสถานะบันไดทางหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.ทดสอบไฟสัญญาณหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Trouble ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Disable ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :		ข้อเสนอแนะ :															
รายการตรวจเช็ค ☒ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบดึก ไม่ตรง-บุกรุกของหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ																	

สงวนลิขสิทธิ์ : ENG-FORM-016 | แก้ไขเมื่อ 01/09/2568 | วันที่ 15 พฤษภาคม 2568

1 / 1

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12

อาคาร :



รายการตรวจเช็คสถานะ		เดือน ตุลาคม 2568															
Alarm ที่เกี่ยวข้อง		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.ไฟส่องสถานะบันไดทางหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
2.ทดสอบไฟสัญญาณหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Trouble ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disable ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :		ข้อเสนอแนะ :															
รายการตรวจเช็ค ☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบดึก ไม่ตรง-บุกรุกของหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ																	

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List
อนิส สาทร 12

อาคาร : อนิส สาทร 12



รายการตรวจเช็คสถานะ		เดือน ตุลาคม 2568															
Alarm ที่เกี่ยวข้อง		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1.ไฟส่องสถานะบันไดทางหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.ทดสอบไฟสัญญาณหนีไฟ		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3.สถานะตู้ FCP		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Trouble ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Disable ระบุอาการ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ผู้บันทึก	ช่างอาคาร																
ผู้ตรวจสอบ	หัวหน้างาน																
รับทราบโดย	ผู้จัดการอาคาร																
หมายเหตุ :		ข้อเสนอแนะ :															
รายการตรวจเช็ค ☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบดึก ไม่ตรง-บุกรุกของหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ																	

สงวนลิขสิทธิ์ : ENG-FORM-016 | แก้ไขเมื่อ 01/09/2568 | วันที่ 15 พฤษภาคม 2568

1 / 1

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Control Room FL.2 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เช้า	บ่าย	เย็น	ค่ำ	หมายเหตุ
1	8:01	✓				
2	9:00	✓				
3	14:66	✓				
4	8:20	✓				
5	9:30	✓				
6	8:46	✓				
7	8:50	✓				
8	13:10	✓				
9	8:35	✓				
10	9:00	✓				
11	9:00	✓				
12	9:00	✓				
13	9:00	✓				
14	8:30	✓				
15	8:14	✓				
16	8:48	✓				
17	14:15	✓				
18	9:15	✓				
19	10:00	✓				
20	13:00	✓				
21	8:52	✓				
22	8:30	✓				
23	8:62	✓				
24	10:00	✓				
25	10:16	✓				
26	11:00	✓				
27	10:00	✓				
28	9:43	✓				
29	8:54	✓				
30	11:50	✓				
31	14:30	✓				

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:  กบควบคุมตรวจสอบโดย: 
 หัวหน้าช่าง:  ผู้จัดการอาคาร: 
 วันที่: 1, 11, 68 วันที่: 5, 11, 68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Water Pump Room & Fire Pump Room FL.B เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เช้า	บ่าย	เย็น	ค่ำ	หมายเหตุ
1	9:05	✓				
2	8:20	✓				
3	14:66	✓				
4	8:28	✓				
5	11:20	✓				
6	9:17	✓				
7	8:27	✓				
8	14:52	✓				
9	8:58	✓				
10	10:00	✓				
11	8:30	✓				
12	8:30	✓				
13	8:23	✓				
14	8:39	✓				
15	8:20	✓				
16	8:49	✓				
17	10:00	✓				
18	8:39	✓				
19	15:17	✓				
20	13:00	✓				
21	8:17	✓				
22	8:32	✓				
23	9:07	✓				
24	10:00	✓				
25	10:15	✓				
26	10:00	✓				
27	10:00	✓				
28	8:40	✓				
29	9:00	✓				
30	9:30	✓				
31	14:08	✓				

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:  กบควบคุมตรวจสอบโดย: 
 หัวหน้าช่าง:  ผู้จัดการอาคาร: 
 วันที่: 1, 11, 68 วันที่: 6, 11, 68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Air Handling Unit room FL.M เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เช้า	บ่าย	เย็น	ค่ำ	หมายเหตุ
1	8:59	✓				
2	8:45	✓				
3	16:64	✓				
4	9:02	✓				
5	10:05	✓				
6	9:06	✓				
7	9:45	✓				
8	13:21	✓				
9	9:09	✓				
10	08:45	✓				
11	8:40	✓				
12	13:17	✓				
13	9:00	✓				
14	8:49	✓				
15	8:42	✓				
16	9:40	✓				
17	14:30	✓				
18	9:11	✓				
19	13:30	✓				
20	10:20	✓				
21	8:40	✓				
22	8:48	✓				
23	9:28	✓				
24	10:00	✓				
25	10:00	✓				
26	11:00	✓				
27	9:00	✓				
28	10:00	✓				
29	09:00	✓				
30	9:30	✓				
31	14:46	✓				

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:  กบควบคุมตรวจสอบโดย: 
 หัวหน้าช่าง:  ผู้จัดการอาคาร: 
 วันที่: 1, 11, 68 วันที่: 5, 11, 68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Elevator Machine Room FL.M เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เช้า	บ่าย	เย็น	ค่ำ	หมายเหตุ
1	8:08	✓				
2	8:45	✓				
3	16:64	✓				
4	9:05	✓				
5	10:45	✓				
6	9:38	✓				
7	9:46	✓				
8	14:42	✓				
9	9:10	✓				
10	10:00	✓				
11	8:40	✓				
12	14:43	✓				
13	9:00	✓				
14	8:09	✓				
15	8:33	✓				
16	9:46	✓				
17	13:30	✓				
18	9:12	✓				
19	13:00	✓				
20	10:30	✓				
21	8:46	✓				
22	8:52	✓				
23	9:26	✓				
24	10:00	✓				
25	10:00	✓				
26	11:00	✓				
27	9:00	✓				
28	9:00	✓				
29	9:00	✓				
30	9:30	✓				
31	14:46	✓				

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:  กบควบคุมตรวจสอบโดย: 
 หัวหน้าช่าง:  ผู้จัดการอาคาร: 
 วันที่: 1, 11, 68 วันที่: 5, 11, 68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Booster Pump Room FL.M เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เช้า		บ่าย		ค่ำ		หมายเหตุ	
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ		
1	8.57	/	[REDACTED]					[REDACTED]
2	08.45	/						
3	08.53	/						
4	9.03	/						
5	10.42	/						
6	9.36	/						
7	8.44	/						
8	8.41	/						
9	9.19	/						
10	8.43	/						
11	8.30	/						
12	10.10	/						
13	8.40	/						
14	8.59	/						
15	8.50	/						
16	9.44	/						
17	10.50	/						
18	9.10	/						
19	10.29	/						
20	12.30	/						
21	8.44	/						
22	8.51	/						
23	9.24	/						
24	10.00	/						
25	10.06	/						
26	11.06	/						
27	8.04	/						
28	8.00	/						
29	8.00	/						
30	9.30	/						
31	14.46	/						

หมายเหตุ: ไม่ครบอุปกรณ์หมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Swimming pool pump Room FL.41 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เช้า			บ่าย			ค่ำ			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	9.01	/								} }
2	8.45	/								
3	8.56	/								
4	9.06	/								
5	10:50	/								
6	9.41	/								
7	8.44	/								
8	11.43	/								
9	9.12	/								
10	9.00	/								
11	8.40	/								
12	14.59	/								
13	9.00	/								
14	9.00	/								
15	8.54	/								
16	9.46	/								
17	11.30	/								
18	15.00	/								
19	10.30	/								
20	13.00	/								
21	8.48	/								
22	8.54	/								
23	9.28	/								
24	10.00	/								
25	10.00	/								
26	11.00	/								
27	9.00	/								
28	9.00	/								
29	9.00	/								
30	9.30	/								
31	14.46	/								

หมายเหตุ: ไม่ครบอุปกรณ์หมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Water Pump Room FL.12 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เช้า			บ่าย			ค่ำ			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	9.06	/								</

หมายเหตุ: ไม่ครบอุปกรณ์หมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Air-pressurized System Room FL.TR เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เช้า	บ่าย	ค่ำ	หมายเหตุ				
เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ
1	9.07	/						
2	09.00	/						
3	10.49	/						
4	8.57	/						
5	12.11	/						
6	9.29	/						
7	8.68	/						
8	10.51	/						
9	9.16	/						
10	09.00	/						
11	8.40	/						
12	9.00	/						
13	8.40	/						
14	9.06	/						
15	6.47	/						
16	9.39	/						
17	14.30	/						
18	9.09	/						
19	15.00	/						
20	12.00	/						
21	8.40	/						
22	5.46	/						
23	9.19	/						
24	10.00	/						
25	10.00	/						
26	11.00	/						
27	10.40	/						
28	9.00	/						
29	9.00	/						
30	9.30	/						
31	10.41	/						

หมายเหตุ: ไม่ครบอุปกรณ์หมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง High Voltage (HV) Switchgear FL.1 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9:24	✓											
2	9:30	✓											
3	14:04	✓											
4	8:30	✓											
5	11:16	✓											
6	11:06	✓											
7	8:36	✓											
8	14:36	✓											
9	9:04	✓											
10	04:00	✓											
11	08:36	✓											
12	8:40	✓											
13	8:36	✓											
14	8:39	✓											
15	8:39	✓											
16	8:43	✓											
17	8:50	✓											
18	8:38	✓											
19	16:19	✓											
20	13:00	✓											
21	09:00	✓											
22	8:31	✓											
23	9:07	✓											
24	4:50	✓											
25	10:23	✓											
26	10:00	✓											
27	8:46	✓											
28	9:00	✓											
29	9:00	✓											
30	9:30	✓											
31	12:07	✓											

หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบวณตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Ring Main Unit (RMU) Room FL.1 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9:22	✓											
2	08:10	✓											
3	14:09	✓											
4	8:29	✓											
5	11:16	✓											
6	9:12	✓											
7	8:39	✓											
8	14:31	✓											
9	8:56	✓											
10	09:00	✓											
11	8:40	✓											
12	8:49	✓											
13	8:33	✓											
14	8:37	✓											
15	8:31	✓											
16	8:40	✓											
17	14:20	✓											
18	8:38	✓											
19	15:13	✓											
20	12:00	✓											
21	09:00	✓											
22	8:39	✓											
23	9:08	✓											
24	10:00	✓											
25	10:15	✓											
26	11:00	✓											
27	14:00	✓											
28	8:17	✓											
29	9:00	✓											
30	9:30	✓											
31	14:07	✓											

หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบวณตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Fire Pump Room FL.10 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9:10	✓											
2	09:00	✓											
3	10:48	✓											
4	8:55	✓											
5	14:05	✓											
6	9:28	✓											
7	8:46	✓											
8	9:51	✓											
9	9:22	✓											
10	09:00	✓											
11	8:50	✓											
12	9:00	✓											
13	8:40	✓											
14	9:15	✓											
15	8:46	✓											
16	8:39	✓											
17	11:30	✓											
18	9:03	✓											
19	16:05	✓											
20	10:00	✓											
21	8:39	✓											
22	8:46	✓											
23	9:18	✓											
24	10:00	✓											
25	10:00	✓											
26	11:00	✓											
27	10:00	✓											
28	9:00	✓											
29	9:00	✓											
30	0:30	✓											
31	14:40	✓											

หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบวณตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Condensing Room FL.4 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	เข้า	สถานะ	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9:15	✓											
2	9:16	✓											
3	10:44	✓											
4	9:42	✓											
5	13:44	✓											
6	9:21	✓											
7	8:55	✓											
8	11:12	✓											
9	9:28	✓											
10	10:00	✓											
11	8:50	✓											
12	9:00	✓											
13	8:40	✓											
14	9:00	✓											
15	8:42	✓											
16	9:39	✓											
17	10:48	✓											
18	8:56	✓											
19	15:00	✓											
20	13:00	✓											
21	8:28	✓											
22	8:40	✓											
23	9:14	✓											
24	10:00	✓											
25	10:00	✓											
26	11:00	✓											
27	10:00	✓											
28	9:00	✓											
29	9:00	✓											
30	9:30	✓											
31	14:34	✓											

หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1, 11, 18

กบวณตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5, 11, 18

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Main Distribution Board (MDB) Room FL.6 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	ผู้ตรวจ	บาย	ผู้ตรวจ	พัก	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9.15	✓						
2	9.10	✓						
3	8.46	✓						
4	8.49	✓						
5	12.02	✓						
6	9.25	✓						
7	8.58	✓						
8	11.00	✓						
9	12.52	✓						
10	9.23	✓						
11	09.20	✓						
12	8.50	✓						
13	9.00	✓						
14	8.40	✓						
15	9.18	✓						
16	9.56	✓						
17	11.30	✓						
18	9.00	✓						
19	12.15	✓						
20	13.00	✓						
21	9.37	✓						
22	8.42	✓						
23	9.16	✓						
24	10.00	✓						
25	10.00	✓						
26	11.00	✓						
27	10.00	✓						
28	9.00	✓						
29	9.00	✓						
30	9.30	✓						
31	11.30	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 18/11/68

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5/11/68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Generator Room FL.4 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	ผู้ตรวจ	บาย	ผู้ตรวจ	พัก	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9.15	✓						
2	9.15	✓						
3	10.43	✓						
4	8.46	✓						
5	12.45	✓						
6	9.20	✓						
7	8.55	✓						
8	12.57	✓						
9	9.28	✓						
10	8.00	✓						
11	8.50	✓						
12	9.00	✓						
13	8.40	✓						
14	9.11	✓						
15	6.41	✓						
16	9.32	✓						
17	14.30	✓						
18	8.56	✓						
19	16.17	✓						
20	13.00	✓						
21	8.34	✓						
22	8.37	✓						
23	9.13	✓						
24	10.00	✓						
25	10.00	✓						
26	11.00	✓						
27	10.00	✓						
28	9.00	✓						
29	9.00	✓						
30	9.30	✓						
31	14.36	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1/11/68

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5/11/68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Air Handling Unit Room FL.3 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	ผู้ตรวจ	บาย	ผู้ตรวจ	พัก	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9.13	✓						
2	9.19	✓						
3	10.59	✓						
4	8.45	✓						
5	12.15	✓						
6	9.20	✓						
7	7.48	✓						
8	14.59	✓						
9	9.30	✓						
10	8.00	✓						
11	8.50	✓						
12	9.00	✓						
13	9.40	✓						
14	9.23	✓						
15	8.40	✓						
16	7.30	✓						
17	14.30	✓						
18	8.54	✓						
19	15.00	✓						
20	13.00	✓						
21	8.32	✓						
22	8.32	✓						
23	9.12	✓						
24	10.00	✓						
25	10.00	✓						
26	11.00	✓						
27	10.00	✓						
28	9.00	✓						
29	9.00	✓						
30	9.20	✓						
31	14.34	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1/11/68

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5/11/68

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

ชื่อห้อง Control Room FL.1 เดือน/ปี ตุลาคม 2568

วันที่	เวลา	เข้า	ผู้ตรวจ	บาย	ผู้ตรวจ	พัก	ผู้ตรวจ	หมายเหตุ
1	9.20	✓						
2	9.20	✓						
3	10.01	✓						
4	08.24	✓						
5	11.18	✓						
6	9.10	✓						
7	8.40	✓						
8	12.18	✓						
9	8.46	✓						
10	10.00	✓						
11	8.10	✓						
12	8.50	✓						
13	9.00	✓						
14	8.64	✓						
15	8.23	✓						
16	8.64	✓						
17	10.30	✓						
18	8.43	✓						
19	15.01	✓						
20	17.00	✓						
21	8.30	✓						
22	8.36	✓						
23	9.10	✓						
24	10.00	✓						
25	10.00	✓						
26	11.00	✓						
27	10.00	✓						
28	8.16	✓						
29	9.00	✓						
30	9.00	✓						
31	14.11	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย:

หัวหน้าช่าง:

วันที่: 1/11/68

กบควบคุมตรวจสอบโดย:

ผู้จัดการอาคาร:

วันที่: 5/11/68

ชื่อห้อง

Waste water Treatment FL.1

เดือน/ปี

ตุลาคม 2568

วันที่	เช้า			บ่าย			ค่ำ			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	9.19	✓								
2	9.20	✓								
3	9.00	✓								
4	9.16	✓								
5	11.17	✓								
6	9.20	✓								
7	9.29	✓								
8	12.19	✓								
9	9.50	✓								
10	10.00	✓								
11	9.10	✓								
12	8.52	✓								
13	8.44	✓								
14	8.53	✓								
15	8.28	✓								
16	8.52	✓								
17	14.20	✓								
18	9.40	✓								
19	15.00	✓								
20	13.00	✓								
21	09.00	✓								
22	8.35	✓								
23	9.09	✓								
24	10.00	✓								
25	10.15	✓								
26	11.00	✓								
27	10.00	✓								
28	8.16	✓								
29	9.00	✓								
30	9.30	✓								
31	14.10	✓								

หมายเหตุ : ☐ ปรกติ ☒ ปกติ ☐ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ :

ตรวจสอบโดย : ทบทวนตรวจสอบโดย :

หัวหน้าช่าง : ผู้จัดการอาคาร :

วันที่ : 1 / 11 / 68 วันที่ : 5 / 11 / 68

ภาคผนวก ค-5

สัญญาว่าจ้างรปภ.

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด อนิส สาทร 12 โดย บริษัท เซนซัส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย นางสาวจันทร์เพ็ญ อวาร์เจริญพันธ์ ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท รักษาความปลอดภัย เอสเอสเอ็ม แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยนายจรัสพงศ์ ลำชา และ นางสาวพัชร์ธิดา อภิเศกขุศิริ สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 102 ถนน ณ ระนอง แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญารับจ้างกันดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างรักษาความปลอดภัย และจัดการจราจร ดูแลความเรียบร้อยแก่บุคคลและทรัพย์สิน ณ บริเวณภายใน **โครงการอาคารชุด อนิส สาทร 12** ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “สถานที่ให้บริการ”

ข้อ 2. ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบดูแลบริเวณสถานที่ให้บริการของผู้ว่าจ้าง เพื่อให้เจ้าของห้องชุด ผู้อยู่อาศัย/บริการของผู้อยู่อาศัย และผู้มาติดต่อในบริเวณสถานที่ให้บริการได้รับความสะดวก และมิให้ได้รับความเสียหาย ตลอดจนให้ความคุ้มครองและความปลอดภัยแก่บุคคลดังกล่าวด้วย

ข้อ 3. ผู้รับจ้างตกลงจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยที่มีมาตรฐานตามวิชาชีพ และเครื่องแบบของพนักงานรักษาความปลอดภัยตามรายละเอียดอัตราค่าจ้างและจุดปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัยเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 ทุกวันตลอด 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง **มีกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่ วันที่ 9 พฤษภาคม 2567 จนถึงวันที่ 8 พฤษภาคม 2568** และในระหว่างเวลาตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างให้สัญญาว่าจะปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเต็มกำลังความสามารถ

หากผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาออกไป ผู้ว่าจ้างจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญานี้ โดยต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจ้างก่อน หากผู้รับจ้างยินยอม ให้มีการรับจ้างต่อไปภายใต้เงื่อนไขเดิม เว้นแต่รัฐบาลมีการประกาศขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ตามเงื่อนไขข้อ 5 แห่งสัญญานี้

ข้อ 4. ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ **226,700 บาท** (สองแสนสองหมื่นหกพันเจ็ดร้อยบาท) (ราคายังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามที่ระบุไว้ในใบเสนอราคา

เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 2 โดยผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างแต่ละเดือนภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบแจ้งหนี้ที่ถูกต้องจากผู้รับจ้าง

อนึ่ง เงินค่าจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างไม่มีสิทธิยึดเหนี่ยวหรือจะนำไปหักกลบบทหนี้กับเงินใด ๆ ที่ผู้รับจ้างจะต้องชำระให้แก่ผู้ว่าจ้าง หากมีหนี้สินใด ๆ ตามที่กล่าวข้างต้นให้ผู้ว่าจ้างจะเรียกร้องจากกรมธรรม์ประกันภัยในสัญญาของผู้รับจ้างแทน โดยผู้รับจ้างจะต้องให้ความร่วมมือในการดำเนินการทุกประการ (รายละเอียดตามเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 3)

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างต้องการพนักงานรักษาความปลอดภัยเสริมพิเศษเป็นครั้งคราว ผู้ว่าจ้างต้องจ่ายอัตราค่าบริการเพิ่มเติม ดังนี้

