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

Whizdom @Punnawithi Station



Whizdom @Punnawithi Station

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
ที่ตั้ง 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 085-383-5771

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 :	4ก184/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	Whizdom @ PUNNAWITHI STATION		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/9465	**วันที่เห็นชอบ :**	24 ธันวาคม 2553
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	พระโขนง
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม



รายละเอียดเพิ่มเติม :



หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

Whizdom @Punnawithi Station

เลขที่เอกสาร WDP-008/2025

วันที่ 12 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

เรียน ผู้อำนวยการเขตพระโขนง

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ เลขที่ เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

วันที่ 9 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ของ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
[redacted]		

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

1. **ชื่อโครงการ** : Whizdom @ PUNNAWITHI STATION
2. **สถานที่ตั้ง** : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
4. **สถานที่ติดต่อ** : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
   : 085-383-5771
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. **หน่วยงานอนุญาต** : กรุงเทพมหานคร
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 3-2-62.3 ไร่ คิดเป็น 5,849.2 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบส่งไปเก็บไว้ชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน มีจำนวนอาคารละ 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีจำนวนอาคารละ 2 ถัง
     - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเวียน (Activated Sludge System) จำนวน 8 ชุด (4 ชุด/อาคาร) โดยอาคาร A และอาคาร B สามารถรองรับน้ำเสียได้ 72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ถังดักไขมันและถังบำบัดสำเร็จรูป ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 18 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และ อาคาร 2 ปริมาณ 18 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตั้งอยู่โดยรอบอาคาร
     - พื้นที่เขียว : โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 5 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1, ชั้นที่ 3, ชั้นที่ 5, ชั้นที่ 7 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
     - การจัดการมูลฝอย : โครงการกำหนดให้บริเวณโถงลิฟต์โดยสารของอาคาร A และอาคาร B ชั้นที่ 2-8 เป็นพื้นที่สำหรับห้องพักขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมาไว้ห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 มีจำนวน 1 ห้อง ด้านในแบ่งเป็น 3 ส่วน ด้านหน้าห้องพักขยะรวม มีถังขยะอันตราย 2 ถัง และถังขยะเขียว 3 ถัง โดยสำนักงานเขตจะเข้าดำเนินการเก็บรวบรวมขยะ

มูลฝอยช่วงเวลาประมาณ 10.30 น. วันเว้นวัน ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ

- ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 630 KVA จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไว้ จำนวน 1 เครื่อง

สารบัญ

		หน้า
สารบัญ		I
สารบัญภาพ		II
สารบัญตาราง		III
บทที่ 1	**รายละเอียดโครงการ**	
1.1	ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2	รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3	รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
บทที่ 2	**ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**	
2.1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	**ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**	
3.1	การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2	วัตถุประสงค์	3-1
3.3	ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
บทที่ 4	**สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ**	

ภาคผนวก

ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ง หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ	1-9
1.3.4-1	ระบบน้ำใช้	1-12
1.3.5-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-18
1.3.6-1	การระบายน้ำของโครงการ	1-22
1.3.7-1	ห้องพักมูลฝอย	1-26
1.3.8-1	ระบบไฟฟ้า	1-28
1.3.9-1	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-33
1.3.10-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-37
1.3.11-1	การจราจรในโครงการ	1-40
2.2-1	แนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ	2-26
2.2-2	พื้นที่สีเขียวโครงการ	2-27
2.2-3	ป้าย และสัญลักษณ์จราจร	2-28
2.2-4	เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด	2-30
2.2-5	การจราจรในโครงการ	2-30
2.2-6	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	2-31
2.2-7	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค	2-34
2.2-8	ระบบน้ำใช้	2-36
2.2-9	ระบบระบายน้ำโครงการ	2-38
2.2-10	ห้องพักมูลฝอย	2-39
2.2-11	เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ	2-41
2.2-12	ระบบไฟฟ้า	2-42
2.2-13	ป้ายรณรงค์ต่างๆ	2-44
2.2-14	อนุรักษ์พลังงาน	2-44
2.2-15	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-45
2.2-16	ซ้อมอพยพเพลิงไหม้	2-48
2.2-17	ระบบความปลอดภัย	2-48
2.2-18	อาคารภายนอกโครงการ	2-49
2.2-19	กำจัดแมลง	2-49
2.2-20	เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้	2-50
3.5.3-1	ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังบำบัด ปี 2568	3-13

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-7
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-42
1.4.2-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)	1-43
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-12
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา ค.ส.ล.) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 262 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 24720 (เลขที่ดิน 3945) ขนาดพื้นที่ 2-3-83 ไร่ หรือ 4,732 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี (ปัจจุบัน บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ภาคผนวก ข-**1**) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ **1.2-1**) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่าง (มีโครงการจะก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) และอาคารนานมีบุ๊คส์ 2 (ซึ่งเป็นอาคารคลังสินค้าของบริษัท นานมี บุ๊คส์ จำกัด)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่กำลังก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 25 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (โครงการ THE ROOM SUKHUMVIT 62) ถัดไปเป็นถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 เขตทางกว้าง 7.60 เมตร ถัดไปเป็นอู่เชื่อมเหล็ก บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน1 หลัง (เลขที่ 19/1) และ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (เลขที่ 23)
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ของโรงเรียนพิพัฒนา ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 64 เขตทางกว้าง 9 เมตร