- **สำหรับวันปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย** ค่าบริการเพิ่มเติมจำนวน 2,450 (สองพันสี่ร้อยห้าสิบบาท) ต่อวัน
- **สำหรับวันปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย** ค่าบริการเพิ่มเติมจำนวน 1,650 บาท (หนึ่งพันหกสิบบาท) ต่อวัน

กรณีที่พนักงานรักษาความปลอดภัยเสริมพิเศษปฏิบัติงานเกิน 4 (สี่) ชั่วโมงขึ้นไป อัตราค่าบริการจะคิดเป็นอัตรารายวันกรณีจ้างเสริมพิเศษวันหยุด นักชดเชย คิดค่าบริการเพิ่ม 2 (สอง) เท่าตามกฎหมายแรงงานกำหนด

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งรายชื่อพนักงานที่ประจำตามจุดต่าง ๆ ให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือ และจะต้องแจ้งทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง

ข้อ 5. อัตราค่าจ้างตามข้อตกลงในสัญญาเป็นค่าจ้างแน่นอนตายตัวตลอดระยะเวลาจ้างตามสัญญา ยกเว้นในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าจ้างค่าแรงขึ้นตามประกาศกระทรวงแรงงาน ผู้ว่าจ้างตกลงปรับขึ้นอัตราค่าบริการตามสัญญานี้ตามสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นจากเหตุในการปรับค่าจ้างแรงงานดังกล่าว โดยผู้รับจ้างจะทำการแจ้งเหตุในการปรับค่าจ้างแรงงานและอัตราค่าบริการใหม่ไปยังผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษร และคู่สัญญาตกลงให้การปรับขึ้นค่าบริการใหม่มีผลย้อนหลังไปใช้บังคับนับตั้งแต่วันที่เหตุในการปรับค่าจ้างแรงงานข้างต้นมีผลใช้บังคับตามกฎหมาย

หากผู้ว่าจ้างไม่สามารถตกลงตามที่ร้องขอเพราะเหตุขัดข้องด้านงบประมาณหรือเพราะเหตุอื่นใด ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยการแจ้งผู้ว่าจ้างเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 30 วัน ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้รับจ้างจะเรียกเก็บค่าบริการที่ค้างชำระจนครบถ้วน โดยทั้งสองฝ่ายจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อกันทั้งสิ้น

อนึ่ง การปฏิบัติงานตามสัญญานี้เป็นการว่าจ้างรักษาความปลอดภัยเท่านั้น ผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในค่าแรงงานหรือสวัสดิการใด ๆ ของพนักงานของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงานในสถานที่ให้บริการ และกล่าวว่าการว่าจ้างตามสัญญานี้ ไม่ถือเป็นการจ้างแรงงานระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

ข้อ 6. ผู้รับจ้างจะต้องทำรายงานผลการปฏิบัติงาน และเหตุการณ์ประจำวันให้ผู้ว่าจ้างทราบทุกวัน เป็นลายลักษณ์อักษร และจะต้องสรุปผลการปฏิบัติงาน รวบรวมสถิติทรัพย์สินที่สูญหายหรือเสียหายให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบทุกเดือนภายในวันที่ 5 (ห้า) ของเดือนถัดไป

ข้อ 7. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างต้องการพนักงานรักษาความปลอดภัยมาปฏิบัติงานเพิ่มเป็นพิเศษ ผู้ว่าจ้างจะแจ้งความประสงค์ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 (สาม) วัน เว้นแต่กรณีฉุกเฉินอาจแจ้งทางโทรศัพท์ โดยมีหนังสือยืนยันในภายหลัง และผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยมาปฏิบัติงานทันที โดยคิดอัตราค่าจ้างเฉลี่ยตามที่ระบุในข้อ 4.

ข้อ 8. ผู้ว่าจ้างรับรองว่าจะจัดหาให้ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกพอสมควรแก่พนักงานรักษาความปลอดภัย ได้แก่ ที่พักชั่วคราวก่อนการปฏิบัติงานที่ ห้องนั่ง และเครื่องเล่นกีฬาเพื่อสละเหงา เป็นต้น

ข้อ 9. ผู้รับจ้างจะต้องจัดระบบการจราจร รวมทั้งรับผิดชอบและแก้ไขปรับปรุงระบบการจราจร การจอดรถ และระบบรักษาความปลอดภัยในสถานที่ให้บริการให้มีประสิทธิภาพอย่างดีที่สุด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักตัวได้เมื่อเห็นว่าเป็นความจำเป็น หรืออาจจะทำให้เกิดความเสียหาย หรือมีข้อบกพร่อง และผู้รับจ้างจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที ที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง

ข้อ 10. ผู้รับจ้างจะจัดหาบุคคลที่ผ่านการฝึกอบรมตามมาตรฐานวิชาชีพ มีสุขภาพร่างกายแข็งแรงสมบูรณ์ ความประพฤติดี และเหมาะสมเข้าปฏิบัติงานที่เป็นพนักงานรักษาความปลอดภัย และจัดหาเครื่องแบบพนักงานของผู้รับจ้างให้พนักงานทุกคน ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง โดยพนักงานของผู้รับจ้างจะต้องแต่งกายให้สะอาดเรียบร้อย และถูกต้องตามระเบียบและข้อบังคับของผู้รับจ้างอยู่ตลอดเวลาของการปฏิบัติงาน ห้ามอดสูทสวม ปลดอาวุธประจำกาย หรือแต่งกายไม่สุภาพ เช่น กัดกระดุมเสื้อไม่ครบ พับแขนเสื้อหรือขากางเกง เอาเสื้อออกนอกกางเกง หากผู้ว่าจ้างพบว่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิปฏิเสธการเข้าทำงานได้ทันที อนึ่ง นอกเหนือจากพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย ตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 4 อีกด้วย

ข้อ 11. ผู้รับจ้างจะต้องให้ความช่วยเหลือด้านการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ว่าจ้าง เช่น โฆษณาให้ข่าวสารที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ว่าจ้าง เจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย/บริการของผู้อยู่อาศัย และผู้มาติดต่อ รวมทั้งอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย/บริการของผู้อยู่อาศัย ผู้มาติดต่อ และบุคคลอื่น แต่จะโฆษณาหรือแจกข่าวสารกิจการของผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างแล้ว และถ้ามีบุคคลภายนอกทำการเช่นว่านั้น ให้พนักงานรักษาความปลอดภัยเข้าห้ามปรามและให้ออกจากบริเวณสถานที่ให้บริการทันที

ข้อ 12. ผู้รับจ้าง ตลอดจนพนักงานของผู้รับจ้างต้องรับแจ้งเหตุ หรือคำร้องทุกข์จากเจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย/บริการของผู้อยู่อาศัย และผู้มาติดต่อ และต้องแจ้งหรือนำคำร้องทุกข์ดังกล่าวให้ผู้ว่าจ้างรับทราบทันที ในกรณีที่เจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย/บริการของผู้อยู่อาศัย และผู้มาติดต่อประสงค์จะแจ้งความร้องทุกข์

18.1 ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบโดยเร็วที่สุดด้วยวาจาหรือหนังสือ ในกรณีแจ้งความด้วยวาจาจะต้องทำหนังสือขึ้นยื่นไปภายหลัง และผู้รับจ้างจะต้องส่งเจ้าหน้าที่ของผู้รับจ้างไปยังสถานที่เกิดเหตุ และตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นทันที

18.2 ผู้ว่าจ้าง หรือผู้เสียหายจะต้องแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่ที่เกิดเหตุ และแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นหนังสือถึงรายละเอียดของความเสียหายหรือเสียหาย

18.3 ผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้างจะต้องไม่เคลื่อนย้ายสิ่งของ หรือทำลาย หรือลบร่องรอยใด ๆ ออกจากบริเวณที่เกิดเหตุจนกว่าเจ้าพนักงานตำรวจจะไดตรวจสอบแล้ว

18.4 ในการเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหาย หรือค่าเสียหายใด ๆ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ 15.

ทั้งนี้ หากผู้ว่าจ้างทราบว่ามีทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหายเกิดขึ้นเนื่องมาจากการโจรกรรม ลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ หรือ ทำให้เสียหาย ในบริเวณความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการตามที่จะพึงดำเนินการได้

ข้อ 19. ในกรณีที่พนักงานของผู้รับจ้างคนใด หรือหลายคนไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพตามนโยบายของผู้ว่าจ้าง หรือประพฤติตัวไม่เหมาะสม หรือเป็นบุคคลที่ผู้ว่าจ้างไม่ประสงค์ให้มาปฏิบัติงาน ผู้ว่าจ้างมีสิทธิปฏิเสธการเข้าปฏิบัติงานของพนักงานคนดังกล่าวได้ และผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยคนใหม่เข้ามาปฏิบัติงานแทนพนักงานคนดังกล่าว ภายใน 1 (หนึ่ง) วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ว่าจ้าง ทั้งนี้ หากเกิดความเสียหายขึ้นในช่วงระยะเวลาที่ผู้รับจ้างไม่สามารถหาพนักงานมาทดแทนได้ ผู้รับจ้างยินยอมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายความเสียหายตามที่เกิดขึ้นจริง

ข้อ 20. ในระหว่างการปฏิบัติงานหากมีทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง พนักงานของผู้ว่าจ้าง ลูกจ้างของผู้ว่าจ้าง บริษัท ห้างร้าน และบุคคลอื่นสูญหายหรือเสียหาย ซึ่งทรัพย์สินนั้นได้เก็บรักษาไว้ในลักษณะวิญญูชนทั่วไป พึงกระทำแล้ว อันเนื่องมาจากการโจรกรรม และปรากฏร่องรอยการจี้ดแะ หรือทำลายเครื่องกีดขวาง หรือเกิดจากการกระทำของพนักงานรักษาความปลอดภัยเอง หรือเป็นการสนับสนุน หรือโดยประมาทเลินเล่อ ผู้รับจ้างจะต้องรายงานเป็นหนังสือให้ผู้ว่าจ้างทราบทันทีหลังจากผู้รับจ้างทราบเรื่อง และผู้รับจ้างจะต้องชดเชยค่าเสียหายหรือค่าเสียหายให้แก่บุคคลภายนอกดังกล่าวจนเต็มมูลค่าความเสียหายที่ได้รับแจ้งมูลค่าความเสียหายจากผู้ว่าจ้าง แต่ไม่เกินวงเงินความรับผิดชอบตามข้อนี้

เว้นแต่เหตุแห่งการสูญหาย หรือเสียหายเกิดขึ้นเนื่องมาจากการจลาจลอัคคีภัย ภัยอันเกิดจากรธรรมชาติ หรือภัยอันตรายใด ๆ ซึ่งเหตุที่เกิดขึ้นมิใช่ความผิดของผู้รับจ้าง รวมถึง ความเสียหายหรือ สูญหายของเงินสด บัตรเครดิต/เดบิต เช็ค การสูญหายเนื่องจากการถูกขโมยบัตรเอทีเอ็ม หรือบัตรอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน การสูญหายเนื่องจากการถูกขโมยเอกสารการเงินต่าง ๆ เครื่องคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก เครื่องมืออิเล็กทรอนิกส์แบบพกพาชนิดต่าง ๆ ความเสียหายหรือการสูญหายของเครื่องประดับ หินประดับ อัญมณีหรือวัตถุที่คล้ายคลึงกันชนิดอื่น ๆ

ข้อ 24. ห้ามพนักงานของผู้รับจ้างเรียกร้อง รับเงิน หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดจากเจ้าของร่วม หรือผู้มาติดต่อโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนไม่ว่าด้วยวิธีการใดผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเงินคนละ 550 บาท (ห้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ทุกครั้ง และผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานคนใหม่มาปฏิบัติหน้าที่แทนพนักงานดังกล่าวโดยทันที

ข้อ 25. ในการเข้าทำงานและเลิกงานของแต่ละวัน พนักงานของผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้ว่าจ้างเช่นเดียวกับพนักงานของผู้ว่าจ้างคือจะต้องลงเวลา หรือแกลงใบหน้า (ถ้ามี) ทุกครั้งที่เข้าและเลิกงาน

ข้อ 26. ห้ามพนักงานของผู้รับจ้างพกพา หรือเสพ หรือมีไว้ในครอบครองซึ่งยาเสพติดให้โทษทุกชนิดหรืออาวุธ อันเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายในสถานที่รับบริการ หากฝ่าฝืนผู้รับจ้างจะต้องนำพนักงานผู้นั้นออกจากความรับผิดชอบทันที และผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานคนใหม่มาปฏิบัติหน้าที่แทนพนักงานคนนั้น หากกรณีพนักงานของผู้รับจ้างถูกจับกุมดำเนินคดี ผู้ว่าจ้างไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น และผู้รับจ้างต้องจัดให้มีการตรวจหาสารเสพติดอย่างน้อยปีละ 2 (สอง) ครั้ง โดยค่าดำเนินการ ผู้รับจ้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดโดยผู้ว่าจ้างจะกำหนดให้ดำเนินการสุ่มตรวจเมื่อใดก็ได้

ข้อ 27. ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้พนักงานรักษาความปลอดภัยช่วยดูแลบริเวณที่จอดรถภายในสถานที่รับบริการตลอดจนยินยอมให้สะดวกเตรียมรถยนต์อยู่เสมอ

ข้อ 28. ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาอุปกรณ์ และเครื่องมือเครื่องใช้ในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงานของผู้รับจ้างตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายการอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยเอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 5 ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง

ข้อ 29. ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเห็นว่าผู้รับจ้างปฏิบัติงานบกพร่อง หรือผู้รับจ้างผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งเมื่อผู้ว่าจ้างได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบถึงการปฏิบัติงานบกพร่อง หรือปฏิบัติผิดสัญญาดังกล่าวเพื่อให้แก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายใน 15 (สิบห้า) วันแล้ว หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้รับจ้างไม่กระทำการแก้ไขหรือปฏิบัติตามสัญญา ผู้ว่าจ้างมีสิทธิออกเลิกสัญญา และเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้รับจ้างได้ทันที

ข้อ 30. บรรดาหนังสือหรือคำบอกกล่าวใด ๆ ที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายใช้ในการติดต่อ หากได้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังที่อยู่ตามที่ระบุไว้ในสัญญา ให้ถือว่าเป็นการบอกกล่าวโดยชอบแล้ว

ข้อ 31. ข้อสัญญาอื่น ๆ

31.1 ผู้รับจ้างรับรองว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างได้กระทำการเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผยให้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือเพื่อการปฏิบัติตามสัญญานี้ เป็นข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับมาจากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแล้ว ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายจากการที่ผู้รับจ้างผิดคำรับรอง และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้างจนครบถ้วนทันทีโดยไม่ยกเหตุใด ๆ ขึ้นเป็นข้อต่อสู้คดีกับผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น

และในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างอาจได้รับ หรือมีสิทธิเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ว่าจ้าง ผู้อยู่อาศัย/บริวารของผู้อยู่อาศัย ผู้มาติดต่อภายในสถานที่รับบริการ หรือบุคคลอื่น ("ข้อมูลส่วนบุคคล") ซึ่งผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างมีสิทธิเข้าถึง เก็บ รวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อใช้ในการประมวลผล และปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้สำเร็จลุล่วงในระหว่างระยะเวลาการจ้างเท่านั้น โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ตลอดจนควบคุมให้พนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างปฏิบัติตามกฎหมายและคำสั่งดังกล่าวด้วย หากผู้รับจ้าง และ/หรือรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างฝ่าฝืนหรือดำเนินการใดอันเป็นการขัดต่อกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างถูกฟ้องร้องดำเนินคดีไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือ ทางปกครอง ซึ่งศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุด หรือ ตามที่มีการประเมินประมอมยอมความ เป็นผลให้ผู้ว่าจ้างชดเชยค่าเสียหาย หรือ ระวังโทษปรับไม่ว่าทั้งทางอาญา หรือ ทางปกครอง ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและความเสียหายอันเกิดแก่ผู้ว่าจ้างดังกล่าวด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

31.2 ในกรณีที่ข้อกำหนดแห่งสัญญาข้อหนึ่งข้อใดตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับไม่ได้ตามกฎหมาย ทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดอื่นที่มีผลบังคับใช้ต่อไปได้

31.3 การแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุในสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงจะสมบูรณ์บังคับใช้ได้

31.4 การที่ผู้ว่าจ้างยินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้รับจ้างในประการใดให้ถือว่าเป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวเท่านั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ว่าจ้างตามสัญญานี้

31.5 คู่สัญญาคกลงว่าจะไม่โอนสิทธิและหน้าที่ของตนตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลใด ๆ โดยมีได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

31.6 บรรดาเอกสารแนบท้ายสัญญานี้ไม่ว่าจะใดแบบไว้แล้วในหน้าทำสัญญานี้หรือที่จะได้แนบเพิ่มเติมให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย และในกรณีที่ข้อความใดในเอกสารแนบท้ายขัดแย้งกันกับข้อความในสัญญานี้ ให้ถือเอาข้อความในสัญญานี้เป็นสำคัญ

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจในข้อความทั้งหมดตรงตามความประสงค์ของคู่สัญญาแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญ และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ ผู้ว่าจ้าง
บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
โดย
ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ พยาน
ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

บริษัท รักษาความปลอดภัย เอเชีย แมเนจเม้นท์ จำกัด
ASM SECURITY MANAGEMENT CO., LTD.

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ พยาน

ภาคผนวก ค-6

ระเบียบการพักอาศัย

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารต่าง ๆ ภายในอาคารชุดจัดไว้สำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น เพื่องานของเจ้าของร่วมจะได้รับบริการได้เหมือนภาพลักษณ์กับเจ้าของร่วมท่านอื่น ซึ่งการให้บริการมีดังนี้กล่าว ขอให้ความระมัดระวัง และช่วยกันรักษาไม่ให้ทรัพย์สินเกิดความเสียหายและมีสภาพการใช้งานที่ยืนยาว ดังนี้ หากเจ้าของร่วมมีข้อสงสัยอยู่ในอาคารชุด ก็สามารถให้สิทธิในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการกับผู้พักอาศัย/ผู้เช่าได้เช่นกัน

ระเบียบทั่วไปในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด ให้สิทธิในการใช้เฉพาะเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัว ภายในอาคารชุดเท่านั้น
2. ในกรณีเพื่องานของเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทราบถึงกฎระเบียบที่ได้ตกลงกัน ระหว่างฝ่ายบริหารอาคารและเจ้าของร่วมที่เท่าเทียมกันก่อนเริ่มใช้บริการทุกครั้ง
3. ในกรณีเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก จะต้องเป็นผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมในการให้อยู่ตลอดเวลา
4. กรณีมีกรณีการร้องเรียนหรือข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวก จะต้องแจ้งผู้ดูแลควบคุมในการให้อยู่ตลอดเวลา
5. ไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล ใกล้เคียงกับ สระว่ายน้ำ และสนามหญ้า ภายในสนามหญ้า ต้องออกกำลังกาย และพื้นที่ส่วนกลาง
6. ให้อำนาจบริหารอาคารชุด ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดและส่งเสริมการใช้บริการ
7. การให้บริการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะเป็นการชั่วคราว ตามเวลาที่กำหนด เว้นแต่ในกรณีบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะรับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใด ๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใด ๆ อันเกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมทั้งการเกิดอุบัติเหตุขึ้นหรือเสียหายอื่น ๆ อันเนื่องมาจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนี้
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง กฎ ระเบียบ ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ในกรณีฉุกเฉินจำเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทราบล่วงหน้า

ห้องรับรอง (ANIL Lounge)

ระเบียบการใช้บริการห้องรับรอง

1. ห้องรับรอง เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 08.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องรับรอง (ANIL Lounge)
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เพื่องานของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 ผู้มีสิทธิอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในห้อง
5. ห้ามใช้พื้นที่ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
6. ห้ามส่งเสียงรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. ห้องนี้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จึงอาจต้องใช้บริการร่วมกันผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นกับผู้ให้บริการและดำเนินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตนระมัดระวังที่ท่านละไว้