1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี (ภาคผนวก ข-**1**)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 085-383-5771

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด

1.2.5 ได้รับความเห็นชอบ : เลขที่ ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 (ภาคผนวก ก)

1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
: เล่มเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)

1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ **1.2-2**) (รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง, ใบรับรองการก่อสร้าง ภาคผนวก ข-2)

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-2-62.3 ไร่ คิดเป็น 5,849.2 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา ค.ส.ล.) จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ 2) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 262 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 130 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวม 9,546 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ สระว่ายน้ำ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องสำนักงาน ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 3, 5 และ 7 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 4, 6 และ 8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

อาคาร 2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 132 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวม 9,844 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้นภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับลานเอนกประสงค์ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องสำนักงาน ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 3, 5 และ 7 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 4, 6 และ 8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ พื้นที่จัดสวน ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ความสูง 2.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ภายในห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกพื้นที่กันอย่างชัดเจน โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 15 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารประมาณ 11 ตารางเมตร

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 262 ห้อง ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

<u>ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถประเมินได้จากมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ "พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" และหากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการบริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่ทั้งนี้ หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมจำนวน 1,086 คน" รายละเอียดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ แสดงดังตารางที่ **1.3.2-1**

ตารางที่ **1.3.2-1** สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

อาคาร	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1. อาคาร A			
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	56	3	168
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 และ 2 ห้องนอน พื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	74	5	370
รวม	**130**	-	**538**
2. อาคาร 2			
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน พื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	56	3	168
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 และ 2 ห้องนอน พื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	76	5	380
รวม	**132**	-	**548**
รวมทั้ง 2 อาคาร	**262**	-	**1,086**

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 262 ห้อง และส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าทั้งหมดแล้ว

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 1,296 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ชั้นที่ **1** ภายนอกอาคาร จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 728 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ อโศกอินเดีย มะฮอกกานีใบใหญ่ ปีบ ลีลาวดี ขาดัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

2) ชั้นที่ 3 ของอาคาร A และ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 170 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี ขาดัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

3) ชั้นที่ 5 ของอาคาร A และ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 133 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี ขาดัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

4) ชั้นที่ 7 ของอาคาร A และ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 145 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี ขาดัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

5) ชั้นหลังคาของอาคาร A และ 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 120 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี ขาดัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 5 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1, ชั้นที่ 3, ชั้นที่ 5, ชั้นที่ 7 และชั้นดาดฟ้า ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง แสดงดังภาพที่ **1.3.3-1**



ชั้นที่ 1

ภาพที่ 1.3.3-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3,5,7 อาคาร A



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3,5,7 อาคาร B





พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร A





พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร B

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ

1.3.4 ระบบน้ำใช้

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนงโดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ถัง/อาคาร โดยถังเก็บน้ำของอาคาร A มีความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำของอาคาร 2 มีความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร แต่ละถังสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาต่อไป

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง/อาคาร โดยแต่ละถังมีความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร ความจุรวม 2 ถัง เท่ากับ 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดโดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร จำนวน 1 เครื่องทำงานร่วมกับ Pressure Diaphragm Tank ขนาด 300 ลิตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า "ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน" ทั้งนี้ กิจกรรมอื่น ๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ จากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรามทั้งสิ้น 222 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับแต่ละอาคาร โดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยมีรายละเอียดการสำรองน้ำของแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) อาคาร A

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	116.6	ลบ.ม./วัน
สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	1	วัน

ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค

	=	111.6 x 1	
	=	111.6	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	110	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	=	30	ลบ.ม.

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคาร A

	=	110+30	
	=	140	ลบ.ม.

> 111.6 ลบ.ม. (OK)

(2) อาคาร 2

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค = 110.1 ลบ.ม./วัน

สำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค = 1 วัน

ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค

= 110.1 x 1

= 110.1 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค = 100 ลบ.ม.

ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค = 30 ลบ.ม.

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค อาคาร 2

= 100+30

= 130 ลบ.ม.

> 110.1 ลบ.ม. (OK)

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบส่งไปเก็บไว้ชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน มีจำนวนอาคารละ 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีจำนวนอาคารละ 2 ถัง แสดงดังภาพที่ **1.3.4-1**



มิเตอร์น้ำหลัก

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบน้ำใช้



มิเตอร์น้ำอาคาร A



มิเตอร์น้ำอาคาร B



ปั๊มน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร A



ฝาถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร A



ปั๊มน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร B



ฝาถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร B



ปั๊ม และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าอาคาร A



ปั๊ม และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าอาคาร B

ภาพที่ **1.3.4-1** (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีน้ำเสียรวมปริมาณ 177 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A จำนวน 4 ชุด (ชุดที่ 1 ถึง ชุดที่ 4) และระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 2 จำนวนวน 4 ชุด (ชุดที่ 5 ถึง ชุดที่ 8) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge) โดยน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพักจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเสียสำเร็จรูปโดยจะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Chamber) ก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศหลัก (Aeration Chamber) และเข้าสู่ส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Chamber) โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ส่วนเติมอากาศทันที สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ซึ่งโครงการจะประสานให้สำนักงานเขตพระโขนงมาสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป มีดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ชุดที่ 4 และชุดที่ 5 จะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 26.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 และ 4 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร A ปริมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณ 20 ลูกบาศก์แมตร/วัน ตามลำดับ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 5 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร 2 ปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ซึ่งโครงการจะให้พนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

(2.1) ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Chamber) มีความจุ 6.7 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน รวมถึงน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน และเก็บตะกอนส่วนเกินที่ถูกสูบมาจากส่วนตกตะกอนน้ำใส จากนั้นน้ำเสียจะไหลไปยังส่วนเติมอากาศหลักต่อไป

(2.2) ส่วนเติมอากาศหลัก (Aeration Chamber) มีความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนเข้ามาบำบัด โดยอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่ง

จุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบางจุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งมือ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ จำนวน 1 เครื่อง มีความสามารถให้ออกซิเจน 0.45-0.55 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนน้ำใสต่อไป

(2.3) ส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Chamber) พื้นที่ผิวตกตะกอน 1.55 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนจะตกสู่ก้นถัง โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักโดยทันที และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ต่อไม้ต่อไป

ระบบบำบัดเสียชุดที่ 3 และชุดที่ 6 จะมีลักษณะเหมือนทุกประการ แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร A ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 6 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร 2 ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถุง ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ซึ่งโครงการจะให้พนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

(2.1) ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Chamber) มีความจุ 10.25 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน รวมถึงน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน และเก็บตะกอนส่วนเกินที่ถูกสูบมาจากส่วนตกตะกอนน้ำใส จากนั้นน้ำเสียจะไหลไปยังส่วนเติมอากาศหลักต่อไป

(2.2) ส่วนเติมอากาศหลัก (Aeration Chamber) มีความจุ 8.37 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนเข้ามาบำบัด โดยอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบางจุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและ อนินทรียสาร

ที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ จำนวน 1 เครื่อง มีความสามารถให้ออกซิเจน 1.10 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนน้ำใสต่อไป

(2.3) ส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Chamber) พื้นที่ผิวตกตะกอน 3.91 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนจะตกสู่ก้นถัง โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักโดยทันที และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ต่อไป

ระบบบำบัดเสียชุดที่ 3 และชุดที่ 6 จะมีลักษณะเหมือนทุกประการ แต่ละชุดออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร A ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 6 จะรองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร 2 ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถุง ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ซึ่งโครงการจะให้พนักงานดักไขมันออกจากถังดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

(2.1) ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Chamber) มีความจุ 10.25 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน รวมถึงน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน และเก็บตะกอนส่วนเกินที่ถูกสูบมาจากส่วนตกตะกอนน้ำใส จากนั้นน้ำเสียจะไหลไปยังส่วนเติมอากาศหลักต่อไป

(2.2) ส่วนเติมอากาศหลัก (Aeration Chamber) มีความจุ 8.37 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนเข้ามาบำบัด โดยอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและ อนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในจะ

ติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ จำนวน 1 เครื่อง มีความสามารถให้ออกซิเจน 1.10 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนน้ำใสต่อไป

(2.3) ส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Chamber) พื้นที่ผิวตกตะกอน 3.91 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนจะตกสู่ก้นถัง โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักโดยทันที และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 7 ออกแบบรองรับน้ำเสียปริมาณ 34.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียบางส่วนจากอาคาร 2 ปริมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ซึ่งโครงการจะให้พนักงานตักไขมันออกจากถังดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ถึงห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ประกอบด้วย

(2.1) ส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Chamber) มีความจุ 8.63 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากถังดักไขมัน รวมถึงน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน และเก็บตะกอนส่วนเกินที่ถูกสูบมาจากส่วนตกตะกอนน้ำใส จากนั้นจะไหลไปยังส่วนเติมอากาศหลักต่อไป

(2.2) ส่วนเติมอากาศหลัก (Aeration Chamber) มีความจุ 8.21 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนเข้ามาบำบัด โดยอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสารและ อนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ จำนวน 1 เครื่อง มีความสามารถให้ออกซิเจน 1.10 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนน้ำใสต่อไป

(2.3) ส่วนตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Chamber) พื้นที่ผิวตกตะกอน 3.91 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ซึ่งตะกอนจะตกสู่ก้นถัง โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักโดยทันที และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน

โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ต่อไป

ทั้งนี้ ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะมีลักษณะเหมือนกัน

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเวียน (Activated Sludge System) จำนวน 8 ชุด (4 ชุด/อาคาร) โดยอาคาร A และอาคาร B สามารถรองรับน้ำเสียได้ 72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ถังดักไขมันและถังบำบัดสำเร็จรูป ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A ปริมาณ 18 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และ อาคาร 2 ปริมาณ 18 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตั้งอยู่โดยรอบอาคาร แสดงดังภาพที่ **1.3.5-1**



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 1



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 6





บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 2





บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 3

ภาพที่ **1.3.5-1** ระบบบำบัดน้ำเสีย




บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 4




บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 5



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 7



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 8





ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 1 ถึง แห่งที่ 4

ภาพที่ **1.3.5-1** (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย





ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 5 ถึง แห่งที่ 8



ถังบำบัดมีเทน อาคาร A



ถังบำบัด Aerosol อาคาร A



ถังบำบัดมีเทน อาคาร B



ถังบำบัด Aerosol อาคาร B



ตู้ควบคุมน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร A



บ่อน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร A

ภาพที่ **1.3.5-1** (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร B



บ่อน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร B

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

แต่ละอาคารประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อขนาดเส้นผ่าน

ศูนย์กลาง 0.1 เมตร จำนวน 2 จุด เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่บ่อพักน้ำริมถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร จากนั้นจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่บ่อพักน้ำริมถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ต่อไป

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน และท่อระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำฝนภายในอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย, ท่อระบายน้ำโสโครก และท่อระบายน้ำจากครัว ระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำทิ้ง ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ **1.3.6-1**



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน

ท่อระบายน้ำฝนจากหลังคา





ท่อระบายน้ำภายในอาคาร

ภาพที่ **1.3.6-1** การระบายน้ำของโครงการ




บ่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ




ตู้ควบคุม และบ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอโครงการ แห่งที่ 1




ตู้ควบคุม และบ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอโครงการ แห่งที่ 2

ระบบระบายภายนอกอาคาร

ภาพที่ **1.3.6-1** (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 3.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีความกว้าง 1.3 เมตร ความยาว 2.2 เมตร ตั้งอยู่ใกล้บันได 2 ของแต่ละอาคาร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในถังรองด้วยถุงดำชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) และถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยดังกล่าว สำหรับห้องออกกำลังกายและห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/พื้นที่ตั้งวางถังรองรับมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการ และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุดไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอย โดยใช้บันได 2 ด้านทิศใต้ของแต่ละอาคารเป็นเส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ทั้งนี้ กำหนดให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมารับไปกำจัดทุกวัน

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งโดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษทิชชู่ รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายใน ห้องพักมูลฝอยแห้งแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจนเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมารับไปกำจัดต่อไป

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ แก้ว ถุงพลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยากระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตพระโขนงให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ โดยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตรายแยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 2.2 เมตร ความจุประมาณ 6.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล หรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ประมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความจุประมาณ 6.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 1.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยเปียกขนาด 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง รองรับถุงมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและการรั่วซึมของน้ำมูลฝอย กรณีถุงมูลฝอยฉีกขาด

3) ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุประมาณ 2.7 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

อนึ่ง ในแต่ละวันจะมีรถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงมาจัดเก็บมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัด โดยโครงการจะจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดและจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมไปยังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับสำนักงานเขตพระโขนง ซึ่งจากการประสานกับสำนักงานเขตพระโขนง ในการกำหนดช่วงเวลาที่จะเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ ได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนง จะเดินทางมาถึงโครงการในช่วงเวลาประมาณ 10.00 น. โดยในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยของโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตพระโขนง เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการกำหนดให้บริเวณโถงลิฟต์โดยสารของอาคาร A และอาคาร B ชั้นที่ 2-8 เป็นพื้นที่สำหรับห้องพักขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมาไว้ห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 มีจำนวน 1 ห้อง ด้านในแบ่งเป็น 3 ส่วน ด้านหน้าห้องพักขยะรวม มีถังขยะอันตราย 2 ถัง และถังขยะเขียว 3 ถัง โดยสำนักงานเขตจะเข้าดำเนินการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยช่วงเวลาประมาณ 10.30 น. วันเว้นวัน ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ **1.3.7-1**



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลางอาคาร A



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลางอาคาร B



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ถังขยะห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ระบายอากาศห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ก๊อกน้ำ และรูระบายห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ถังขยะห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B

ภาพที่ **1.3.7-1** ห้องพักมูลฝอย



ระบายอากาศห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ก๊อกน้ำ และรูระบายห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



หน้าห้องพักขยะรวม





ภายในห้องพักขยะรวม



ก๊อกน้ำหน้าห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ภายในภาวะปกติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Type) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด โดยอาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 511 KVA