ห้องจดหมาย

ระเบียบการใช้บริการห้องจดหมาย

1. ทุกห้องชุดจะมีผู้จดหมายห้องชุดละ 1 ตู้ ระบบที่ห้องชุด โดยติดตั้งอยู่รอบชั้น 1
2. ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดส่งจดหมายและเอกสารอื่น ๆ ไว้ให้ผู้จดหมายของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเท่านั้น
3. ในกรณีจดหมายเอกสารเป็นหรือพัสดุภัณฑ์ ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการติดต่อกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เพื่อให้มารับจากสำนักงานนิติบุคคล และลงนามรับจดหมายหรือพัสดุภัณฑ์ดังกล่าว
4. ในกรณีจดหมายหรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่อยู่ในห้องจดหมายมีจำนวนมากจนไม่สามารถบรรจุลงไปได้ ฝ่ายบริหารอาคาร จะเก็บรักษาเอกสารดังกล่าวไว้ให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเป็นเวลา 1 เดือน และหากไม่มีผู้รับ ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการส่งกลับคืนกับเจ้าของร่วมต่อไป
5. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของจดหมาย พักสุภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องมาจากการที่ฝ่ายบริหารอาคารได้รับแทนที่
6. กรุณาอย่าใช้และขีดข่วน หากตรวจพบเจ้าของร่วมจะต้องใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามมูลค่าจริง
7. ในกรณีมีปัญหามาหา ส่งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และหากไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือผู้มีรายชื่อได้ ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่ขึ้นชื่อเอกสารดังกล่าว
8. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงระเบียบนี้และจะแจ้งให้ทราบโดยประกาศ

การใช้พื้นที่สันทนาการ (AL Fresco @ 12)

ระเบียบการใช้พื้นที่สันทนาการ

1. พื้นที่เปิดให้บริการ ระหว่างเวลา 08.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้พื้นที่สันทนาการ (AL Fresco @ 12)
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เพื่องานของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ผู้ใช้บริการต้องชำระค่าบริการตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด
5. ห้ามใช้พื้นที่ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
6. ห้ามประกอบอาหารทุกชนิดภายในพื้นที่
7. ห้ามใช้พื้นที่ของอาคารชุดเพื่อสิ่งอื่นนอกเหนือ อันเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. กรุณารักษาวางและอาจพบพื้นที่และอุปกรณ์ภายในพื้นที่สันทนาการ
9. ใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
10. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
11. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
12. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นกับผู้ให้บริการและดำเนินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตนระมัดระวังที่ท่านละไว้

ห้องครัวส่วนกลาง

ระเบียบการใช้บริการห้องครัวส่วนกลาง

1. ห้องครัวส่วนกลางเปิดให้บริการ ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องครัวส่วนกลาง
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณที่พักอาศัย และห้ามสูบบุหรี่ในที่สาธารณะ
5. ขณะใช้บริการขอความกรุณาอย่าเสียงดังรบกวน อันเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
6. กรณีเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยมีความประสงค์ใช้บริการโดยต้องการความเป็นส่วนตัว โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อขออนุญาต
7. กรุณาอย่าทานและอาจพองท้องและอุปโภคหลังจากการใช้งานทุกครั้ง
8. ใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

8

ห้องสมุด

ระเบียบการใช้บริการห้องสมุด

1. ห้องสมุดเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น.– 22.00 น.
2. ห้องนี้ใช้สำหรับอ่านหนังสือและทำงานเท่านั้น
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องสมุด
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 ผู้ใช้บริการอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
4. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในห้อง
6. ห้ามส่งเสียงรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. ห้องนี้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จึงอาจต้องให้บริการร่วมกับผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

10

ห้องสำหรับเด็ก

ระเบียบการใช้ห้องสำหรับเด็ก

1. ห้องสำหรับเด็กเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องสำหรับเด็ก
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้องสำหรับเด็กเปิดให้บริการภายใต้การดูแลของเจ้าหน้าที่เฉพาะไม่เกิน 12 ปี
5. ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในห้องสำหรับเด็กโดยเด็ดขาด
6. ห้ามนำกระเป๋าน้ำร้อนหรือสิ่งของที่แตกได้และอันตรายเข้ามาในห้องสำหรับเด็ก
7. ห้ามนำสิ่งของสิ่งเข้ามาภายในห้องสำหรับเด็ก
8. ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องรักษาความสะอาด และต้องตรวจสอบว่าได้บ่งชี้แจงเจ้าหน้าที่แล้วหรือหยาเข้ขึ้น ออกเมื่อออกจากพื้นที่
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่มีการรบกวนผู้อื่น
10. ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องใช้อุปกรณ์ของห้องสำหรับเด็กตามวิธีการที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
11. กรณีที่ผู้ให้บริการทำอุปกรณ์ห้องสำหรับเด็กเสียหาย ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าเสียหายดังกล่าวตามมูลค่า ที่เกิดขึ้นจริง
12. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายและอุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการ และะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

9

ห้องประชุม

ระเบียบการใช้บริการห้องประชุม

1. ห้องประชุมเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ห้องนี้ใช้สำหรับจัดประชุมหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเท่านั้น
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องประชุม
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการร่วมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 ผู้ใช้บริการอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
4. พนักงานหรือ ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. กรุณาละเว้นการรบกวนผู้อื่นในการใช้บริการ หรือติดต่อฝ่ายบริหารอาคาร
6. กรณีที่ผู้ให้บริการได้นำอาหารว่างและเครื่องดื่มเข้ามาภายในห้องประชุม ท่านจะต้องดูแลรักษาความสะอาดและความเรียบร้อยก่อนออกจากห้องประชุมทุกครั้ง
7. กรณีเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยมีความประสงค์ใช้บริการโดยต้องการความเป็นส่วนตัว โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อขออนุญาต
8. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการของบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

11

สระว่ายน้ำ

ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

1. สระว่ายน้ำ เป็นให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้บริการสระว่ายน้ำ
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เทพของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น โดยนายบริหารอาคาร จะเป็นผู้รักษาสีบลีในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ ในกรณีที่มีการใช้นาเบ้ม
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้ามนำอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น คอมพิวเตอร์พกพา เครื่องบันทึกเสียง และอุปกรณ์เครื่องเสียงต่าง ๆ เข้าไปในสระสระว่ายน้ำ
5. ไม่อนุญาตให้เล่นกีฬาใต้น้ำ (ไม่เล่น แอควาบอล ฯลฯ) บริเวณโดยรอบของสระว่ายน้ำ
6. ห้ามวันน่านายหรือเล่นของในสระว่ายน้ำ
7. ห้ามเล่นใต้น้ำทำน้ำในสระสระว่ายน้ำ
8. ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ มาดื่มประทานในบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ
9. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
10. ห้ามสูบบุหรี่ เสพสิ่งเสพติดและสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด บริเวณสระว่ายน้ำ
11. การใช้บริการสระว่ายน้ำ เป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเอง นายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อบุติเหตุหรือความบาดเจ็บใด ๆ ในชีวิตและทรัพย์สินไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สมาชิกหรือเทพของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยหรือไม่ๆ ที่เกิดในโดยเหตุหรือโดยอ้อม
12. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
13. นายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามและระงับการใช้บริการของบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้

ข้อปฏิบัติของผู้ใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

1. สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมทุกครั้งที่ลงสระว่ายน้ำ
2. ใช้โลชั่นกันแดดในปริมาณที่พอเหมาะ
3. อาบน้ำทุกครั้งก่อนลงสระว่ายน้ำ
4. ใช้อุปกรณ์ช่วยชีวิตในเวลากฎาฉุกเฉิน

ข้อกำหนดในการใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

1. ใช้บริการสระว่ายน้ำในขณะที่ยังไม่ป่วยด้วยโรคที่สาารถติดต่อได้
2. ห้ามใช้ขณะมีภัย ภัยหนาว ไม่สะดวก หรือดื่มน้ำเกินปกติ ฯลฯ ในขณะที่ยังอยู่ในสระว่ายน้ำ
3. ห้ามสูบบุหรี่หรือใช้ ยาเสพติด ยาพิษ ยาเสพติด ฯลฯ ในสระว่ายน้ำ

ห้องออกกำลังกาย

ระเบียบการใช้ห้องออกกำลังกาย

1. ห้องออกกำลังกาย เป็นให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องออกกำลังกาย
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เทพของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 นายบริหารอาคาร จะเป็นผู้รักษาสีบลีในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ หากอุปกรณ์ออกกำลังกาย มีผู้มาใช้บริการมากขึ้น
 - 2.4 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. นายบริหารอาคารขอแนะนำให้ตรวจสอบสภาพก่อนการใช้บริการห้องออกกำลังกาย
5. ผู้ใช้บริการจะต้องสวมใส่ชุดออกกำลังกายที่เหมาะสม รองเท้าที่ใช้สำหรับออกกำลังกาย และจะต้องนำน้ำดื่มด้วยทุกครั้งในการใช้ห้องออกกำลังกาย
6. ก่อนใช้อุปกรณ์ออกกำลังกายผู้ใช้บริการควรศึกษาคู่มือแนะนำที่จัดไว้ให้
7. หากพบอุปกรณ์ออกกำลังกายที่ไม่สามารถใช้งานได้ หรือพบว่าได้รับความเสียหาย ขอความกรุณาแจ้งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทันที
8. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ หรือข้อกำหนดในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกายต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ภายหลังการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ผู้ใช้บริการจะต้องจัดเก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในห้องออกกำลังกาย ตามจุดที่จัดเตรียมไว้ให้ และห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ใด ๆ ออกจากห้องออกกำลังกาย
9. นายบริหารอาคารมีสิทธิกำหนดระยะเวลาในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย รวมทั้งกำหนดเวลาในกรณีที่ไม่ผ่านกฎระเบียบ
10. ห้ามรับประทานอาหาร หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ ในบริเวณพื้นที่ใช้ห้องออกกำลังกาย อนุญาตเฉพาะน้ำดื่มเท่านั้น
11. ผู้ใช้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริหารอาคาร
12. การใช้อุปกรณ์ใด ๆ ผิดกฎระเบียบในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ที่มีสิทธิในขณะนั้นจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อทั้งอุปกรณ์และบุคคลอื่น ๆ
13. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง นายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อบุติเหตุ การบาดเจ็บใด ๆ หรือการเสียชีวิตที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกที่มาเกิดในโดยเหตุหรือโดยอ้อมหรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้ห้องออกกำลังกายหรืออุปกรณ์เครื่องมือ ในบริเวณห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม
14. ต้องไม่รบกวนสมาชิกหรือสมาชิกอื่นส่วนบุคคลของผู้ใช้ที่ต้องการออกกำลังกาย
15. ห้ามผู้ที่เป็นโรคหัวใจและโรคติดต่อ ใช้ห้องออกกำลังกาย
16. นายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในการห้ามบุคคลใด ๆ ใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือบุคคลอื่น ๆ ซึ่งไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หรือผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามลักษณะที่ไม่รับผิดชอบ ไม่สุภาพเรียบร้อย วาจา การแต่งกายและการกระทำที่ไม่เหมาะสม

ข้อกำหนดการใช้ห้อง

1. การใช้บริการเป็นไปตามหลักการมาจอบมีสิทธิ์ก่อน
2. กรณีมีความประสงค์ใช้บริการห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone ส่วนใด จะต้องลงทะเบียนของห้องส่วนหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ
3. ผู้ใช้บริการในทั้ง 2 ห้องจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด
4. นายบริหารอาคาร จะเป็นผู้รักษาสีบลีในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ กรณีมีผู้มาใช้บริการมากขึ้น
5. สิทธิในการร่วมเล่นของสมาชิกอื่น ไม่ใช่อุปกรณ์ส่วนบุคคลของผู้ใช้
6. ห้ามใช้ห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
7. นายบริหารอาคาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย สามารถสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวข้างต้นใช้บริการห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone

ห้องอบไอน้ำ

ระเบียบการใช้ห้องอบไอน้ำ

1. ห้องอบไอน้ำเป็นให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้ห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด
 - 2.1 ผู้ป่วยร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างพักฟื้น
 - 2.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
 - 2.3 ผู้ป่วยที่เป็นโรคความดันโลหิตสูงและโรคหัวใจ
 - 2.4 ผู้ที่เป็นแอลกอฮอล์ และมีการเมึนเมา
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องอบไอน้ำ
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 เทพของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
4. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องมือทางการแพทย์ทุกชนิด เข้าไปในห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด
6. ผู้ใช้บริการจะต้องรักษาความสะอาดและไม่ควรใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการจะต้องใช้อุปกรณ์ห้องอบไอน้ำตามวิธีการที่กำหนด หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งนายบริหารอาคารทราบทันที
8. กรณีที่ผู้ใช้บริการทำอุปกรณ์ห้องอบไอน้ำเสียหาย ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายดังกล่าวตามมูลค่าที่กำหนดในร้ง
9. นายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายและอุบัติเหตุขึ้นหลังจากผู้ใช้บริการ และแจ้งว่าการให้บริการบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

ห้องซาวน่า

ระเบียบการใช้ห้องซาวน่า

1. ห้องซาวน่าเป็นให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้ห้องซาวน่าโดยเด็ดขาด
 - 2.1 ผู้ป่วยร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างพักฟื้น
 - 2.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
 - 2.3 ผู้ป่วยที่เป็นโรคความดันโลหิตสูงและโรคหัวใจ
 - 2.4 ผู้ที่เป็นแอลกอฮอล์ และมีการเมึนเมา
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องซาวน่า
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 เทพของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
4. พนักงานหรือ ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องมือทางการแพทย์ทุกชนิด เข้าไปในห้องซาวน่าโดยเด็ดขาด
6. ผู้ใช้บริการจะต้องรักษาความสะอาดและไม่ควรใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการจะต้องใช้อุปกรณ์ห้องซาวน่าตามวิธีการที่กำหนด หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งนายบริหารอาคารทราบทันที
8. กรณีที่ผู้ใช้บริการทำอุปกรณ์ห้องซาวน่าเสียหาย ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายดังกล่าวตามมูลค่าที่กำหนดในร้ง
9. นายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายและอุบัติเหตุขึ้นหลังจากผู้ใช้บริการ และแจ้งว่าการให้บริการบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

กฎระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและการจัดระเบียบในการใช้พื้นที่จอดรถให้กับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด จึงขอแจ้งกฎระเบียบในการใช้พื้นที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- [illegible]

โดยเจ้าของรถหรือผู้ให้เช่า จะต้องรับผิดชอบการจอดรถที่กระทำเกินจำนวนของรถยนต์ ท่านสามารถจอดรถในพื้นที่ที่ผู้ให้เช่า
อาคารชุดกำหนด และสำหรับรถจักรยานยนต์ที่ติดที่บังโคลนหน้า หรือในตำแหน่งที่แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจนท่านสามารถจอด
จักรยานยนต์ในพื้นที่ที่ผู้ให้เช่าอาคารชุดกำหนด

กรณีสถิติเกอร์สูญหายหรือชำรุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งความลงบันทึกประจำวัน และยื่นเรื่องขอรับสถิติเกอร์ใหม่ทันทีบุคคลอาคารชุด โดยเสียค่าธรรมเนียมในละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

- ผู้เข้าชม (Visitor) จะไม่มีการบันทึกการเยี่ยมชมอาคารชุด จะต้องขึ้นทะเบียน Visitor สำหรับเวลาที่จะเข้าพื้นที่อาคาร และบัตรผ่านเข้าออก โดยแลกบัตรจะใช้เวลาประมาณ 15 นาทีหรือที่น้อยกว่าอาคารอาจให้บัตรผ่านเข้าใช้รักษาความปลอดภัยจะต้องจดบันทึกที่ขึ้นทะเบียน Visitor ที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยชำระค่าต่อเอกสารจัดการพื้นที่จอดรถ ดังนี้
- 3.1 ยานพาหนะ
 - 3.1.1 บัตรผ่านเข้าออก ที่มีการลงทะเบียนกรณีมีบุคคลอาคารชุด คิดค่าต่อเอกสารจัดการพื้นที่จอดรถในอัตรา ชั่วโมงละ 50 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) เกษตรชั่วโมงละคิดเป็น 1 ชั่วโมง
 - 3.1.2 บัตรผ่านเข้าออก ที่ไม่ลงทะเบียนกรณีมีบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดรถ ฟรี ชั่วโมงต่อไปชั่วโมงละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) เกษตรชั่วโมงละคิดเป็น 1 ชั่วโมง
 - 3.2 รถจักรยานยนต์
 - 3.2.1 บัตรผ่านเข้าออก ที่มีการลงทะเบียนกรณีมีบุคคลอาคารชุด คิดค่าต่อเอกสารจัดการพื้นที่จอดรถในอัตรา ชั่วโมงละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) เกษตรชั่วโมงละคิดเป็น 1 ชั่วโมง
 - 3.2.2 บัตรผ่านเข้าออก ที่ไม่ลงทะเบียนกรณีมีบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดรถ ฟรี ชั่วโมงต่อไปชั่วโมงละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน) เกษตรชั่วโมงละคิดเป็น 1 ชั่วโมง

กรณีนี้ถ้าจะประเมินเป็นภาพสรุปจะสรุปได้ว่า (Ratio) เป็นภาพที่จะจำแนกประเมินของกรณีอื่นๆ ถ้าจะประเมินจะแยกการคิดต่อสำนักงาน
 1. ต้นทุนค่าเช่าอาคาร กรณีที่ค่าเช่าอาคาร (ไม่เกิน 20 บาท) เพื่อที่จะจ่ายค่าเช่าอาคารที่เก็บจะลดต้นทุนแบบจ่าย ดังนี้ ต้นทุนจะคิดเป็น
 200 บาท (ตามตัวอย่างตาราง) ถ้ากรณีจะขายอาคาร 17.00 บาท (กรณีจะขายอาคาร) โดยไม่เสียต่อสิ่งใดก็ไม่เกิน 24 ชั่วโมงนับแต่ค่าเช่าสำนักงานอาคาร
 กรณีจึงต้องคิดค่าเช่าสำนักงาน อาคารค่าเช่าอาคารที่เก็บก็จะต้อง ดังนี้

- ถ้ากรณี ค่าเช่าอาคารค่าเช่าอาคารที่เก็บก็จะต้องคิดอัตราจะคิดเป็น 20 บาท (ไม่เกินกว่า 20 บาท) หากจะประเมิน ต้นทุนจะเป็น 1 ชั่วโมง
- ถ้ากรณี ค่าเช่าอาคารค่าเช่าอาคารที่เก็บก็จะต้องคิดอัตราจะคิดเป็น 20 บาท (ไม่เกินกว่า 20 บาท) หากจะประเมิน ต้นทุนจะเป็น 1 ชั่วโมง

ผู้มาติดต่อ (Visitor) มีหน้าที่ในการรักษาความน่าเชื่อถือ ไม่เป็นหลักฐานแสดงต่อเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของหน่วยงาน ในการนำรถออกจากพื้นที่ หากผิดนัดมาช้า-ออก สุกๆหาย มีปัญหาสุขภาพ หรือพบสิ่งผิดปกติที่นำรถออกจากพื้นที่ จะถูกผู้บังคับเจ้าพนักงานการจราจรของหน่วยงานแสดงใบสั่งการและนำรถไปจอดบนท้องถนนจนกว่ารถจะออกจากทางออก หรือจะนำผิดนัดมาช้ากว่า 200 นาที (สองร้อยนาทีถ้วน) และกำหนดรายการจัดการพื้นที่จอดรถจะประเมินนับแต่รถออกจากพื้นที่นำรถทิ้งจนกว่ารถจะออก

- [illegible]

ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้งานระบบจอร์จอินโนติ

ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้งานระบบจอตกรัดโนมิต

การทำงานของระบบจอตรกัดโนมิตี

เมื่อผู้รับบัตรได้จับบัตรมาหน้าช่องรับบัตร และมีบัตรติดใกล้เสาเครื่องรูดบัตร (RF Card) ส่งสัญญาณให้ประตูลิฟต์เปิดให้เฉพาะผู้โดยสารคนเดียวขึ้นลิฟต์โดยสารระบบจะค้นหาช่องจอดครกที่ว่างอย่างรวดเร็ว เมื่อนำรถมาจอดในตำแหน่งที่ถูกต้องแล้ว ผู้จับบัตรทำการสำรวจว่าได้ติดเครื่องรูดแล้ว ไม่สั่นคน สิ้นของ มีการดึงบัตรออก และปิดกรรเรียกขาน