(2) อาคาร 2 จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Type) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด โดยอาคาร 2 มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 510 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 630 KVA จำนวน 2 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไว้ จำนวน 1 เครื่อง แสดงดังภาพที่ **1.3.8-1**



มิเตอร์การไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A

ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า



MDB อาคาร A



เครื่องตรวจจับควันอาคาร A



พัดลมระบายอากาศอาคาร A



ไฟฉุกเฉินอาคาร A



ถังดับเพลิงอาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร B



MDB อาคาร B



พัดลมระบายอากาศอาคาร B

ระบบไฟฟ้าปกติ (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



เครื่องตรวจจับควันอาคาร B



ไฟฉุกเฉินอาคาร B



ถังดับเพลิงอาคาร B

ระบบไฟฟ้าปกติ (ต่อ)





ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน โครงการจะจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำ

ดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ และจะกำหนดให้รถดับเพลิงจอดรถบริเวณถนนภายในโครงการ กว้าง 6 เมตร ด้านหน้าอาคาร A ตำแหน่งดังกล่าวจะอยู่ใกล้กับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ซึ่งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถต่อท่อจากแทงค์น้ำของรถดับเพลิง เข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารได้อย่างสะดวก

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 100 ฟุต
- หัวต่อสายฉีดน้ำลับเพลิงชนิดหัวหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 15 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในแต่ละอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และด้านหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 32 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์ เพิ่มเติมไว้บริเวณด้านหน้าห้องระบบไฟฟ้าในแต่ละชั้น

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องระบบไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน ห้องเครื่องลิฟต์ และโถงลิฟต์

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องน้ำบริเวณชั้นที่ 1

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 และบันได 2 และบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) ทางหนีไฟ

แต่ละอาคารจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1 และ 2 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) บันได 1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.475 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันได้ทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะ ใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นแต่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนง มาฝึกอบรมให้เป็น โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟดังกล่าว วิทยากรจะฝึกอบรมทั้งวิธีการหนีไฟออกสู่ภายนอกอาคาร และวิธีการช่วยเหลือตัวเองในเบื้องต้นในการดับเพลิงในขณะที่ยังไม่ลุกลาม โดยจะแนะนำวิธีการดับเพลิงที่เกิดขึ้นจากต้นเหตุแต่ละกรณีที่แตกต่างกัน อาทิเช่น เหตุเหลิงไหม้จากก๊าซหุงต้ม เหตุเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น ซึ่งการฝึกอบรมดังกล่าวจะช่วยให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการมีสติ ไม่ตื่นตระหนกกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจนเกินไป ทำให้สามารถระงับเหตุมิให้เกิดการลุกลามจนเกิดเหตุเพลิงไหม้ขนาดใหญ่ได้ ซึ่งเป็นวิธีการที่ช่วยลดเหตุเพลิงไหม้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เพลิงลุกลามจนไม่สามารถควบคุมได้ จะต้องอพยพผู้พักอาศัยภายในอาคารออกสู่ภายนอกโดยทันที ซึ่งโครงการจะต้องจัดให้มีแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนภายในแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถอพยพคนมายังจุดรวมคนเบื้องต้นได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็ดจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่สีเขียวระหว่างทั้ง 2 อาคาร เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิงซึ่งบริเวณดังกล่าวผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปยืนได้ โดยมี

ขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,200 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 1,086 คน

ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงพระโขนง ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวการณ์ขณะนั้นต่อไป

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย ประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน, หัวรับน้ำดับเพลิง, ตู้ เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย มีเส้นทางหนีไฟ จำนวนอาคารละ 2 แห่ง โดยมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนและเหมาะสม ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ **1.3.9-1**



ท่อยืน



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำใช้อุปกรณ์

ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ภาพที่ **1.3.9-1** ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ถังดับเพลิง



อุปกรณ์ผจญเพลิง

ระบบป้องกันเพลิงไหม้ (ต่อ)



แผงควบคุมอาคาร A



แผงควบคุมอาคาร B



ตรวจจับควัน



ตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุใช้มือกด



สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย

ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ST1 อาคาร A





ST2 อาคาร A





ST1 อาคาร B





ST2 อาคาร B

ทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ผังอพยพหนีไฟ





จุดรวมพล

ภาพที่ **1.3.9-1** (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นของระบบปรับอากาศรวมทั้งโครงการประมาณ 702 ตัน (อาคาร A ขนาด 350 ตัน และอาคาร 2 ขนาด 352 ตัน)

2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย ห้องพัก และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ แยกส่วน ส่วนระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ระบบปรับอากาศ





ระบบระบายอากาศวิธีกล





ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (ถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) เขตทางกว้าง 7.60 เมตร โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 4 เส้นทาง ได้แก่