หลังจากปีเตอร์เรียนร้อยแล้ว ผู้บริหารกองยานพาหนะทางอากาศได้มีมติอนุมัติให้ถือครองบัตร (RF Card) เพื่อใช้ประโยชน์ เมื่อรถฉุกเฉินที่เตรียมพร้อมแล้ว จะพานักไปจอดในตำแหน่งงาน ในขณะเดียวกันระบบการสื่อสารยังขาดการรองรับที่ว่างกลับมายังห้องผู้โดยสารรถเพื่อรองรับการส่งสัญญาณไปที่จะเข้าห้องจอด

อาคารจอดรถทางอากาศประกอบด้วย 4 ชั้น มีห้องจอดที่มี 4 ประตู (Sedan) ซึ่งก่อนเข้าห้องจะมีรถของระบบจอดรถอัตโนมัติคอยบอกทางลงรถก็สามารถนำจอดได้ อีกทั้งมีระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับขนาดของรถที่จะเข้าจอด ในกรณีผู้โดยสารไปไม่ถึงคนพา

ขั้นตอนการนำรถเข้า

1. เมื่อมีเหตุภัยพิบัติ (G Auto Park Entry Floor) เพื่อที่จะมีรถที่เข้าห้องขึ้นรถ ผู้โดยสารต้องจะลงรถและสังเกตสัญญาณทุกภาพบนป้ายไฟเพื่อที่จะแสดงว่าระบบพร้อมที่จะเข้าห้องไปจอด เมื่อระบบเริ่มสัญญาณจากการกดรหัสแล้วส่งสัญญาณไปที่ประตูเปิด จากนั้นผู้ขับขี่ต้องพารถเข้าจอดในห้องขึ้นรถอย่างระมัดระวัง
2. ผู้โดยสารให้ทราบเรื่อง 5 ขั้นตอนการขึ้นรถจากห้องไปใต้ ห้องโดยสารให้ตรวจสอบว่ารถจอดในตำแหน่งที่ถูกต้องและปลอดภัยแล้ว และระบบเปิดระบบตรวจสอบเรื่องและสถานะความปลอดภัยที่ทำการจอด
3. เมื่อเข้าห้องที่ใต้ให้เข้าผ่านประตูห้องใต้ ผู้โดยสารตรวจสอบจากในสภาวะใต้ห้องรถอีกครั้งก่อน พร้อมที่จะเข้าห้องเพื่อลงรถที่ห้องใต้มีบริเวณรถจอดนอกห้องรถ และเปิดสัญญาณไฟ

4. มีอยู่จริงสำหรับกระทรวงพาณิชย์ทั้งหมด ผู้รับเงินที่มอบจากประเทศที่ได้นำมาขาย-ส่งออกให้ใช้โดยตรงในโครงการ (PIF Card) สินค้าเพื่อประโยชน์และอุปโภคบริโภคใน สหกรณ์และระบบการขึ้นทะเบียนนำเข้ามาบริโภคในประเทศผ่านช่องทางดังกล่าว และระบบการนำเข้าที่ถูกต้อง และจะเสนอเข้าพิจารณาการลงคะแนนเสียงในวาระต่อไปที่จะนำมารวมถึงจากทางกฎหมายว่าด้วยการเงินขององค์การไม่ใช่นอของเงินโดยตรง
5. มีโครงการที่ดำเนินการและระบบการส่งออกสินค้าที่นำเข้ามาจากของผลิตที่ผลิตเพื่อประโยชน์การค้าปลีก
6. หากเป็นไปได้ตามข้อเสนอมติในการนำมารวมถึงในวาระต่อไปที่จะนำมารวมถึงในวาระการขึ้นทะเบียน

ขั้นตอนการนำรถออก

1. ผู้รับตรวจต้องนำใบแจ้งติดต่อขอรับวัคซีน โดยนำหลักฐานการถือครองบัตร (RF Card) ไปยื่นที่ศูนย์นำบัตรผู้ฉีดวัคซีน (Touch Screen) เพื่อระบบจะดึงข้อมูลจากฐานข้อมูลการถือครองบัตร RF Card แล้ว ผู้รับตรวจสามารถลงทะเบียน และทำการจ่ายวัคซีนตามสถานะบัตรจริงที่ถือครองได้ทันที หากทำผิดขั้นตอนการลงทะเบียนจะเสียเงินปรับค่าหน่วย
2. เมื่อถึงสถานที่นำบัตรจะรอรับวัคซีน จำนวนเป็นชุดที่เพียงพอ เพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัคซีนในกรณีที่บัตรนำบัตรจำนวนนำบัตรมีผลหมดอายุหรือเกินจำนวน ผู้รับติดต่อขอรับวัคซีนจะได้รับการแจ้งเตือนก่อนการจ่ายวัคซีนที่ศูนย์นำบัตรนำบัตรจำนวนนำบัตรมีผลหมดอายุหรือเกินจำนวน
3. กรณีที่บัตรมีผลหมดอายุหรือเกินจำนวน (Touch Screen) นำบัตรจะส่งข้อมูลการขาดการลงทะเบียนไปยังระบบตรวจสอบบัตรที่มีผลหมดอายุ เพื่อแจ้งเจ้าหน้าที่ศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ (RF Card) ที่นำส่งมาเพื่อพิจารณาการลงทะเบียนบัตรใหม่ โดยระบบ Monitoring System

ปัจจัยรบกวนในการใช้งานระบบจอครถอัตโนมัติ

1. จอดรถเมื่อถึงท่าข้ามฝั่งอนุสรณ์
2. กรูณาใส่เข็มขัดนิรภัยตาม "P" และสัญลักษณ์
3. เก็บสัมภาระ
4. พ้นกับกระดานจอดเมื่อถึงฝั่งเรียบร้อยแล้ว
5. ปิดไฟหน้ารถจนก่อนกลับจากจอด
6. โปรดตรวจสอบความเรียบร้อย เช่น ไม่เปิดประตูรถ และไม่ให้ประตูปิดที่ฝั่งเรียบร้อยแล้วก่อนเดินออกจากบริเวณ Auto Park Entry Floor

กฎระเบียบทั่วไปของอาคาร

ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- [illegible]

23. **เข้าร่วมงานวิชาการต่างๆ** ต้องมีมติของคณะกรรมการเพื่อพิจารณาทัดเทียมกับหน่วยงาน และกรณีพิเศษของจังหวัดหรือจังหวัดใกล้เคียงมีมติและ
จากนั้นมอบหมายบุคลากรที่เหมาะสม ศึกษาค้นคว้าหาข้อมูล หรือการนำเสนอมติและมติของคณะกรรมการชุดนี้ รวมไปถึงการประชาสัมพันธ์
งานวิชาการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทางเว็บไซต์เป็นต้น
24. **เข้าร่วมงานวิชาการต่างๆ** ต้องมีมติของคณะกรรมการที่จะส่งบุคลากรไปร่วมงานและกรณีกรณีไปร่วมงานเพื่อรับข่าวสารเทคโนโลยี
ทันสมัยที่ทันสมัยกว่า ไม่จำกัดวุฒิ 7 ปี ขึ้นไป
25. **ห้ามดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์** และ/หรือสูบบุหรี่ในงานจัดโครงการจัดไป 15 ปีหรือมีผลต่อการทำงาน ซึ่งอาจเป็นผลต่องานที่ไม่ได้
อาจทำได้งาน
26. **เข้าร่วมงานต่างๆ** ต้องมีมติของคณะกรรมการที่จะส่งบุคลากรไปร่วมงานที่ทางหน่วยงานมีมติส่ง โดยคณะกรรมการต้องพิจารณา
ผู้ไปต่างๆ นั้นมีมติเห็นชอบหรือไม่เกี่ยวกับโครงการของงาน การเข้าซื้อหรือกรณี เพื่อที่จะนำงานวิชาการจากงานไปปรับปรุงงานที่
ปัจจุบันของงาน
27. **เข้าร่วมงานวิชาการ** ควรพิจารณาการส่งบุคลากรไปงานที่ทางหน่วยงานมีมติให้พิจารณา การส่งบุคลากรให้เพื่อและความเสียหาย
จากกรณีที่ไม่ได้พิจารณาหรือพิจารณาแล้วไม่พิจารณา หรือเป็นมติของคณะกรรมการที่หน่วยงาน และกรณีพิเศษของบุคลากร
บางกรณี เข้าร่วมงานวิชาการ ต้องพิจารณาการส่งบุคลากรไปงานที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา โดยคณะกรรมการชุดนี้ และ
บุคลากรที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา
28. **เข้าร่วมงานวิชาการ** จะต้องให้มติของคณะกรรมการที่จะส่งบุคลากรไปงานที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา
29. **เข้าร่วมงานวิชาการ** ต้องพิจารณาการส่งบุคลากรไปงานที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา โดยคณะกรรมการชุดนี้ และ
บุคลากรที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา
30. **ไม่รวมที่จัดบุคลากรตามมติของคณะกรรมการ** เข้าร่วมงานวิชาการ สามารถพิจารณาบุคลากรที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา
มติของคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาไปงานที่ทางหน่วยงานมีมติพิจารณา

ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

1. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตพอสมควร ไม่บกพร่องในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ไม่ประพฤติตนในทางเสื่อมเสีย ไม่กระทำความผิดทั้งที่ติดต่อกับราชการ หรืออื่น ๆ ที่ทำให้ความดีความชอบและความจงรักภักดีของประชาชนเสื่อมเสีย
2. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่
 - 2.1 ต้องไม่ประพฤติตนในทางเสื่อมเสีย มีชื่อเสียงและเกียรติคุณ (รวมทั้งชื่อเสียงทางโลก) ไม่รับทราบไม่กล่าวถึงผลประโยชน์ทั้งที่เกี่ยวกับการงานและส่วนตัว
 - 2.2 ไม่พึ่งพาอาศัยผู้อื่น ไม่ขอความช่วยเหลือทั้งในและนอกเขตอำนาจหน้าที่ หรือการเกี่ยวพันที่เกินขอบข่าย เช่น การรับเงินค่าจ้าง การรับเงินค่าเช่าบ้าน การรับเงินค่าตอบแทน หรือเงินค่าจ้างอื่น ๆ
 - 2.3 ไม่เป็นสมาชิกพรรคการเมือง หรือเป็นสมาชิกพรรคการเมืองอื่น
 - 2.4 ไม่เป็นสมาชิกของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ หรือ สภาผู้แทนราษฎร หรือ สภาวัฒนธรรม หรือ สภาวัฒนธรรมจังหวัด หรือ สภาวัฒนธรรมอำเภอ หรือ สภาวัฒนธรรมตำบล หรือ สภาวัฒนธรรมหมู่บ้าน หรือ สภาวัฒนธรรมชุมชน หรือ สภาวัฒนธรรมท้องถิ่น
3. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ถูกกล่าวหาว่ากระทำความผิดทางอาญา เช่น ฆาตกรรมหรือเป็นองค์การหรือเป็นสมาชิกขององค์การที่กระทำความผิดทางอาญา หรือกระทำความผิดทางอาญาอื่น ๆ
4. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
5. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
6. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
7. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
8. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
9. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่
10. เจ้าอาวาสและผู้ปฏิบัติหน้าที่ ต้องไม่ละทิ้งงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หรือปฏิบัติงานด้วยความประมาทเลินเล่อ ขาดความรับผิดชอบ ขาดความซื่อสัตย์สุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือมีความประพฤติไม่เหมาะสม ไม่สมควรดำรงตำแหน่งเจ้าอาวาสหรือปฏิบัติหน้าที่

20

ระเบียบการรักษาความสะอาด และทิ้งขยะ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ซึ่งความสวยงามของอาคารชุด และเป็นประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงขอความร่วมมือจาก
เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

1. ไม่มีความรับผิดชอบหรือความกังวลจากสังคมภายนอกในการเลือกทำสิ่งผิดหรือสิ่งที่เห็นแก่ตน
2. ไม่มีความรับผิดชอบหรือความใส่ใจรับผิดชอบต่อความทุกข์ทรมานหรือความทุกข์ของบุคคลภายนอกที่ตนเลือกปฏิบัติต่อผู้อื่น ไม่ว่าเป็นในลักษณะที่ผิดศีลธรรมหรือไม่ก็ตาม คือพิจารณาเฉพาะตนเองเป็นสำคัญ
3. ไม่เห็นความผิดหรือสิ่งต้องห้ามว่า เป็นการผิด เพราะอาจทำได้ทั้งทางกฎหมาย และเกิดความผิดในทางศีลธรรมด้วย
4. เมื่อทำผิดหรือสิ่งที่ต้องห้ามในทางศีลธรรมที่ตัวเองได้คิดไว้แล้วจะไม่ประหลาดใจที่จะทำผิดหรือทำชั่วอีก
5. ควบคุมตนเองไม่ได้โดยเด็ดขาด เพราะทำได้เฉพาะในบางโอกาสหรือบางสถานการณ์
6. ไม่ทราบถึงวิธีในการทำให้ตนพ้นจากสิ่งชั่วร้ายหรือสิ่งผิดของตนเอง เช่น ปล่อยไปว่า ชีวิตนี้ หรือชีวิตอื่นใน โลกอนาคตนี้ เพราะอาจจะทำให้ออกผิด และเกิดความผิดซ้ำหรือต้องตอบแทน ทำหน้าที่หรือการงาน ครอบครองหน้าที่ เป็นการกระทำที่ผิดอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นแล้ว ต้องละทิ้งความผิดโดยสิ้นเชิงตนไปเลย จึงจะพ้นไป

การบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

การรักษากฎความปลอดภัย

ฝ่ายบริหารอาคารระพนักมีหน่วยงานปลอดภัยไม่ยึด โดยอิสระบนอาคารรักษาความปลอดภัย จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งจากบริษัท หน่วยงานตามกฎหมายดูแลความปลอดภัย ซึ่งจะตรวจตราตามระเบียบภายในอาคาร จำนวนความระคอกได้กับจำนวนผู้พักอาศัย ตลอด 24 ชั่วโมง โดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลฝ่ายบริหารอาคาร

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบรักษาความปลอดภัย อาคารชุดมีการติดตั้งระบบการควบคุมประตูเข้า-ออก อัตโนมัติ ซึ่งจำนวนผู้พักอาศัย สามารถดำเนินการควบคุมได้ด้วยตนเอง ระบบนี้มีการติดตั้งระบบการป้องกันขโมยรถ

กรณีมีจำนวนผู้พักอาศัยจำนวนมากประสงค์ต้องการตัว-ออกอาคารใหม่ สามารถติดต่อสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อขึ้นทำเรื่องและชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการได้เป็นละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามพื้นที่ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

แบบห้องชุด	บัตรที่ต้องการเข้าห้องชุดอัตโนมัติและเข้าอาคาร	บัตรที่ต้องการเข้าอาคาร	สิทธิในการซื้อบัตรที่ต้องการเข้าอาคารเพิ่ม
ห้องขนาด 1 ห้องนอน	ได้รับบัตร 1 ใบ	ได้รับบัตร 2 ใบ	1 ใบ
ห้องขนาด 2 ห้องนอน	ได้รับบัตร 1 ใบ	ได้รับบัตร 4 ใบ	2 ใบ
ห้องขนาด 2 ห้องนอนพิเศษ / 3 ห้องนอน	ได้รับบัตร 2 ใบ	ได้รับบัตร 3 ใบ	2 ใบ
ห้องขนาด 3 ห้องนอน	ได้รับบัตร 2 ใบ	ได้รับบัตร 5 ใบ	2 ใบ
ห้องขนาด 4 ห้องนอน	ได้รับบัตร 4 ใบ	ได้รับบัตร 8 ใบ	4 ใบ

กรณีมีบัตรที่ต้องการใช้มากกว่าบัตรที่มีบัตรเข้าชุดเสียหาย เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งในลายลักษณ์อักษร หากในกรณีบัตรที่ต้องการใช้ชำรุดให้นำบัตรที่ต้องการคืนที่สำนักงานเลข และต้องลงลายมือชื่อของบัตรที่ต้องการคืนมากกว่าบัตรที่มีบัตรชำรุดชุดหากในชุดควบคุมบัตรมีบัตรเข้า-ออกอาคารใหม่ โดยเสียค่าธรรมเนียม 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามพื้นที่ที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

บุคคลใดปลอมแปลงบัตรที่ต้องการใช้บัตรที่ต้องการปลอม หรือใช้บัตรที่ต้องการโดยไม่ได้รับสิทธิ มีนิติบุคคลอาคารชุด จะทำการปรับเป็นเงินจำนวน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และทำการแจ้งต่อเจ้าพนักงานตำรวจเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา โดยนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามสิทธิในการทำบันทึกแจ้งผู้ละเมิดต่อเจ้าพนักงานตำรวจ

หากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับแจ้งว่ามีคนเข้าเช่าหรือเช่าบ้านแล้ว ผู้รับพักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามกรณีที่มีระเบียบ เช่น ะงินการให้บริการของระบบ กรณีสิทธิในการใช้บ้านเช่า สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ หรือสิทธิการให้บริการอื่นตามการเป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้กับบริษัทของระบบ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ทั้งนี้ ผู้บ้านใดจะไม่นำบ้านไปเช่าจำนในการไม่ชำระค่าใช้ยี่อย่างอื่นตาม

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยตกลงและยอมรับว่า นิติบุคคลอาคารชุดอาจดำเนินการจำนองกับระบบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ที่มิใช่สิทธินิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดกับระบบรวมจากแหล่งอื่น เพื่อวัตถุประสงค์ในการรักษาความปลอดภัย ตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของนิติบุคคลอาคารชุด

อนึ่ง เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ตกลงและยอมรับว่าการไม่ให้ความยินยอมแก่นิติบุคคลอาคารชุด ในการเก็บรวบรวม ใช้ ประมวลผลหรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งรวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลประเภทพิเศษ (Sensitive Data) ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย อาจส่งผลให้นิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถให้บริการแก่ผู้พักอาศัยได้อย่างต่อเนื่องตามที่แจ้งเข้าโครงการ (หรือรับแจ้งในกรณี) ได้จึงแก่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยโดยไม่บอกปราสาณโดยไม่ทราบการของสมาชิกเจ้าของโครงการ (หรือรับแจ้งในกรณี) ในอนาคตต่อไป

24

กิจกรรมป้องกันภัย

เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย ฝ่ายบริหารอาคารและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำเป็นต้องตรวจสอบผู้พักอาศัยอยู่ภายในจึงขอควบคุมฐานจำนวนผู้พักอาศัย ซึ่งต้องผู้พักอาศัยที่ทราบ

การบันทึกภาพและวิดีโอจากกล้องวงจรปิด / CCTV

ฝ่ายบริหารอาคารได้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด / CCTV ภายในบริเวณอาคารชุด เพื่อรักษาความปลอดภัยให้ทั้งเจ้าของร่วมผู้พักอาศัยอย่างทั่วถึง เนื่องจากฝ่ายบริหารอาคาร มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งจะต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลใดโดยไม่ได้รับความยินยอม หรือไม่มีสิทธิในการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลนั้นตามกฎหมาย ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอาคารจึงไม่สามารถเปิดเผยรูปภาพ และ/หรือวิดีโอจากกล้องวงจรปิดให้แก่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้ เว้นแต่จะมีเอกสารหรือหนังสือขอจากหน่วยงานราชการ หรือเป็นไปเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายเท่านั้น

การขอใช้ / ขอรับสำเนาภาพหรือวิดีโอจากกล้องวงจรปิด

- กรณีเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยสามารถขอหรือขอรับสำเนาข้อมูลของตนเองได้ หากภาพหรือวิดีโอ ไม่ติดภาพของผู้พักอาศัยรายอื่น
- กรณีเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยขอภาพและวิดีโอจากกล้องวงจรปิดCCTV ซึ่งปรากฏข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลอื่น เช่น บ้าน หรือกรณีขอรับข้อมูลของบุคคลอื่น เว้นแต่จะนำข้อเขียนเอกสารหรือหนังสือจากหน่วยงานราชการเท่านั้น หากในกรณีนี้ไม่ปรากฏเอกสารหรือหนังสือจากหน่วยงานราชการ นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่สามารถเปิดเผยภาพและวิดีโอจากกล้องวงจรปิดCCTV ให้แก่เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยได้

การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยทั้งในแง่ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ควบคุมการดูแลความปลอดภัยโดยเฉพาะ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร ซึ่งมีการดูแลความปลอดภัยทั้งในส่วนกลางของอาคารที่ได้มาตรฐาน ดังนี้

- บริเวณรอบรั้ว กำแพง ล้อมรั้วไฟฟ้า และภายในห้องลิฟต์โดยสาร
- บริเวณทางเดินรถ การเดินในอาคาร ประตูรั้วด้านนอกอาคาร และประตูทางเข้าด้านหน้าอาคาร
- ผนังกระจกด้านนอกอาคาร และจอมดม
- บริเวณพื้นที่ลานจอดรถระบบอัตโนมัติ
- ห้องประชุมอาคารทั้งหมด
- บริเวณพื้นที่ส่วนอำนวยความสะดวกในอาคาร
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- พื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ

หมายเหตุ:

- ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคาร ทำนกาการในข้อมูลของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยในเอกสารบ้านพัก
- ในกรณีเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ใดว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยฝ่ายบริหารอาคารไม่ทำงานส่วนตัว ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใดๆ ก็ตามที่ขึ้นกับทรัพย์สิน / ข้อมูลของท่าน

การบริการการจัดแผน

ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดหาบริษัทให้บริการจัดแผน โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนงานที่ขึ้นส่วนกลางในอาคารชุด ทั้งห้องลิฟต์อัตโนมัติ/ลิ้งบันได บริเวณพื้นที่ส่วนรวมอาคาร สันนาการ โดยทำหน้าที่ให้บริการอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และหากท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย มีความประสงค์จะใช้บริการจัดแผนแยกในตัวเอง สามารถแจ้งความประสงค์ผ่านฝ่ายบริหารอาคาร หลังจากที่ได้รับหนังสือแจ้งและ/หรือ ประกาศล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน

การบริการระดมทุน และกู้ยืม

ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดหาบริษัทดูแลบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ในทั้งในส่วนกลางเท่านั้น

25

การบริการซ่อมบำรุง

ฝ่ายบริหารอาคารมีหน้าที่ความรับผิดชอบในส่วนของการจัดการดูแลและซ่อมบำรุงรักษาจากกรณีของรถยกและระบบวิศวกรรมอาคารที่ทำงานไว้ อุปกรณ์ พื้นห้องจอดรถ ลิฟท์ ทางเดิน ท่อน้ำ ปิโตรเคมีไฟฟ้า อุปกรณ์การเข้า-ออก ห้องสันนาการ ระหว่างบ้าน และพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่นอกแบบประมุขอื่น ๆ ของอาคารชุด หรือทรัพย์สินอื่นใดในอาคารชุด ที่มีปัญหามาถึงประ-โดยมีระบบัน ตลอดจนส่วนรวมอาคาร ซึ่งทั้งหมดนี้มีเจ้าฝ่ายบริหารเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย

เจ้าของร่วมผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ในการซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือหรือสิ่งต่าง ๆ ภายในห้องชุดของตนเอง ทั้งนี้ อาจขอความช่วยเหลือหรือขอซ่อมแซมเบื้องต้น ในกรณีฉุกเฉินรถยกติดต่อโดยกรณีผู้จัดการอาคาร โปรดอย่าแจ้งกับพนักงานช่างโดยตรง เพื่อป้องกันการแจ้งข้อมูลผิดพลาดจากเท็จเป็นได้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอาคารเป็นผู้ที่จะช่วยเหลือให้ข้อมูลในการติดต่อผู้รับเหมา เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย โปรดสังเกตบัตรประจำตัวพนักงานฝ่ายบริหารอาคารและป้าย กรณี พนักงานจะสื่อสารข้อมูลผู้รับซ่อม ซึ่งมีเครื่องหมายของสมาชิก เพื่อแจ้งเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย ได้มีการตรวจสอบรถยกทุกครั้ง ก่อนที่จะอนุญาตให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง เข้าไปภายในห้องชุด สำหรับดำเนินการใด ๆ

การส่งมอบภายในห้องชุดหลังโอนกรรมสิทธิ์ (ช่วงการรับประกันภายในห้องชุด)

เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยสามารถเลือกส่งมอบการส่งมอบภายในห้องชุดได้ดังนี้

- โทรศัพท์หรือส่งไปยัง Contact Center ที่เบอร์ 02-652-4000 กด 2 ได้ตั้งแต่วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 09.00 น. – 17.00 น. เพื่อนัดหมายการส่งมอบ ยกเว้นกรณีพิเศษระยะอาคารรับประกัน หรือต้องส่งมอบภายในวันส่งมอบนี้ หรือในกรณีนี้ต้องได้รับการอนุมัติจากหัวหน้างาน จะมีเจ้าหน้าที่ติดต่อผู้รับผิดชอบการส่งมอบต่อไป
- การส่งมอบผ่าน Mobile Application โดยสามารถดาวน์โหลด application ได้ทั้งในแอปของ IOS หรือ Android ทำการติดตั้งลงเครื่อง และเข้าไปใช้งานบนหมวด “My Room” ซึ่งจะสามารถถ่ายรูปล พร้อมบรรยายละเอียดทุกภาพใน Application ได้อย่างง่ายดาย จากนั้นกดปุ่มส่ง โดยจะมีเจ้าหน้าที่ติดต่อกลับมาภายใน 1-3 วันทำการ (ในวันจันทร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์)

การบริการจัดส่งไปรษณีย์

ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดเจ้าหน้าที่ คัดแยกเอกสาร และไปรษณีย์กับท่าน ๆ ตามประเภทดังนี้

- ไปรษณีย์กับ และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะจัดส่งให้ผู้ลงทะเบียนของและห้องชุดขึ้น 1 ของอาคาร
- ไปรษณีย์กับส่งตามเงื่อนไขต่าง ๆ จะจัดส่งให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดและส่งหนังสือให้ท่านทราบโดยเร็วในผู้ลงทะเบียนตามรายละเอียดของ เพื่อที่ท่านหรือตัวแทนของท่านนำหนังสือดังกล่าวมาลงนามในหลักฐานในการติดต่อของไปรษณีย์ลงมาเป็นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดในเวลากลาง ไปรษณีย์กับส่งตามเงื่อนไขต่าง ๆ จะจัดส่งให้ภายใน 30 วัน นับจากวันรับไปรษณีย์กับส่งตามเงื่อนไขดังกล่าว หากท่านท่านจะถือว่าท่านไปรษณีย์กับส่งไปรษณีย์กับส่งตามเงื่อนไขดังกล่าว ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการส่งให้กับท่านเจ้าหน้าที่ รับ-ส่ง จัดหมายของไปรษณีย์ต่อไป

การขอหนังสือรับรองการปลอดภัย

เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะขายห้องชุดหรือห้องชุดใหม่ที่มีคนอยู่

จะต้องมีหนังสือยินยอมการไม่ให้นำเข้าเช่า-กับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อใช้ประกอบการยื่นขอห้องชุดต่อเจ้าหน้าที่อื่น ซึ่งจะสามารถยื่นขอห้องชุดที่ผู้รับโอนได้ โดยมีขั้นตอนการขอเอกสาร ดังนี้

- รถยกแบบพร้อมรถยกมีสิทธิรับรองการปลอดภัย ขึ้นกับนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมแบบเอกสาร ดังนี้
 - สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของห้องชุดและผู้รับโอนกรรมสิทธิ์
 - สำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของห้องชุดและผู้รับโอนกรรมสิทธิ์
 - สำเนามาสีกรรมสิทธิ์ห้องชุด
 - หนังสือมอบอำนาจ (กรณีดำเนินการแทน)
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ
- ชำระค่าใช้ยี่ค่าเช่า (ถ้ามี) กับนิติบุคคลอาคารชุด
- หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ จะต้องสำเนามาสีเอกสารแนบกรณีห้องชุด (อ.ช. 2) มาขึ้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

การให้เช่าและผู้เช่า

การรับทำทะเบียนผู้เช่าอยู่อาศัย

เมื่อมีบ้านเช่าอยู่ผู้เช่าอยู่ผู้เช่าอยู่ในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลผู้เช่าอยู่กับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการทะเบียนอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและจะได้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถบริการการขึ้นทะเบียนอาคารเช่าและดูแลความปลอดภัยให้แก่เจ้าของร่วมได้เหมาะสม เพื่อ

- บริการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ พื้นที่จอดรถ พื้นที่สนามการต่าง ๆ
- ป้องกันบุคคลภายนอกเข้าระบบสิทธิ์
- ตรวจสอบและดูแลความปลอดภัยจากปัจจัยที่เพิ่มส่วนเข้ามาในอาคารชุด
- เป็นข้อมูลเพื่อใช้ติดต่อเจ้าของห้องชุดได้ทันที ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน
- นิติบุคคลอาคารชุดสามารถสร้างระบบการแจ้งเตือนส่งการแจ้งเตือนภายในอาคารชุดได้เหมาะสม

การลงทะเบียนผู้เช่ากับนิติบุคคลอาคารชุด

เจ้าของร่วมสามารถกรอกแบบฟอร์มขึ้นทะเบียนผู้เช่าอยู่ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดทุกวัน ระหว่างเวลา 08.30 น.-17.30 น.

หมายเหตุ: เจ้าของมีหน้าที่ต้องแจ้งข้อมูลผู้เช่าอยู่กับนิติบุคคลอาคารชุดผู้เช่าอยู่กับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการทะเบียนอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและจะได้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถบริการการขึ้นทะเบียนอาคารเช่าและดูแลความปลอดภัยให้แก่เจ้าของร่วมได้เหมาะสม

ข้อแนะนำเมื่อให้เช่าห้องชุด

- ตรวจสอบประวัติผู้เช่าก่อนลงนามในสัญญาเช่า เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจเกิดจากการกระทำผิดกฎหมายภายในห้องชุด
- จัดทำสัญญาเช่าเป็นหลักฐาน โดยระบุสาระสำคัญดังนี้
 - ชื่อ ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ติดต่อได้ของผู้เช่า
 - รายละเอียดห้องชุด พร้อมรายการเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องที่ให้เช่า
 - กำหนดระยะเวลาเช่า
 - อัตราค่าเช่า และกำหนดการชำระค่าเช่าตามเดือน
 - ต้องมีการลงนามระหว่างผู้เช่าและผู้ให้เช่า
- แจ้งกรมทะเบียนการค้าภายในอาคารชุดแก่ผู้เช่า เพื่อให้ได้เกิดสถานะนิติสิทธิ์เจ้าของร่วมคนอื่น หรือสำนักงานเสียหายแก่ห้องชุด
- ตรวจสอบความพร้อมของสาธารณูปโภคภายในห้องชุดก่อนส่งมอบห้องชุดให้กับผู้เช่า
- ส่งข้อมูลผู้เช่าให้กับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อทำการเป็นทางการพักอาศัย โดยยื่นเอกสารประกอบการแจ้งเข้าพักดังนี้

- สำนักวิทยบริการฯ ๑ แห่ง
 - สำนักประเมินบ้านของผู้อยู่อาศัย
 - สำนักบริการประชาชน/สำนักหนังสือเดินทาง (เฉพาะบุคคลต่างชาติ)
 - เจ้าหน้าที่รับผิดชอบ
6. กรณีที่ปีงบประมาณดังกล่าวนี้ ต้องเร่งรัดรัดบัญชีสำนักสำนักงานตรวจลงตราเข้าเมือง (ศตม.) ฐานภาษีใน 24 ชม. นับตั้งแต่เข้าพักอาศัย
7. การให้สำนักของชุดที่รับผิดชอบประชาสัมพันธ์โครงการ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำทะเบียนผู้อาศัย (สำหรับห้องปล่อยเช่า)

กรณีเจ้าของร่วมปล่อยให้เช่าหรือผู้อื่นเข้ามาอยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งการเข้าอยู่อาศัยต่อบุคคลสภาอาคารชุด
พร้อมยื่นเอกสารประกอบ ดังนี้

1. สำเนาสัญญาเช่าห้องชุด
2. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้อยู่อาศัยทุกคน
3. ในกรณีผู้พักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าว ต้องส่งเอกสารเพิ่มเติมได้แก่
 - 3.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง
 - 3.2 สำเนาใบรับรองการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัย

หน้าที่สำคัญของเจ้าของร่วม

1. ตรวจสอบดู ผลและเข้าร่วมการชี้แจงแบบต่อไปนี้
 - 1.1 การชี้แจงแบบนางาน
 - 1.2 การเป็นปะกันขึ้น
2. ตรวจสอบเอกสารที่ส่งชุด หรืออีเมล์ของ เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคที่ช่วยให้สุขภาพพร้อมใช้ในงานมากขึ้น ก่อนส่งมอบให้ผู้ใช้ภายใน 5 วันทำการ
3. ตรวจสอบการเข้าร่วมการชี้แจงระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของผู้เช่า และขีดความสามารถการเข้าร่วมด้วยตัวเองของอาสาสมัครงานเช่า
4. ตรวจสอบสภาพความพร้อมของ เครื่องใช้ไฟฟ้า และระบบสาธารณูปโภคในผู้เช่าบ้านนอก และแนะนำการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับระบบการ (กรณีเกิดจากอาสาสมัครงานเช่าและอาสาสมัครที่รับผิดชอบ)
5. เมื่อมีผู้ติดต่อ เข้าร่วมโครงการและอาสาสมัครงานเช่าสามารถพบปะเพื่อป้อนข้อมูลการเข้าร่วมและอาจขอติดต่อเข้าร่วมได้ การตาม

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงสิทธิหน้าที่ ดังนี้

1. สักการะทรงยกขาโมราราชสุทโธ ภูษาคารีได้รับสิทธิขึ้นรับเครื่องปฏิบัติตามธรรมเนียมของมหาดเล็กอาภรณ์เสนาบดีกรมราชเลขาธิการให้สิทธิของเจ้าพระยา
 - 1.1 เจ็ดครั้งหากถือเครื่องทรงและสิทธิการระงับจากหน้ามยุรี เพื่อเสด็จสักการะทำวอครอบคณาภายในอาสนวิหาร
 - 1.2 กรณีมีอาภรณ์เครื่องประดับขึ้นยศตามมติ ภูษาคารีได้รับสิทธิการปลดจากอาภรณ์ภูษาเพื่อใช้ประกอบ
 - 1.3 เข้าชำระอาสนวิหารปฏิบัติทรงอโศก (ตามระเบียบราชสำนัก)
2. สักการะทรงยกขาโมราราชสุทโธ ภูษาคารีได้รับสิทธิการขึ้นรักษาอาสนวิหารภายในอาสนวิหารตาม ประเพณีนำ ทำนอง
การบัญชา ของกรมพิธีการนาวิกโยธิน ดังนี้
 - 2.1 แต่งตามพิธีตามแบบประเพณีของอาสนวิหาร
 - 2.2 ไม่ไปทำการละเมิดขึ้นกับพิธีการตามบริเวณอาสนวิหารอาสนวิหารตามระเบียบในข้อต่อไปนี้
 - 2.3 ประเด็นข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. สักการะทรงยกขาโมราราชสุทโธ ภูษาคารีได้รับสิทธิการขึ้นรักษาอาสนวิหารภายในอาสนวิหารตาม ประเพณีนำ ทำนอง
การบัญชา ของกรมพิธีการนาวิกโยธิน ดังนี้
 - 3.1 แต่งตามพิธีตามแบบประเพณีของอาสนวิหาร
 - 3.2 ไม่ไปทำการละเมิดขึ้นกับพิธีการตามบริเวณอาสนวิหารอาสนวิหารตามระเบียบในข้อต่อไปนี้
 - 3.3 ประเด็นข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การประกันภัย

ฝ่ายบริหารอาหารและน้ำได้จัดจ้างรณรงค์ผู้พิทักษ์ชีวิต จัดหาการประเมินภัยที่เกาะสนับสนุนพฤติกรรม การกลักริย และวางแผนหาซื้อในที่
มีกักริยในพื้นที่ส่วนบุคคล นอกจากนี้จัดจ้างรณรงค์ผู้พิทักษ์ชีวิต ควรจัดหาควบคุมการประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ของคน ลูกจ้างและ
บุคคลที่สาม ตามความเหมาะสม ซึ่งฝ่ายบริหารอาหารและน้ำได้ทำปกริยเรื่องดังกล่าว

การเรียกเก็บและการชำระค่าใช้จ่าย

การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย

- [illegible]

- [illegible]

- ### 3. คำสาธยายปโมค

ทำน้ำประปา	ผลิตบุคลากรทางธุรกิจ-เรียนทำน้ำประปาจากเจ้าพ่อวันรุ่งกฤตภูมิ โดยการผลิตน้ำดื่มมีประปาตามระบบการบริโภคที่หนึ่งซึ่งต้องดื่มวันละ 2 ลิตร (การบริโภคของเมืองระยองทำน้ำประปาให้ดื่มในปริมาณที่ดื่มผลิตบุคลากร)
ทำไฟฟ้า	เจ้าพ่อวันรุ่งกฤตภูมิได้พัฒนาศูนย์การไฟฟ้านครหลวง ดินแดนแห่งที่ 1 โดยมีระบบและระบบอื่นในระบบบริหารในจังหวัดที่ 1 ทำให้อายุการใช้งานมีผลผลิตบุคลากรและจำนวนบุคลากรจากจำนวนการคิดโดยให้รู้ถึงระบบและค่าของ

***หมายเหตุ: การชำระค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือจากที่โครงการชำระแทนนี้บุคคลอาสาสมัคร ฝ่ายบริหารอาคารพอสมควรสักรั้งคริบฝากชำระเงิน เพื่อดำเนินการแทนให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทุกรณี

การชำระค่าใช้ง่าย

1. กำไรสุทธิของบริษัทจากการลงทุนโดยมีเงื่อนไขว่า กำไรของบริษัททุกปีจะ ๓๐ ล้านบาทและบริษัทจะนำกำไรส่วนนี้ไปพัฒนาบริษัทจากการลงทุนภายใน 30 วัน หลังจากการปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
2. กำไรของบริษัททุกปีจะมากกว่า กำไรของบริษัทโดยเฉลี่ยที่ต่อรอบ 5 ปีของบริษัท "บริษัทปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ปีงบประมาณ ๒๕๖๑-๒๕๖๒" โดยเฉลี่ยไม่เกิน ๑๐% ของกำไรสุทธิของบริษัทจากการลงทุนโดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทจะต้องนำกำไรส่วนนี้ไปพัฒนาบริษัทจากการลงทุนภายใน 30 วัน หลังจากการปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
3. ภาษีหรือภาระภาษี ไม่ว่าในโอกาสการจดทะเบียนกำไรหรือการปันผลของบริษัท สิ้นสุด กำไรของบริษัททุกปีจะ ๒๐ ล้านบาท และบริษัทจะนำกำไรส่วนนี้ไปพัฒนาบริษัทจากการลงทุนภายใน 30 วัน หลังจากการปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น
4. กำไรของบริษัททุกปีจะ ต้องมีอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิของบริษัททุกปี
5. กำไรของบริษัททุกปีจะ ต้องมีอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิของบริษัททุกปี และบริษัทจะนำกำไรส่วนนี้ไปพัฒนาบริษัทจากการลงทุนภายใน 30 วัน หลังจากการปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือการผิดนัดไม่ชำระค่าใช้จ่าย

การชำระเงินค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดลำช้า เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องเขียนบันทึกให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามที่หอניהินกำหนด

เหตุถูกเงินต่าง ๆ

กรณีเกิดอัคคีภัย (เพลิงไหม้)

อาคารชุดได้รับการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ไปตามมาตรฐานความปลอดภัย อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารอาคาร
พตม.นำทั้งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ศึกษาและทำความเข้าใจกับกฎระเบียบและขั้นตอนปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อนำมาปฏิบัติในกรณีเหตุเพลิงไหม้
ระบบสัญญาณเตือนภัยในอาคารนี้

- ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบระบบนิวตริง
- ระบบตรวจจับความร้อนและควันอัตโนมัติ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