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท (ขาเมือง) เลี้ยวเข้าถนนซอยสุขุมวิท 64 ระยะทางประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ระยะทางประมาณ 220 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท (ขาเมือง) เลี้ยวเข้าถนนซอยสุขุมวิท 66/1 ระยะทางประมาณ 800 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 อีกประมาณ 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ระยะทางประมาณ 220 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 3 จากถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) กลับรถที่บริเวณถนนซอยสุขุมวิท 64/1 เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ระยะทางประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 ประมาณ 200 เมตร และเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ระยะทางประมาณ 220 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

- เส้นทางที่ 4 จากทางพิเศษเฉลิมมหานครลงแยกถนนซอยสุขุมวิท 62 เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 62 แขก 3 ระยะทางประมาณ 520 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ประมาณ 650 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกจากโครงการได้ 4 เส้นทาง ได้แก่

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 ประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ได้

- เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ประมาณ 220 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 ประมาณ 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 66/1 ระยะทางประมาณ 800 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ได้

- เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 64 ประมาณ 200 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ประมาณ 620 เมตร สามารถกลับรถบริเวณใกล้ปากทางถนนซอยสุขุมวิท 62/1 เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) ได้

- เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ประมาณ 650 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 62 แยก 3 ประมาณ 300 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 62 แยก 1 ระยะทางประมาณ 650 เมตร สามารถออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 62 เพื่อใช้ทางพิเศษเฉลิมมหานครได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุดที่เปิดให้บริการในปัจจุบัน คือ สถานีอ่อนนุช ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ระหว่างปากทางถนนซอยสุขุมวิท 50 และ 52 มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 1.8 กิโลเมตร และในอนาคตอันใกล้ ประมาณปี 2554 รถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสุขุมวิทเชื่อมต่อจากสถานีอ่อนนุช-แบริ่ง จะเปิดให้บริการ โดยมีสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ <u>สถานีปุณณวิถี</u> ซึ่งอยู่หน้าปากทางถนนซอยสุขุมวิท 64 ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 420 เมตร อยู่ในระยะที่สามารถเดินเท้าได้ (ระยะเดินเท้าประมาณ 500 เมตร) หรือใช้บริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งให้บริการอยู่บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 64 ในการเดินทางระหว่างสถานีรถไฟฟ้ากับพื้นที่โครงการ จึงทำให้การเดินทางเข้าสู่โครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

2) ถนนและที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 เขตทางกว้าง 7.60 เมตร ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการนั้น โครงการจัดให้มีถนนความกว้าง 4.70-6.20 เมตร จัดการการจราจรแบบทิศทางเดียวโดยรถที่เข้าโครงการจะเดินรถตรงไปยังท้ายโครงการ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ที่จอดรถภายในแต่ละอาคาร โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถ โครงการจะจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดที่จอดรถไว้บริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด รวมทั้งสิ้นจำนวน 134 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ที่จอดรถภายในอาคาร จำนวนรวม 100 คัน แบ่งเป็น

- ชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 จำนวนที่จอดรถ 49 คัน
- ชั้นที่ 1 ของอาคาร 2 จำนวนที่จอดรถ 51 คัน

(2) ที่จอดรถภายนอกอาคาร จำนวนที่จอดรถ 34 คัน

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ทางเข้า-ออกโครงการมี 1 จุดเป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (ถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) มีการกำหนดเส้นทางเดินรถแบบทิศทางเดียว โดยมีลูกศรบนพื้นทางอย่างชัดเจน สำหรับพื้นที่จอดรถของโครงการ พบว่า มีที่จอดรถทั้งหมด 134 คัน แสดงดังภาพที่ **1.3.11-1**



ป้ายชื่อโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



ไม้กั้นเข้าโครงการ



ไม้กั้นออกโครงการ





ที่จอดรถ อาคาร A





ที่จอดรถ อาคาร B

ภาพที่ 1.3.11-1 การจราจรในโครงการ





ที่จอดรถนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจรในโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ **1.4.1-1**

ตารางที่ **1.4.1-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ, น้ำใช้, มูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ, คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย, อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ **1.4.2-1**

ตารางที่ **1.4.2-1** แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease และ Total coliform	- ส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด	- เดือนละ 1 ครั้ง												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease และ Total coliform	- ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดแต่ละอาคาร	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	2) ระบบจ่ายไฟสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	3) ป้ายและเครื่องหมายการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง												
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ไม่มีมูลฝอยตกค้าง	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. ห้องพักมูลฝอยรวมห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease และ Total coliform	2. น้ำทิ้ง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