5. ผู้ควบคุมทรัพย์สินภายใน จะต้องแจ้งรายการสิ่งปลูกสร้างของตนและบรรณวัตถุ ลงรายการสิ่งปลูกสร้าง เพื่อแจ้งกรมทรัพย์สินภายในเป็นผู้ควบคุมงานอาคาร และพยายามปฏิบัติตามข้อกำหนดการแจ้งให้ทรัพย์สินภายในแล้ว พร้อมทั้งแจ้งว่าเจ้าพนักงานสามารถเข้ามาตรวจสอบได้เมื่อมีเหตุอันสมควรสิ่งปลูกสร้างของตนได้ ทั้งนี้ เพื่อให้ทราบและขนาดที่จดทะเบียนสิ่งปลูกสร้างนี้ โครงสร้างมีดังนี้โดยทั่วไปที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และลงบันทึกข้อมูลประกอบ "การแจ้งให้ทราบชนิดอาคาร"
- 5.1 เจ้าของร่วมผู้พักอาศัย ในอาคารทุก幢 จะต้องลงนามครบถ้วนในชุดแบบฟอร์มที่กำหนดสำหรับกรณีนิติบุคคลผู้ปลูกสร้าง และจะต้องมีพื้นที่ส่วนสำหรับกรรมการพิเศษเพื่อลงนามไว้ในใบจดทะเบียนสิ่งปลูกสร้าง
- 5.2 ในกรณีที่ กฎ ประมวลผล ห้ามบางด้าน ไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากเหตุจำเป็น แต่ได้รับสัญญาจากเจ้าพนักงานแล้วจึงเขียนใบแถลงยินยอมยินยอมออกจากอาคารเมื่อมีเหตุผู้ปลูกสร้าง
- 5.3 1. ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดทำมีการถือทะเบียนทรัพย์สินให้ฟรี: 1 ครั้ง
- 5.4 2. เจ้าของร่วมผู้พักอาศัย จะต้องลงนามการถือทะเบียนทรัพย์สินให้ฟรี: 1 ครั้ง
- 5.5 3. ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการตามรายการ ควบคุมงานพิเศษเพื่อแจ้งขอเข้าตรวจสอบ: 1 ครั้ง
- 5.6 4. ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการตามรายการ ควบคุมงานพิเศษเพื่อแจ้งขอเข้าตรวจสอบ: 1 ครั้ง
6. เจ้าของร่วมผู้พักอาศัย ควรจะแจ้งและยอมรับวิธีการเหล่านี้ จากการมีข้อมูลของทรัพย์สิน
- 6.1 5.1 กรมการผู้ปลูกสร้างแล้ว อาคารสิ่งปลูกสร้างของตนและบรรณวัตถุได้ลงรายการสิ่งปลูกสร้าง
- 6.2 6.2 เจ้าของอย่างอื่น ใบทะเบียนสิ่งปลูกสร้างนี้ เพื่อไม่ให้มีความขัดแย้งระหว่างกันและกัน
- 6.3 6.3 การถือและดำเนินการที่ขึ้นกับกรณีพิเศษเหล่านี้
- 6.4 6.4 การถือที่ขึ้นกับกรณีพิเศษนี้ อาจไม่เพียงพอในการป้องกันความเสี่ยงจากกรณีพิเศษ

กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว

ความรุนแรงของแผ่นดินไหวมีหลายระดับตั้งแต่การสั่นสะเทือนอย่างเบาบาง จนถึงการสั่นสะเทือนอย่างรุนแรง จนส่งผลให้โครงสร้างอาคาร
 ชำรุดเสียหาย บั๊กที่เกิดจากแผ่นดินไหวประเภทอื่นได้แก่ ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหลังจากแผ่นดินไหวเกิดขึ้นแล้ว เป็นชั่วโมงหรือนักเร่ก่เป็นวัน

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว

1. ควรจะอยู่ภายใต้มาตรการที่เท่าเทียมกัน ไม่ว่าการพิจารณาหรือการบังคับใช้จะเป็น
2. เนื่องจากความจำเป็นที่ควรพิจารณาเป็นระดับชาติที่โปร่งใสและตรวจสอบได้โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง
3. การดำเนินการที่จำเป็นจะต้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส
4. การดำเนินการที่จำเป็นจะต้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส
5. การดำเนินการที่จำเป็นจะต้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส

จ้อควรปฏิบัติหลังเกิดแผ่นดินไหว

1. ปิดล็อกประตูห้องเมื่อออกจากห้องชุดแล้ว
2. ใช้ประตูหนีไฟที่ใกล้ที่สุด
3. พยายามอย่าพูดคุยกันในขณะหลบหนี

- [illegible]

ข้อควรปฏิบัติเพื่อรณรงค์ด้านการอนุรักษ์พลังงาน

1. การประหยัดพลังงานไฟฟ้า

- [illegible]

- 1.25 ไม่พบรอยขีดข่วนใดๆบนตัว พระเครื่องสีขาวเมื่อมีการสวมพันไว้ สะท้อนแสงมาตามใบ สีเทาๆฟ้าฟ้าขึ้น
- 1.26 วัตถุทรงสี่เหลี่ยมด้านยาว ด้านบนเป็นผิวเรียบ
- 1.27 เป็นผิวสีฟ้าเข้มด้วย ล้อมด้วยสีฟ้าอ่อนๆ ไม่พบรอยแตกหรือการเกิดผิวด้านใดๆ เพราะหากทำผิวด้านสีอ่อนแล้วทิ้งมันไปพบา และ
ควรฉีกเปลือกทองตามด้านข้าง เพราะหาว่ารอยนั้นอาจเป็นรอยแทรกซึม สามารถฉีกดูได้โดยคงทรงเดิมอยู่
- 1.28 เมื่อวางตัวพระขึ้น เพราะสีสะท้อนแสงจะออกนวลขึ้น แตกต่างจากตัวไป ไม่เป็นสีผิวฟอง
- 1.29 ไม่พบรอยขีดข่วนใดๆบนตัวพระเมื่อสวมพันด้วยเชือกฟ้ายาวสีขาว เพราะสีนั้นเมื่อใช้ฟ้านาน กระดาษนํ้ายาและกระดาษที่ใบนี้เคยใช้น้ำยาทำ
ตัวนี้ไปประสมกันแล้วให้หาเศษผงเป็นผงออกบ้างเล็กน้อย
- 1.31 เครื่องลวดอื่นๆ รอบสีงามกระสวยทองแดงอาจหลุดหรือสีนวลส่วนหน้า ขั้วใหม่ไปต้องมีการกรึงรอยจากกระดาษ เทนดรอททำงานตาม
แนวนี้บ้าง
- 1.32 เป็นประตูลูกช้างหน้าทองแดง ที่เห็นได้มีกระแสบางตามรอยของตัวเครื่องได้ชัด
- 1.33 เมื่อพิจารณาองค์ของชุดตามความทาบป็นในการใส่สร้อย เช่น ทั่วชุดดูสีนํ้าขุ่นพื้นที่เป็นสีปนพร หรือถ้ากั๊กที่ตัวต่อหน้าคือสร้อยทองที่มี
กำลังดูสูง แต่จะดูจะดูว่า ไม่ ไม่ ไ้สร้อยหรือตัวทำลวดสูง
- 1.34 ไม่พบรอยขีดข่วนหรือรอยใดๆ เพราะได้ตรวจตามเนื้อผิวที่นำมาตามหน้า 15 นาที และทดสอบก็ลอกออกได้เล็กน้อย
- 1.35 คือองค์พระที่สวมสร้อยตัวนี้ที่ กระดาษบางตัวอยู่ด้วย
- 1.36 ควรจะมีแผ่น Screen Saver ที่ใช้รักษาคุณภาพของหน้าจอ
- 1.37 ควรพิชิตหรือได้คุณภาพการประสิทธิ์ให้มีความคงทนด้านนี้เพิ่ม
- 1.38 การใส่สร้อยตัวนี้มาใหม่ฟ้าย หักตอกนํ้ายาฟ้าย ควรใช้นํ้ายาที่ผสมกับน้ำเป็นนํ้าที่ค่อนข้างใส หรือใส่นํ้าที่กรองจนได้ก็ทนกับ
- 1.39 ไม่พบน้ำยาในช่องที่มีการปิดมิดชิด และไม่พบนํ้ายาที่ติดตามชิ้นงาน ขั้ว ไม่พบน้ำยา
- 1.40 ไม่พบการติดกับบนโครงของพระ จะใช้สีฟ้ายาขาวกว่าจะแบ่งกับสีนํ้าขุ่นส่วนนี้แม้ว่าจะใส่นํ้าสีอ่อนๆ ก็ควรปิดมิดชิดที่ตัวเครื่องไว้
ด้วยใบไม้ ไม่พบเศษสิ่งสกปรกใดๆที่ขัดผิวผิวสีเงิน
- 1.41 เป็น -สงครามการใส่ผิว ใช้นํ้าตามตามสีฟ้าย

2. การใช้น้ำอย่างประหยัด

- 2.1 ไม่ไปอยู่ในพื้นที่ตลอดความคืบหน้างาน ณ บริเวณ และจุดปฏิบัติงานบน เพราะจะสูญเสียรายได้โดยเปล่าประโยชน์ เกษี-
นาธิส
- 2.2 ได้รับความเดือดร้อนทางด้านจิตใจ เพราะการสูญเสียรถส่วนตัว จะลดฐานะทางฐานะและ การสูญเสียรถส่วนตัวไปนั้น จะไปมีนัย
ต่อการดำเนินชีวิตของครอบครัว
- 2.3 หากทำไม่ได้จริง ก็ให้ดำเนินการแจ้งของรถ เพราะใช้ 1 คันก็ใช้ประมาณ 1 เดือนเท่านั้น
- 2.4 หากทำไม่ได้จริง รอว่ามีสายข่าวจะแจ้ง อย่าไปเป็นเจ้าหัวโหลดอดตา เพราะมีเสียงว่าการจัดการใช้รถจึงทำให้เสียโอกาส-
งาน
- 2.5 จำเป็นที่จะนำรถไปจอดที่หน่วยงาน ก็มีการกำหนดไว้ดีเพียงพอ เพราะการขับรถยนต์ก็หาจอด ที่บ้านได้เยอะ จะไปนำมาก
การแล้วมันก็จะอยู่ในที่สาธารณะหรือจะเสีย 50
- 2.6 ส่วนงานบางส่วนที่ยังไม่จบ จะพยายามได้จากการจ้างงานด้วยวิธีปล่อยไปให้สหกรณ์ทำตลอด
- 2.7 อย่าทำในสิ่งที่ผิดไปเองโดยที่ตนเองไม่ผิด ๆ เป็นไปโดยปกติ ไม่ใช่ว่าจะผิด เพราะว่าคนเราต่างก็ทำ
อะไรอะไรอยู่กันต่างบ้างละมันมีอยู่ ไม่ใช่ว่าตนเองนั้นชอบทำสิ่งผิดทำนั้น จะต้องเสียคู่กันหา หาว่ามีสิ่งบางอย่างที่ผิด
โดยที่เรารู้จักการผ่อนปรนกัน
- 2.9 ไม่เป็นเพราะการ-กรหา-การสนทนากันแล้ว ลงมือทำการเพราะจะหาให้สูญเสียเงินจากการจัดการที่ผิด เพื่อสิ่งของของ
- 2.10 เคิด อาตร หรือกรณีนั้นอาจมีการฟ้อง เพื่อจะฟ้องมีการฟ้องไปให้เสียโอกาสทางคดี สนับสนุนการฟ้องด้วย
ประโยชน์

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ANIL
SATHORN 12

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หมวดที่ 1

ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12"

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "ANIL SATHORN 12 CONDOMINIUM JURISTIC PERSON"

ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 122 ชั้น 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2

บททั่วไป

ข้อ 4. การใดที่ไม่ได้มีการกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง

"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด อนิล สาทร 12

"ทรัพย์สินบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นกรณีเฉพาะราย

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

สารบัญ

หมวดที่	ชื่อและสำนักงาน	หน้า
หมวดที่ 1	ชื่อและสำนักงาน	2
หมวดที่ 2	บททั่วไป	2
หมวดที่ 3	วัตถุประสงค์	4
หมวดที่ 4	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	6
หมวดที่ 5	การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	6
หมวดที่ 6	การใช้ทรัพย์สินบุคคล	8
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	13
หมวดที่ 8	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	15
หมวดที่ 9	การประกันภัย	18
หมวดที่ 10	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	19
หมวดที่ 11	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	23
หมวดที่ 12	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	27
หมวดที่ 13	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	30
หมวดที่ 14	อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน	30
หมวดที่ 15	การเลิกอาคารชุด	32
หมวดที่ 16	บทเฉพาะกาล	32

เอกสารแนบท้าย

เอกสารหมายเลข 1 บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	34
เอกสารหมายเลข 2 รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง	43

"ทรัพย์สินส่วนกลาง"	หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุดตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับที่ไม่มีทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ที่จอดรถ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด อนิล สาทร 12
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี
"ผู้จัดการ"	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"คณะกรรมการ"	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"กรรมการ"	หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"เงินกองทุน"	หมายถึง เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าและให้หมายความรวมถึงเงินทุนเมื่อเริ่มต้นทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งเงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของร่วมต้องชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

"ผู้มาติดต่อ"	หมายถึง ผู้ที่มาติดต่อกับเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในห้องชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
"ประกาศ"	หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด ประกาศของคณะกรรมการ หรือประกาศของผู้จัดการ

ข้อ 6. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้แทน ผู้มาติดต่อ และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์ในอาคารชุด อนิล สาร 12 ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

ข้อ 7. การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือเพิ่มเติมข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม/

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่สามารถใช้งานได้ดีและมีประสิทธิภาพตามเกณฑ์มาตรฐานทั่วไป รวมถึงการจัดซื้อจัดหา บรรดาทรัพย์สิน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ
- (2) จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย โดยจัดระบบการรักษาความปลอดภัย วางมาตรการที่จำเป็นเพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
- (3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 4

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 10. อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ของจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังปรากฏตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารหมายเลข 1

หมวดที่ 5

การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 11. ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด

- (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (3) โครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (4) อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาโดยมีการคิดพัฒนาที่ดินของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัย หรือสภาพแวดล้อมในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (11) มาครัดน้ำ ท่อน้ำ อุปกรณ์ประกอบเข้ามารัดน้ำ
- (12) ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลรักษา

ดังปรากฏตามรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารหมายเลข 2

- (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์สินจากบุคคลใด ๆ อันเกิดจากสัญญาละเมิด การกระทำผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- (5) จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด ได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดหาบุคลากรประจำอาคารชุด อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม
- (6) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น ๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน และการขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (7) ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาร 12

ข้อ 9. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบ 12 (สิบสอง) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชี นิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม พร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน
- (3) ให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) ปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การจดทะเบียน กำหนดหลักเกณฑ์ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการกำหนดระเบียบและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วม บริวาร และบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

ข้อ 13. เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนซึ่งใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยอื่นในอาคารชุด โดยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 14. พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคลซึ่งมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบใด ๆ ต่อยานพาหนะ รวมทั้งทรัพย์สินที่อยู่ในยานพาหนะ สิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคลสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น ผู้ใดสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ดังกล่าวจะให้เช่าหรือโอนสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ของตนเองไม่ได้

ข้อ 15. สำหรับที่จอดรถยนต์ซึ่งเป็นแบบอัตโนมัติ (Automatic Parking) เจ้าของร่วมจะได้รับสิทธิเข้าจอดรถยนต์ภายในพื้นที่ดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานของระบบจอดรถอัตโนมัติ และตามระเบียบปฏิบัติที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษา รวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ เป็นระยะเวลา 10 (สิบ) ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของโครงการเอง และมีกรอบกำหนดระยะเวลา 10 (สิบ) ปีแล้ว เจ้าของร่วมและนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการแก้ไขซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือระหว่างการเปลี่ยนอะไหล่ เป็นเหตุให้เจ้าของร่วมไม่สามารถใช้ที่จอดรถในระหว่างนั้นได้ เจ้าของร่วมจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายอย่างใด ๆ กับเจ้าของโครงการทั้งสิ้น

เจ้าของร่วมต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ เพื่อให้การจอดรถยนต์เป็นระเบียบเรียบร้อย อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิห้ามเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม เข้ามาจอดรถยนต์ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะกำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืนโดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 6
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 16. เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุดมีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมตามหลักเกณฑ์ และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วมอื่น
- (2) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบและเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตามผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการเห็นสมควร
- (5) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทิ้งนอกกระเบื้องหรือนอกห้องชุด
- (6) ห้ามกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้น หรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือทำการติดตั้ง หรือทำการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู หรือเปลี่ยนป้ายเลขที่ห้องชุดและส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใด ๆ อันส่งผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของตัวอาคาร รวมทั้งภาพลักษณ์และความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุด

- (11) ห้ามติดเครื่องฉาย สัญญาณ ป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายอาชีพใด ๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ยกเว้นห้องชุดที่ประกอบการค้าสามารถดำเนินการได้ตามแบบและขนาดที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการ
- (12) ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเชาหรือต้นไม้แขวนบริเวณฝ่าเหนือราวระเบียงของห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (13) ห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุดรวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์เหล็กดัดบริเวณราวระเบียงด้านหลังหรือประตูด้านหน้าห้องชุด
- (14) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่วางเครื่องปรับอากาศซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำทรัพย์สินส่วนกลางแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด หากจะติดตั้งในตำแหน่งอื่นต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการเสียก่อน
- (15) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนด โดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (16) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบมิฉะนั้นในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- (17) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราค่าสัมมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบในห้องชุดดังกล่าวได้ และในกรณีที่พบมีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้า ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิแจ้งให้จัดการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมรายดังกล่าวเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่งัดขึ้น

- (7) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเป็เหตุให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (8) ห้ามทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใด ๆ แม้จะแสดงว่าไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย และได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดให้กระทำการดังกล่าวได้ โดยเจ้าของร่วมต้องแสดงใบอนุญาตจากทางราชการ แบบแปลนและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาเสียก่อน และเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนดำเนินการด้วย โดยการวางเงินประกันความเสียหายและการคืนเงินประกันความเสียหายให้เป็นไปตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
- อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการตัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุด ได้ตลอดเวลา แม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว รวมทั้งให้มีความจำเป็นในการรื้อถอนส่วนใด ๆ เพื่อปรับปรุงแก้ไขให้กลับคืนดังเดิม หากเห็นว่ามีการตัดแปลงแก้ไข ต่อเติม ห้องชุดนั้นไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อเติมก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด โดยเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการนี้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดทั้งหมด
- (9) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารหรือช่างอาคาร เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย
- (10) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดขึ้นบน หรือห้องชุดข้างอื่นเนื่องมาจากการต่อเติม ตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันอัคคีภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

- (18) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน ใช้แก๊ส และ/หรือเชื้อเพลิงซึ่งก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่น โดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (19) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา เป็นต้น และมีอำนาจริบเงินค่าประกัน หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น
- อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วม ไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

ข้อ 17. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการ โดยต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการ ในกรณีที่ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวเป็นคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว จะต้องมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่บังคับใช้อยู่ในขณะนั้น โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่ห้องชุดดังกล่าวมีการค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นใดก็ตาม เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระพร้อมเงินเพิ่มและค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้ครบถ้วนเสียก่อน ผู้จัดการจึงจะดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้

ข้อ 18. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่ออกตามข้อบังคับนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ก็เป็นการจรรยาบรรณความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วถือว่าเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 19. การต่อเติมตกแต่ง หรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- (1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือ วัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคารชุด
- (2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่าง ๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- (3) การกระทำการใด ๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุด

ข้อ 20. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 122/1 ถึง ห้องชุดเลขที่ 122/22 ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 21. อุปกรณ์ตกแต่งเพื่อกันแสง หรือกันการมองเห็นจากภายนอก เช่น ม่าน ไม้สไลด์เกอร์ เป็นต้น ให้ใช้แต่สีขาว ครีมี เทา สีวันบุรี เท่านั้น โดยต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบก่อนการติดตั้ง

ข้อ 22. การติดตั้งฟิล์มกรองแสง บริเวณกระจกที่มองเห็นจากภายนอก ฟิล์มกรองแสงประเภทธรรมดาให้ใช้แต่สีที่มีความเข้มไม่เกิน 60 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น หากเป็นฟิล์มประเภทเซรามิคต้องมีความเข้มใกล้เคียงกับฟิล์มประเภทธรรมดา หรือมีความเข้มไม่เกิน 40 เปอร์เซ็นต์ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อนการติดตั้ง และห้ามใช้ฟิล์มประเภทปรอท

ข้อ 23. ห้ามเจ้าของร่วมใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว (รายวัน) สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน เว้นแต่เป็นการให้บริการที่อาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น หากเจ้าของร่วมฝ่าฝืนนอกจากจะต้องรับโทษตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในอัตรา 50,000 (ห้าหมื่น) บาทต่อวัน หรือตามมติคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม อีกทางหนึ่งด้วย



ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับที่ 12

หน้า 12 / 47

หมวดที่ 7 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- (1) การใช้จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตัว อันจะเป็นการละเมิดขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่น ๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
- (2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ตามที่ได้กำหนดไว้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ ได้ทันที จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- (3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุดส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดกรุแล้วเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจรบกวนหรือรบกวนทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุดหรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม



ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับที่ 12

หน้า 13 / 47

หมวดที่ 8

การชำระค่าใช้จ้างของเจ้าของร่วม

ข้อ 26. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ้างส่วนกลาง ประกอบด้วย

- (1) ค่าใช้จ่ายด้านการว่าจ้างงานบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงรักษาด้านไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟต์ ค่าบริการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการอื่น อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ค่าตรวจสอบระบบต่าง ๆ ที่ต้องดำเนินการตามมาตรฐานในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
- (2) ค่าใช้จ่ายด้านการจัดซื้อทรัพย์สิน หรือจัดหาสิ่งสิ่งหาทรัพย์สิน เช่น เครื่องมือ เครื่องใช้วัสดุ อุปกรณ์ วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- (3) ค่าใช้จ่ายด้านการบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบกล้องวงจรปิด ระบบจอร์ตรัดอัตโนมัติ ระบบเตือนอัคคีภัย ปัมป์ระบบน้ำดี ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- (4) ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมไฟฟ้า ค่าจ้างบุคลากรภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในวรรคต้นแล้ว เจ้าของร่วมยังต้องชำระค่าใช้จ้างอื่น ๆ อันเกิดจากอุปสรรคประโยชน์ของการใช้บริการส่วนรวม และ/หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดหรือเจ้าของร่วมนั้น เช่น ค่าใช้น้ำประปา ค่าใช้บริการสันทนการส่วนกลาง เป็นต้น ทั้งนี้ ตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด



ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับที่ 12

หน้า 15 / 47

- (4) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนและนิติบุคคลอาคารชุดจนจนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอันใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกจากอาคารชุดได้ทันที
- (5) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งภายนอกห้องชุดเพื่อทำการตากผ้า วางวัสดุหรือสิ่งใด ๆ อันทำให้เกิดทัศนียภาพของอาคารชุด
- (6) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (8) หากเจ้าของร่วม หรือบิรวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 16 (19) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบิรวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วม บิรวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 25. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินตลอดทั้งเพื่อให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และทันต่อเหตุการณ์ นิติบุคคลอาคารชุดหรือคณะกรรมการผู้จัดการ มีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราว ๆ ไปตามสถานการณ์และความเหมาะสม โดยออกประกาศให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บิรวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม



ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ฉบับที่ 12

หน้า 14 / 47

- (5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตรา 900 (เก้าร้อย) บาทต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยต้องชำระงวดเดียวทั้งจำนวนให้แก่เจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อชื่อแทนนิติบุคคลอาคารชุด และนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป
- สำหรับห้องชุดที่ยังจำหน่ายไม่หมด และยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ เมื่อครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินกองทุนตามข้อนี้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันครบกำหนด
- ในการดำเนินการใช้เงินกองทุน ให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเพื่อทดแทนให้เงินกองทุน ค่าธรรมเนียมภาพไว้ได้ โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควร ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และให้เรียกเก็บในอัตราต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละราย
- (6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ในอัตรา 95 (เก้าสิบห้า) บาทต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ต่อเดือน โดยในปีแรกนี้ให้ชำระล่วงหน้า 1 ปี (12 เดือน) ให้แก่เจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินจากผู้ซื้อชื่อแทนนิติบุคคลอาคารชุด และนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป
- สำหรับในปีต่อ ๆ ไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้า 1 ปี (12 เดือน) ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- ทั้งนี้ ในช่วง 6 เดือนแรก นับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เนื่องจากในช่วงระยะเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาที่ยังคงมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ และเมื่อเจ้าของร่วมเข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดไม่มากนัก เจ้าของโครงการจึงเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามรายจ่ายจริงในช่วง 6 เดือนแรกนี้ แต่เพียงผู้เดียว กำหนดชำระภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือนนับแต่วันสิ้นเดือนแรกที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และตั้งแต่วันที่ 7 ถึงเดือนที่ 12 เจ้าของโครงการจะชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นรายเดือนสำหรับห้องชุดที่เจ้าของโครงการยังไม่มีภาระโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันครบกำหนด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หน้า 16 / 47

หมวดที่ 9 การประกันภัย

ข้อ 31. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

- (1) การประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด
- (2) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าวซึ่งได้กระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุด
- (3) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่น ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ และให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับผิดชอบแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถจ่ายเงินในจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้นำเสนอเรียกเก็บต่อไป

ข้อ 32. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติม สำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคล ในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดชอบตนเอง อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้ เจ้าของร่วมรายนั้นจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้นให้มีความชัดเจน การรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาเงินนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงานและเจ้าของร่วมรายอื่น ๆ

การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบหรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องจากสาเหตุที่เจ้าของร่วมได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของร่วมรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนเองได้รับจากการประกันภัยขึ้นเองนั้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงเป็น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะจัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หน้า 18 / 47

- (7) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 (สิบสอง) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และหากค้างชำระตั้งแต่ 6 (หก) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ ทั้งนี้ เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อนี้ด้วย
- (8) ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตรา และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
- (9) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคาร ใช้ชื่อบัญชีว่า "นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12" เพื่อการนำเข้าและการเบิกจ่าย โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายในเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการเห็นสมควร แต่เมื่อมีคณะกรรมการแล้วให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 27. เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด เป็นต้น ตามจริงในอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

ข้อ 28. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 26. และข้อ 27. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ข้อ 29. ในกรณีที่มิหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใดเพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้ว ให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 30. ในกรณีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อ หรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หน้า 17 / 47

ข้อ 33. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้นและการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้น ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 34. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 35. ให้ผู้จัดการมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้อาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้ไม่กลับคืนดังเดิม

ข้อ 36. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วม มีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญา การบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 37. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นอย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกปีระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี

หมวดที่ 10

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 38. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยนางสาวจันทร์เพ็ญ ถาวรเจริญพันธ์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หน้า 19 / 47

ข้อ 39. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 (ยี่สิบห้า) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำ โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและ ไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้ตามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 40. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 39
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความ ในพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุม ใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 41. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สิน ส่วนกลางตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ที่ไม่ ขัดต่อกฎหมาย
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารตั้งเช่นวิญญูชนจะรักษาและจัดการทรัพย์สิน ของตนเอง
- (3) จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- (4) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบ ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันต่อเนื่องกัน
- (6) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เกิน 6 (หก) เดือนขึ้นไป
- (7) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ ที่กำหนดขึ้นโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ
- (8) เป็นผู้บังคับบัญชาลูกจ้าง/ผู้รับจ้าง และพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงาน อย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาสถูฐานการจดทะเบียนอาคารชุด และ นิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจการต่าง ๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจาก เจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (9) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ของเจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อื่นเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดครบถ้วนแล้ว รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วน กรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของ พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุด ตามมาตรา 29 แห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด

- (10) ยื่นคำขอส่งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับห้องชุดที่ถูกบังคับคดี เพื่อให้หนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าว เป็นหนี้ที่มีภูมิสิทธิ์
- (11) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ พระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทุกประการ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติอนุมัติ
- (12) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใด ๆ ที่จะต้องมีค่าใช้จ่าย และหรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัย มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ ก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการ คนใดคนหนึ่งหรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (13) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรง หรือโดยอ้อมกับนิติบุคคลอาคารชุด (ทั้งนี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคล ธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณี ดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่มีการกระทำนั้น จะต้องได้รับการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน
- (14) จัดทำงบดุลและรายงานประจำปี เพื่อแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- (15) ดูแลให้เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือ ประกาศใดซึ่งออกบังคับใช้ รวมทั้งจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 42. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกให้อยู่ในตำแหน่ง มีกำหนดเวลา 2 (สอง) ปี และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรายต่อไปจะอยู่ในตำแหน่งตามกำหนดเวลาซึ่งที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบ โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับ แต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 43. ผู้จัดการไม่ได้รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ ผู้จัดการได้ปฏิบัติ ตามอำนาจหน้าที่ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือตามมติของ คณะกรรมการ เว้นแต่จะปรากฏว่าผู้จัดการจะได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อหรือมีเจตนาก่อให้เกิด ความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตนสัญญาใด ๆ เป็นการส่วนตัว หากปรากฏว่าการที่ ผู้จัดการได้กระทำไปแล้วอยู่ในขอบเขตตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 11

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด แต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 3 (สาม) คน แต่ไม่เกิน 9 (เก้า) คน ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธาน กรรมการ

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อน วาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ใน ตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่ง เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่ง พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้า รับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีก แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำใบจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันวันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 45. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบลา หรือผู้พิทักษ์ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้สิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวน 1 (หนึ่ง) คน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 47. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งของตนหรือเมื่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

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

ข้อ 48. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการดำเนินงานนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้อนุญาตไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการแต่งตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 6 (หก) วัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุก 6 (หก) เดือนเป็นอย่างน้อย
- (4) มีอำนาจในการออกระเบียบ เปลี่ยนแปลง แก้ไขระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับของกฎหมาย
- (5) กำหนดนโยบาย เพื่อให้ผู้จัดการนำไปปฏิบัติ

- (6) อนุมัติให้ผู้จัดการจัดทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือบุคคลภายนอก
- (7) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกิดจากงบประมาณการที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาคารชุด
- (8) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่มีข้อสงสัยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ
- (9) ควบคุมตรวจสอบการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้อนุญาตไว้
- (10) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ ที่ต่อทรัพย์สินบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางหรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่มีข้อสงสัยให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมลงมติ
- (11) เรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อลงมติในกิจการต่าง ๆ รวมทั้งการเชิญประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประจำปี
- (12) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด
- (13) หน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

การปฏิบัติตามอำนาจของคณะกรรมการดังกล่าวข้างต้น ให้ถือปฏิบัติตามจารีตประเพณีและที่วิญญูชนพึงปฏิบัติ

ข้อ 50. การประชุมคณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ครั้งในทุก 6 (หก) เดือน โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดในที่ประชุมลงมติเห็นชอบโดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของที่ประชุมทั้งชุด ในกรณีที่มิเช่นนั้นเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้นับหลักเกณฑ์และวิธีการประชุมเจ้าของร่วมมาใช้บังคับกับการประชุมคณะกรรมการได้โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12 การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 51. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยถือว่าการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายใน 6 (หก) เดือนนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้อนุญาตไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 52. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้งภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณานุมัติงบดุล
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 53. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 54. การเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุม ระบุด่วนที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม

หนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมจะให้ผู้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ หากสถานที่ส่งนั้นเป็นห้องชุดในอาคารชุด ให้ส่งไปแจ้งรับเอกสารไว้ที่ผู้รับจดหมายของห้องชุดนั้น ๆ และให้เจ้าของร่วมหรือตัวแทนมารับที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

การส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะทำเป็นเอกสารหรือรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ เช่น ซีดีรอม จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 55. การประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่า จะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ข้อ 56. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก็ได้

ข้อ 57. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียง ในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 (สาม) ห้องชุดมิได้

ข้อ 58. บุคคลดังต่อไปนี้จะมีอำนาจออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 59. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามมติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อสิ่งหรือทรัพย์สินหรือบริการเพื่อสิ่งหรือทรัพย์สินที่มีค่ากระดัดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นของสิ่งหรือทรัพย์สิน
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในการนี้ที่เจ้าของร่วมซึ่งเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 3 (สาม) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 60. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 4 (สี่) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 61. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวดที่ 14

อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 62. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- (2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- (3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2) แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้นรับผิดชอบในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดเชยค่าใช้สอยให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งรับผิดชอบนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดเชยทรัพย์สินส่วนกลางแล้วให้เจ้าของร่วมนั้นรับผิดชอบในทรัพย์สินส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับค่าชดเชยทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 63. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- (1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 62. (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้รอใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัย ไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลสให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ห้องชุดเสียหายนั้นเอง
- (2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วน หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม ข้อ 62. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 64. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 62. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 65. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15
การเลือกอาคารชุด

ข้อ 66. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

ข้อ 67. ตามข้อบังคับนี้ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการผู้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดขอแต่งตั้งบริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรก โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 (สอง) ปี นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และให้มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามระเบียบข้อบังคับนี้

ข้อ 68. เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นจำนวนมาก ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ดังต่อไปนี้

- (1) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กิจการใดที่ข้อบังคับนี้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือ กิจการใดที่กำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการใดต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งกรรมการหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว
- (2) ก่อนการประชุมสามัญครั้งแรก ให้ผู้จัดการเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด
- (3) หลังจากการประชุมสามัญครั้งแรก ให้อำนาจในการลงนามส่งจ่ายเงินในบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นของคณะกรรมการ



- (4) ผู้จัดการ สามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการ มีอำนาจในการเปิด และ/หรือปิดบัญชีเงินฝาก เบิกถอนเงิน และ/หรือโอนเงิน ส่งจ่ายเช็คจากบัญชีเงินฝาก สั่งซื้อสมุดเช็คสำหรับใช้กับบัญชีเงินฝาก ลงนามในเอกสารการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจลงนามเบิกถอนเงิน และ/หรือเงื่อนไขการเบิกถอนเงินในบัญชีเงินฝาก ขอใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงลงนามในเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าว
- (5) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่าง ๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้รับเหมารับจ้างช่างที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 69. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิตินกรมต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้ ถ้ามีกรณีที่จะต้องเปลี่ยนแปลงนิตินกรมมาเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 70. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใดให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้เป็นโมฆะ ไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่น ๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นยังมีผลใช้บังคับได้



เอกสารหมายเลข 1

บัญชีแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม			(การใช้ประโยชน์)	
1	12A	122/1	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
2	12A	122/2	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
3	12A	122/3	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
4	12A	122/4	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
5	12A	122/5	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
6	14	122/6	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
7	14	122/7	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
8	14	122/8	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
9	14	122/9	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
10	14	122/10	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
11	14	122/11	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
12	14	122/12	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
13	14	122/13	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
14	14	122/14	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
15	15	122/15	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
16	15	122/16	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
17	15	122/17	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
18	15	122/18	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
19	15	122/19	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
20	15	122/20	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
21	15	122/21	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
22	15	122/22	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
23	15	122/23	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
24	16	122/24	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
25	16	122/25	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย



รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม			(การใช้ประโยชน์)	
26	16	122/26	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
27	16	122/27	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
28	16	122/28	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
29	16	122/29	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
30	16	122/30	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
31	16	122/31	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
32	16	122/32	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
33	17	122/33	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
34	17	122/34	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
35	17	122/35	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
36	17	122/36	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
37	17	122/37	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
38	17	122/38	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
39	17	122/39	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
40	17	122/40	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
41	17	122/41	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
42	18	122/42	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
43	18	122/43	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
44	18	122/44	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
45	18	122/45	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
46	18	122/46	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
47	18	122/47	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
48	18	122/48	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
49	18	122/49	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
50	18	122/50	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย



รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
151	30	122/151	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
152	30	122/152	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
153	30	122/153	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
154	30	122/154	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
155	30	122/155	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
156	30	122/156	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
157	30	122/157	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
158	30	122/158	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
159	31	122/159	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
160	31	122/160	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
161	31	122/161	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
162	31	122/162	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
163	31	122/163	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
164	31	122/164	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
165	31	122/165	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
166	31	122/166	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
167	31	122/167	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
168	32	122/168	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
169	32	122/169	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
170	32	122/170	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
171	32	122/171	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
172	32	122/172	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
173	32	122/173	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
174	32	122/174	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
175	32	122/175	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
176	32	122/176	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
177	33	122/177	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
178	33	122/178	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
179	33	122/179	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
180	33	122/180	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
181	33	122/181	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
182	33	122/182	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
183	33	122/183	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
184	33	122/184	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
185	33	122/185	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
186	34	122/186	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
187	34	122/187	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
188	34	122/188	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
189	34	122/189	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
190	34	122/190	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
191	34	122/191	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
192	34	122/192	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
193	34	122/193	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
194	34	122/194	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
195	35	122/195	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
196	35	122/196	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
197	35	122/197	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
198	35	122/198	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
199	35	122/199	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
200	35	122/200	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้น	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
201	35	122/201	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
202	35	122/202	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
203	35	122/203	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
204	36	122/204	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
205	36	122/205	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
206	36,37	122/206	104.52	1.26	105.78	105.78	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
207	36	122/207	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
208	36	122/208	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
209	37	122/209	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
210	37	122/210	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
211	37	122/211	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
212	37	122/212	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
213	38	122/213	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
214	38	122/214	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
215	38,39	122/215	104.52	1.26	105.78	105.78	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
216	38	122/216	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
217	38	122/217	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
218	39	122/218	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
219	39	122/219	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
220	39	122/220	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
221	39	122/221	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
222	40	122/222	500.37	12.84	513.21	513.21	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

เอกสารหมายเลข 2

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่

- ที่ดินที่ตั้งโครงการอาคารชุด อนิล สาทร์ 12 ตั้งอยู่โฉนด 543, 5549 เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการ 1 ไร่ 2 งาน 41.3 ตารางวา
- โครงสร้างและสิ่งก่อสร้าง เพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด
 - เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น
- อาคารชุดโครงการ อนิล สาทร์ 12 ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 42 ชั้น 1 อาคาร
- สำนักงานนิติบุคคล ตั้งอยู่เลขที่ 122 ชั้น 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณชั้น 1 ประกอบด้วย

- รั้วรอบโครงการ
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 1
- โถงต้อนรับ ชั้น 1
- ห้องเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูง ชั้น 1
- ห้องแผงสวิตช์แรงสูง ชั้น 1
- ห้องอรรถณะ ชั้น 1
- ห้องพักขยะรวมโครงการ ชั้น 1
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 1
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 1
- ห้องน้ำคนพิการ ชั้น 1
- ห้องจดหมาย ชั้น 1
- ถนนภายในโครงการ
- ห้องเก็บของ ชั้น 1
- พื้นที่ที่จอดรถ ชั้น 1

- ห้องคนขับรถ
- ห้องควบคุม
- ห้อง รมภ.
- ห้องน้ำ รมภ.