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

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา ค.ส.ล.) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 262 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 24720 (เลขที่ดิน 3945) ขนาดพื้นที่ 2-3-83 ไร่ หรือ 4,732 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ **2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วโดยรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่พื้นที่ข้างเคียง	✓	- โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการ ตลอดจนปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดิน	-	ภาพที่ 2.2-1 แนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ
	2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร ส่วนพื้นที่ว่างที่เป็นดินมีการปลูกหญ้า เพื่อเอาไว้ยึดหน้าดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ ด้วยป้ายจำกัดความเร็ว และสันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,296 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นละออง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร เพื่อป้องกันการเกิดฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
2) มลพิษทางอากาศ	1. ออกแบบให้ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 มีช่องว่างอย่างเพียงพอให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลามิให้เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- โครงการออกแบบที่จอดรถให้มีการเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรในโครงการ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความความเร็วสันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ ด้วยป้ายจำกัดความเร็ว และสันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุดทั้งภายในและภายนอกอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 1,296 ตารางเมตร และดูแลให้สมบูรณ์อยู่เสมอเพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการโดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 438 mol. (19,272 กรัม) ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการ เมื่อคิดเทียบเป็น CO2 มีค่ากับ 3.48 mol. (153 กรัม)	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสันนูน เพื่อชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ ด้วยป้ายจำกัดความเร็ว และสันนูนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 1 จำนวน 4 ชุด (ชุดที่ 1 ถึง ชุดที่ 4) และระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 2 จำนวน 4 ชุด (ชุดที่ 5 ถึง ชุดที่ 8) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge) มีประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ช ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกท่อระบายน้ำริมถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ต่อไป	✓	- โครงการมีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 8 ชุด อาคารละ 4 ชุด ตั้งอยู่โดยรอบบริเวณอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	-	-
	3. ประสานให้รอสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนง มาสูบตะกอนส่วนเกินทุก 3 เดือน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบ่อสูบตะกอนอยู่เป็นประจำ หากมีตะกอนมาก ทางโครงการจะทำการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด โดยโครงการมีแผนในการสูบตะกอนปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการบำบัดแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียวโดยระบบที่ติดตั้งเป็นถังบำบัด Aerosol ขนาด 1,000 ลิตร จำนวน 1 ชุด (สำหรับอาคาร 1) และขนาด 2,000 ลิตร จำนวน 1 ชุด (สำหรับอาคาร 2)	✓	- โครงการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol โดยใช้ถังบำบัด อาคาร A จำนวน 4 ถัง และอาคาร B จำนวน 5 ถัง แต่ไม่ได้ใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียโดยรวบรวมก๊าซผ่านท่อและกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓	- โครงการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทน อาคารละ 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่อาจจะเกิดขึ้น และมีระบบเผา แต่ไม่ได้ใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✕	- โครงการไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย แต่จะมีตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย หากไม่ทำงานมันจะเกิด Alarm ขึ้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ดังนี้ 1.1 อาคาร 1 - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 110 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 140 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้อย่างน้อย 1.3 วัน (ความต้องการน้ำใช้ของอาคาร 1 ปริมาณ 111.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน) 1.2 อาคาร 2 - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร - ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ปริมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค 130 ลูกบาศก์เมตร สำรอง	✓	- โครงการมีถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ของแต่ละอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้ของโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	น้ำใช้ได้อย่างน้อย 1.2 วัน (ความต้องการน้ำใช้ของอาคาร 2 ปริมาณ 110.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน)				
	2. ควบคุมการสูบน้ำขึ้นถังเก็บน้ำชั้นหลังคาและการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา โดยกำหนดเวลาการสูบน้ำให้อยู่ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใกล้เคียงมีการใช้น้ำ	✓	- โครงการมีระบบสูบน้ำในอาคารสูบจ่ายน้ำโดยไม่ดึงน้ำจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมระบบจ่ายน้ำด้วยระดับลูกลอย	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้ของโครงการ
	3. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	-	-
	4. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ เช่น บริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟต์ เป็นต้น	✓	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องการประหยัดน้ำ แต่ไม่ได้ติดป้ายรณรงค์	-	-
	5. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- พนักงานมีการใช้ภาชนะรองน้ำชักล้างก่อนนำไปเช็ดถู	-	-
	6. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงดูแลรักษาตรวจสอบรอยรั่วของระบบท่อประปาและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน พากพบการเสียหายหรือรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างซ่อมบำรุง เพื่อดูแลอุปกรณ์ทุกอย่างในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 1 จำนวน 4 ชุด (ชุดที่ 1 ถึง ชุดที่ 4) และระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 2 จำนวน 4 ชุด (ชุดที่ 5 ถึง ชุดที่ 8) โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge) มีประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้มีค่า BODในน้ำทิ้ง	✓	- โครงการมีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 8 ชุด อาคารละ 4 ชุด ตั้งอยู่โดยรอบบริเวณอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ต่อไป				
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	-	-