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 2 ประกอบด้วย

- ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 2
- ห้องควบคุม ชั้น 2
- ห้องประชุม ชั้น 2
- ห้องน้ำ ชั้น 2

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 3 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องปรับอากาศและหมุนเวียนอากาศ

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 4 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 6 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องไฟฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 10 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น Transfer ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องพัฒนาศักยภาพบันไดหนีไฟ
- ห้องปั๊ม
- ห้อง Surge Tank
- ทิวา CDU ของชั้นส่วนกลาง (ชั้น 12)

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 12 ประกอบด้วย

- พื้นที่พักผ่อนภายนอก
- ห้องประชุมส่วนกลาง
- ห้องพักขยะประจำชั้น
- ห้องสันทนาการ
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 12
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 12
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 12
- ห้องแม่บ้าน
- ห้องเด็ก
- ห้องดีวีเตอร์ จำนวน 2 ห้อง
- TUTOR AREA

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้นใต้สระเวย์น้ำ ประกอบด้วย

- ห้องปั๊ม
- ห้อง Surge Tank

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 41 ประกอบด้วย

- สระเวย์น้ำ ชั้น 41
- สระเวย์น้ำเด็ก ชั้น 41
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 41
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 41
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 41
- ห้องพักขยะประจำชั้น

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 42 ประกอบด้วย

- ห้องออกกำลังกาย(พร้อมอุปกรณ์) ชั้น 42
- ห้องโยคะ/พิลาทิส จำนวน 2 ห้อง
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 42
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 42
- ห้องพักขยะประจำชั้น

- ห้องชานา (ชาย) ชั้น 42
- ห้องชานา (หญิง) ชั้น 42
- ห้องสตั้ม (ชาย) ชั้น 42
- ห้องสตั้ม (หญิง) ชั้น 42

ทรัพย์สินส่วนกลางชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องลิฟต์
- ห้องเครื่องพัฒนาศักยภาพ
- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย

- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
- ทางเดินหนีไฟ ชั้นดาดฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ

- ลิฟต์โดยสาร 3 ตัว
- ลิฟต์ดับเพลิง 1 ตัว
- ลิฟต์ที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ จำนวน 2 ตัว
- ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 246 คัน
- ที่จอดรถจักรยาน 7 คัน
- โถงลิฟต์โดยสาร
- โถงลิฟต์ดับเพลิง
- บันไดหนีไฟ 2 จุด
- ห้องพักขยะประจำชั้น
- ห้องไฟฟ้าประจำชั้น
- ห้องประปาประจำชั้น
- ห้องเครื่องสุขาภิบาล (ห้องเครื่องสูบน้ำ) ชั้นใต้ดิน
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- สายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์บนชั้นดาดฟ้า

- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนภัยกันอัคคีภัยของอาคารพร้อมอุปกรณ์, ตู้ดับเพลิง, ถังดับเพลิงทุกชั้น
- ระบบสายอากาศโทรทัศน์, จานรับสัญญาณดาวเทียม
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ เช่น ประตูศัลยกรรม, ระบบโทรทัศน์, วงจรปิด

6. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ภาคผนวก ค-8

เอกสารซ่อมหนีไฟ



วุฒิปัตร์เลขที่ ส.ป.ก. (ก.ป.ก. ๒) ๑๕๕๗/๒๕๖๘

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด อนิลล์ สาทรร ๑๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๑๑ คน

เมื่อวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๘



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าการการกรุงเทพมหานคร

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ

ANALYSIS REPORT

Page 2 of 2

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนเสาวนีย์เหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริพรีย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ อนิล สำหรับ 12 **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 03/10/2025 **Sampling By#** : RATTAPOL (1-190-a-0015) **Receive Date** : 04/10/2025
Analysis Date : 04-11/10/2025 **Report Date** : 11/10/2025 **Report No.** : R 07242/68

Parameter	Unit	Method	WC 08729/68 จุดตรวจน้ำดื่มจาก ระบบน้ำดื่ม	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	17	≤ 40
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	≤ 10	≤ 50
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	320	≤ 1,300
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N _{org} B	11	≤ 40
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization				
Observation				

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

- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Wanwilai Wongyai) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
-190-a-0037 -190-a-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
ณ วันที่ 04/10/2568 วันที่รับส่ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 2

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนเสาวนีย์เหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริพรีย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ อนิล สำหรับ 12 **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 03/10/2025 **Sampling By#** : RATTAPOL (1-190-a-0015) **Receive Date** : 04/10/2025
Analysis Date : 04-11/10/2025 **Report Date** : 11/10/2025 **Report No.** : R 07242/68

Parameter	Unit	Method	WC 08727/68 จุดตรวจน้ำดื่มจาก ระบบน้ำดื่ม	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.3 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	183	≤ 40
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	614	≤ 50
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	328	≤ 1,300
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	73	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N _{org} B	85	≤ 40
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	6.2 #	≤ 1.0
Sample Characterization				
Observation				

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

Laboratory Staff : (Miss. Wanwilai Wongyai) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
-190-a-0037 -190-a-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
ณ วันที่ 04/10/2568 วันที่รับส่ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1



FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

แบบฟอร์มการบันทึกค่า pH คลอรีน ในสระว่ายน้ำ

SENSES
PROPERTY

ภาคผนวก ง2 - 1

SENSE SINUOSITY

เดือน สิงหาคม 2568

Copyright © 2006 John Wiley & Sons, Ltd.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

GENSES
CHROMATIX

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

SENSES
REPRESENTS

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

SENSES
PROPERTY

1100 2000 2500

© 2005 The Authors
Journal compilation © 2005 Blackwell Publishing Ltd

SENSES
PROPERTY

May 1996

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาร12

No.	รายการ	เดือน พฤศจิกายน ปี 2568 Date / วันที่													
		21		22		23		24		25		26		27	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0		3.0		3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6		7.6		7.6	7.6	7.6	7.6	1.5	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์	
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง													
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร													

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาร12

No.	รายการ	เดือน ธันวาคม ปี 2568 Date / วันที่													
		1		2		3		4		5		6		7	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	8.2	8.2	7.6	7.6	7.6	8.2	7.2	7.2	7.6	7.6	7.2	7.6	8.2	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์		อ.วิทย์	
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง													
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร													

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน ^{ธันวาคม} ปี 2568 Date / วันที่																			
		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0		3.0	1.0	1.0	1.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	ตรวจสอบค่ากรดค่า (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.2		7.6	7.2	7.6	7.2	7.2	7.6	7.2	7.6	7.6	7.6	8.2	7.2	7.6	7.6	8.2		8.2	8.2
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสวยงามภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร		ณัฐ	Sen	Sen		อติชาต		อติชาต		สุวรรณี		สุวรรณี		สุวรรณี		อติชาต		อติชาต	
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง		W																	
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร		จ. L																	

หมายเหตุ

F-ENG-OF-C12 Rev.00 Date : 02/05/2567

2 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน ^{ธันวาคม} ปี 2568 Date / วันที่																			
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
2	ตรวจสอบค่ากรดค่า (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	8.2	7.6	6.9	7.2	7.6	7.2	7.6	7.2	7.2	7.6	7.6	8.2	8.2	7.2	7.2	7.2	7.2	8.2	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสวยงามภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร		อติชาต		อติชาต		อติชาต		Sen		Sen		สุวรรณี		สุวรรณี		สุวรรณี		Sen	
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง		W																	
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร		จ. L																	

หมายเหตุ

F-ENG-OF-C12 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า โดยห้องปฏิบัติการ

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirsup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site#** : โครงการ อนิล สาทร 12 **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 04/08/2025 **Sampling By#** : WAC **Receive Date** : 04/08/2025
Analysis Date : 04-13/08/2025 **Report Date** : 13/08/2025 **Report No.** : RWS 02330/68

Parameter	Unit	Method	PWS 04640/68 สารควบแน่น	PWS 04641/68 สารควบแน่น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามชุด ข้อที่ 12550 ซึ่งกำหนดการประเมินผลการตรวจน้ำ ทดสอบกลิ่น ในขณะเดียวกัน
-> End Of Report ->

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirsup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ อนิล สาทร 12 **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 04/07/2025 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 04/07/2025
Analysis Date : 04-14/07/2025 **Report Date** : 14/07/2025 **Report No.** : RWS 01971/68

Parameter	Unit	Method	PWS 03905/68 สารควบแน่น	PWS 03906/68 สารควบแน่น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามชุด ข้อที่ 12550 ซึ่งกำหนดการประเมินผลการตรวจน้ำ ทดสอบกลิ่น ในขณะเดียวกัน
-> End Of Report ->

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



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. อุ้ม อ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanham, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-584



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. อุ้ม อ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanham, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-584

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนลำพูนเหนือ แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E-mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อนิล สำหรับ 12 Sampling Method : Grab
Sampling Date# : 03/09/2025 Sampling By : WAC Receive Date : 10/09/2025
Analysis Date : 10/09/2025 Report Date : 11/09/2025 Report No. : RWS 02732/68

Parameter	Unit	Method	PWS 05268/68 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 05269/68 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ *	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการตรวจตามชุด ฉบับที่ 12550 ซึ่ง ผลการตรวจการปนเปื้อนการตรวจน้ำดื่ม ผลการตรวจน้ำดื่ม ในงานและอื่นๆ
- End Of Report -

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

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนลำพูนเหนือ แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E-mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อนิล สำหรับ 12 Sampling Method : Grab
Sampling Date : 03/10/2025 Sampling By : WAC Receive Date : 04/10/2025
Analysis Date : 04-07/10/2025 Report Date : 07/10/2025 Report No. : RWS 03010/68

Parameter	Unit	Method	PWS 05967/68 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 05968/68 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	Other Escherichia coli Procedures	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	Membrane Filter	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการตรวจตามชุด ฉบับที่ 12550 ซึ่ง ผลการตรวจการปนเปื้อนการตรวจน้ำดื่ม ผลการตรวจน้ำดื่ม ในงานและอื่นๆ
- End Of Report -

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

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อโนโล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E-mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ อโนโล สำหรับ 12 **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 05/11/2025 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 06/11/2025
Analysis Date : 06-12/11/2025 **Report Date** : 12/11/2025 **Report No.** : RWS 03354/68

Parameter	Unit	Method	PWS 06694/68 ส่วนเกินส่วนเกิน	PWS 06695/68 ส่วนเกินส่วนเกิน	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
<i>Escherichia coli</i>	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : จัดส่งผลการวิเคราะห์ตามข้อ 1/1 ของมาตรฐานการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อโนโล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E-mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ อโนโล สำหรับ 12 **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 10/12/2025 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 10/12/2025
Analysis Date : 10-17/12/2025 **Report Date** : 17/12/2025 **Report No.** : RWS 03742/68

Parameter	Unit	Method	PWS 07399/68 ส่วนเกินส่วนเกิน	PWS 07400/68 ส่วนเกินส่วนเกิน	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
<i>Escherichia coli</i>	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : จัดส่งผลการวิเคราะห์ตามข้อ 1/1 ของมาตรฐานการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม ตามข้อกำหนดการตรวจวิเคราะห์น้ำดื่ม

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

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๔๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้นกรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์...

- ๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ ทองเย็น
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตติวีร์ วงศ์หมากเห็บ
- ๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวแคทรีนา มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอัญญา แผลงศรี
- ๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงห์เพ็ญ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสม
- ๒๖) นางสาวมินา เมฆา
- ๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่
- ๒๘) นางสาวไอริน สำเนา
- ๒๙) นางสาวศุภณิดา อนุชาติ

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

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม ดำรงพงษ์)

ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติการตามหนังสือกรมโรงงานอุตสาหกรรมกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๕๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dlw.mail.go.th

“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

17 4,4'-DDT...

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

38 Sulfide...

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปลูก...

สิ่งปลูกหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

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

ดิน จำนวน 29 รายการ

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

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

เอกสารอ้างอิง

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

10. United...

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

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีที่ระบายน้ำทิ้งเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์รวม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน		ตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
ภัตตาคารหรือร้านอาหาร		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. ความเป็นกรดและด่าง (pH)	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐
๒. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๑๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์ และอาคารสถานพยาบาล
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๔. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ
- อาคารสถานศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถานศึกษาของเอกชนและสถานศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถานอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપ્પીએન્ટ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપ્પીએન્ટ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มfecal coliform (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપ્પીએન્ટ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપ્પીએન્ટ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

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

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

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

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุม มลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

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

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายที่ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่น ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีการระบายที่หลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

กำหนดของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 / 2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

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

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

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

- 2 -

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

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้ออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการ ประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และ ประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ไปรษณีย์ ณ วันที่ 20 มกราคม ๒๕50

(นายประจักษ์ พูลสวัสดิ์โรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

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

1. สถานที่ตั้ง

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

2. สระว่ายน้ำและการประกอบ

- 2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำขึ้นไม่ได้น้ำลงเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2.2 ต้องมีรางระบายน้ำลงมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลากของเหล็กรัดและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงขี้นวีสตูดขนาดเล็ก
- 2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่น้อย ไม่นิ่มแข็ง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสปีดเมเจอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

3

- 3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่นเกิน 20 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.9 ไนเตรต (Nitrate) ไม่นเกิน 50 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิตร โดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิตร
- 3.3.11 ตรวจไม่พบฟิโคคโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)
- 3.3.12 ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus*, *Pseudomonas aeruginosa*)

3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

- 3.4.1 การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 ชุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่น้ำในสระว่ายน้ำมากที่สุด
- 3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ให้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไฮโดรคลอริกไฮโซไซยาไนด์ ต้องตรวจหาการเกิดไซยาไนด์ด้วย
- 3.4.3 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิโคคโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในข้อ 3.3 ทุกๆข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อไปอนุญาต
- 3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้
 - 3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2 – 2 ส่วนในล้านส่วน
 - 3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1
 - 3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน เอกภาพและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ
- 3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้
 - 3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
 - 3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

2

2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขของระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

2.8 อาคารประกอบที่อาศัยวัสดุไม้ทาสีขาว พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในอ่างเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

2.13 ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

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

3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

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

3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

3.6.5 ห้ามปัสสาวะ ขับถ่ายอุจจาระ หรือถ่ายอุจจาระในน้ำ

3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

3.6.7 จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้ดีมีประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุไว้ว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศ และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือคนที่กฎหมายอื่นกำหนด

4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ยังปิดบริการแล้ว

4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

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

4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม ให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำงานที่เติมสารเคมี และมีผลให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับการเติม เป็นต้น

4

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกไว้ไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดใน

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลัก

สุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิด

ให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรไม่มีวัสดุอุปกรณ์ความชื้นและเหมาะสม

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่ง

ส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 ตะแกรงคัดมูลฝอย สำหรับคัดแยกมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถัง

รวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากถังรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุ

เดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบบน้ำทิ้ง วางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางบิดวาง

เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรปิดและ

ปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ดำเนินการทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ทิ้งมูลฝอยรวม หรือนำไป

กำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนด

ท้องถิ่น

5.3.6 ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและ

บริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนด

ของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนตัวที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียว แล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความ

การปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยทันท่วงที หนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเสียอยู่ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายังไม่เป็นและ

ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้ยนลอย ญาติไว้กับเชือก

ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 มีช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา

อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายตู้ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้

ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และ

สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้อง

ปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น ได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

9. เภร่ากาย

มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินงานต่างๆ

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 August 2024

Calibration Date 16 August 2024

Date of Issue 19 August 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by Approved by
Act as Technical Manager Representative of Managing Director
(Dr. Ekachai Puttiwong)

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21

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

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

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

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

FE-169

ภาคผนวก ข - 1

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

Reference Method:

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

Reference Standard:

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

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

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

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

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

FE-169

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

Reference Method:

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

Reference Standard Instruments:

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

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

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

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak
REV.02 02/24/21

FE-169



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



CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 July 2024

Calibration Date 18 July 2024

Date of Issue 18 July 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by

Act as Technical Manager

Approved by

Representative of Managing Director

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21



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



Certificate No.: C0-1607004/24

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard :

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

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

- SCP Science.

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169



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



Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Mr.Yuttaikom Jamneansi

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

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

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข - 2



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



Certificate No. : MT24-7016

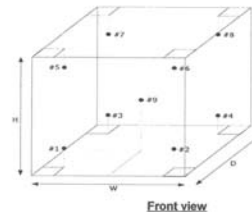
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

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



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungtisi-Nokornnoyok Rd., Bungyetho, Thunyaburi,
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2150-4641 (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

Page 1 of 3



Date of Receipt : 02-Dec-24
Date of Calibration : 02-Dec-24
Environment : Temperature 20 °C ± 2 °C
Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results : See data attached

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

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

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

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasam

(Mr. Jannong Junphong)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Page: 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co.,Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

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

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology



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



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Page : 1 of 2

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Mr. Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr. Panuwat Phukkan)

Issue date : Mar 28, 2025

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



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



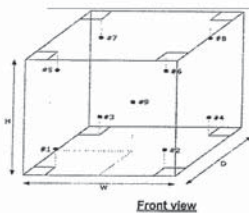
Certificate No. : MT25-3161
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (± °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.68	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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-



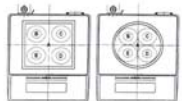
Certificate No.: C01243793

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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



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

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

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

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

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

The End of Certificate

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

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

(Mr. Apiwit Chaosap)

Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)

Authorized signatory

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

Intech Metrological Center Co., Ltd.
DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/instrument-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



MEGAFIL CO., LTD.

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

BSC Certification Test Report

Page 1 of 6

Certificate No. : M1439/24

Customer Name : LABORATORY WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

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

Equipment : Biological Safety Cabinet Class II Type A2

Manufacturer : Microtech

Model : V6-T

Serial No. : 0972k097272

ID No. : WWL 0084

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

Test Date : 15/10/2024

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

Test by : Mr. Pawut Wongnarakomkul

Approved by :

(Mr. Kridsada Thinhutaoi)

Authorized Signatory

Issued Date : 16/10/2024

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

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

Megafil Co., Ltd.

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

Certificate No. : M1439/24

Procedure Used :

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

1. Downflow velocity test.

Measurement Information

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

Measurement Data. (m/s.)

0.37	0.43	0.41	0.39
0.36	0.35	0.32	0.34

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

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

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

Downflow volume (Q) 780 CFM.

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

Certificate No. : M1439/24

2. Inflow velocity test.

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

MGF's Specifications method

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

(m/s.)

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

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

Inflow volume(Q) 372 CFM

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Adjustments Required ☐ Fan Speed ☐ Damper

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

3. HEPA filter leak test.

Measurement Data

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

Certificate No. : M1439/24

Leak location

Supply HEPA Filter
Back

Exhaust HEPA Filter
Back

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

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

4. Airflow smoke patterns test

Measurement Information

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

Certificate No. : M1439/24

Result Summary

Downflow Pattern test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

View screen retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Work opening edge retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Sash/window seal test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

5. Site installation

Sash Alarm. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Interlock System. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Exhaust System Performance ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Remark / Recommendation

ระบบ Site installation ไม่มีการตรวจสอบ เนื่องจากตู้ไม่มีฟังก์ชันนี้

6. Illumination Test (Lighting) : Option

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

Lux

585	936	917	514
849	1400	1465	755

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

Remark :

Certificate No. : M1439/24

7. Ultraviolet Lamp Test (UV) : Option

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

 mW/m²

630	1450	1480	690
380	920	930	390

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

Remark :

-o0o-

Certificate of Calibration

LIQUID BATH


Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413808

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

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

Checked by : Chalermkit Rakphada
 (Calibration Engineer)

Approved by : Aittipong Kanjana
 (Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2413808

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

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

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

Traceability :

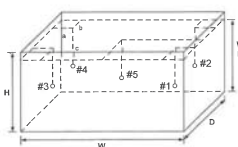
The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

1. Calibration Procedure:

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

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

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

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

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

Checked by : Chalermkit

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

Certificate No.: MC 2413808

Page 3 of 3

2. Result of calibration :
Temperature Measurement Accuracy Test

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

Chamber Characterization Result

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

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.
End of Certificate
Checked by : Chalermkit

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

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413810

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

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

Checked by :
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by :
Aittipong Kanjina Waisit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

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

Traceability :

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

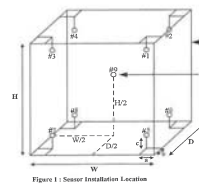
1. Calibration Procedure:

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

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

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

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



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

Checked by :

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

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

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

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

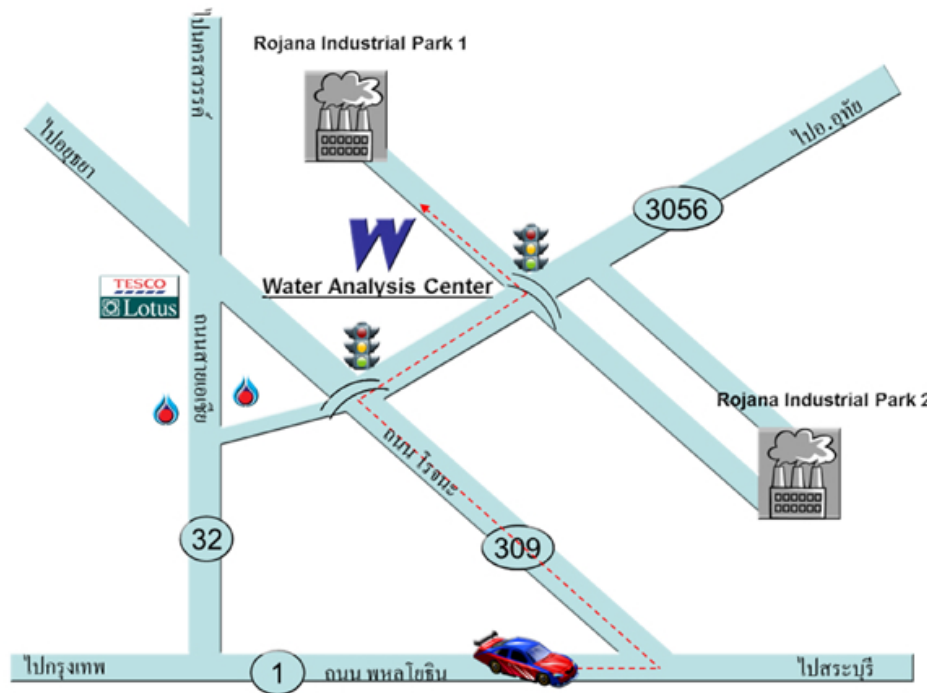
The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by :

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



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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