	3. ประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตพระโขนง มาสูบตะกอนส่วนเกินทุก 3 เดือน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบ่อสูบตะกอนอยู่เป็นประจำ หากมีตะกอนมาก ทางโครงการจะทำการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด โดยโครงการมีแผนในการสูบตะกอนปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดสูบตะกอนเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการบำบัดแบบ Filter Scrubber ซึ่งเป็นระบบการกรองอนุภาคโดยใช้ตัวกลาง Media เพียงอย่างเดียวโดยระบบที่ติดตั้งเป็นถังบำบัด Aerosol ขนาด 1,000 ลิตร จำนวน 1 ชุด (สำหรับอาคาร 1) และขนาด 2,000 ลิตร จำนวน 1 ชุด (สำหรับอาคาร 2)	✓	- โครงการติดตั้งระบบบำบัด Aerosol โดยใช้ถังบำบัด อาคาร A จำนวน 4 ถัง และอาคาร B จำนวน 5 ถัง แต่ไม่ได้ใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	5. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากการบำบัดน้ำเสียโดยรวบรวมก๊าซผ่านท่อและกำจัดก๊าซด้วยการจุดไฟเผาทุกวัน เพื่อลดปัญหาภาวะโลกร้อน	✓	- โครงการติดตั้งถังเก็บก๊าซมีเทน อาคารละ 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่อาจจะเกิดขึ้น และมีระบบเผา แต่ไม่ได้ใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	✕	- โครงการไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย แต่จะมีตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย หากไม่ทำงานมันจะเกิด Alarm ขึ้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. จัดให้มีระบบการหน่วงน้ำส่วนเกินนี้ไว้ในระบบท่อระบายน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำภายในโครงการทั้งหมดซึ่งประกอบด้วยท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 มีความสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 65 ลูกบาศก์เมตร เพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการ (47 ลูกบาศก์เมตร)	✓	- โครงการหน่วงน้ำ โดยใช้ท่อระบายน้ำ และรวบรวมน้ำไปที่บ่อสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ มีจำนวน 2 บ่อ ด้านหน้าทั้ง 2 มุม โดยใช้ปั๊มสูบออก	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบระบายน้ำโครงการ
	2. จำกัดอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 เมตร จำนวน 2 จุด แต่ละจุดมีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 0.020 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (รวม 2 จุด เท่ากับ 0.040 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำรวมก่อนพัฒนาโครงการ (0.041 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	- โครงการระบายน้ำออกนอกโครงการ ด้วยท่อระบายน้ำ จำนวน 2 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าทั้ง 2 มุม	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบระบายน้ำโครงการ
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำ	-	-
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ความกว้าง 1.3 เมตร ความยาว 2.2 เมตร ตั้งอยู่ใกล้บันได 2 ของแต่ละอาคาร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในถังรองด้วยถุงดำชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งในถังมูลฝอยดังกล่าว สำหรับห้องออกกำลังกายและห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดโครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว	✓	- ห้องพักขยะประจำชั้น มีจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่จะรวบรวมให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงในถังขยะ บริเวณหน้าห้องพักขยะประจำชั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยวันละ 2 ครั้ง โดยใส่ถุงดำประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมกับมัดให้แน่น แล้วนำไปรวมไว้ในห้องมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	4. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง				
	5. ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย				
	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ โดยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยอันตรายแยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 2.2 เมตร ความจุประมาณ 6.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ 1.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 4 เท่า (4 วัน) - ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความจุประมาณ 6.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ 1.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 3 เท่า (3 วัน)	✓	- ห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้น 1 มีจำนวน 1 ห้อง ด้านในแบ่งเป็น 3 ส่วน ด้านหน้าห้องพักขยะรวม มีถังขยะอันตราย 2 ถัง และถังขยะเขียว 3 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุประมาณ 2.7 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตราย 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ประมาณ 8 เท่า (8 วัน)				
	7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักขยะมูลฝอยรวมจะถูกเปิดก็ต่อเมื่อมีการนำไปทิ้งเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	9. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 ต่อไป	✓	- ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้าง แล้วรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	-
	10. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักขยะสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-9 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการติดต่อประสานงานให้ทางเขตเข้ามาเก็บขยะวันเว้นวัน ช่วงเวลา 10.30 น. เพื่อป้องกันขยะตกค้าง	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	- ทางพนักงานมีการแยกขยะแล้วนำไปขายที่ร้านซื้อของเก่า	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ภายในภาวะปกติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (1) อาคาร 1 จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Type) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 511 KVA (2) อาคาร 2 จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Immersed Type) ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 510 KVA - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉินในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินขนาด 12 V จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง	✓	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า 2 แบบ 1. ระบบไฟฟ้าปกติ โดยรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง แล้วมาผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน ขนาด 630 KVA อาคารละ 1 ชุด 2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ติดไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	1. ปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณที่ว่างซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน โดยไฟฟ้าแสงสว่างเปลี่ยนเป็นหลอด LED ปรับอุณหภูมิห้องอยู่ระหว่าง 25-26 องศาเซลเซียล ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่ายจะช่วยลดการเดินทางหลงชั้น ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง และทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-14 อนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ				
	3. ประสานกับช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย				
	4. แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก				
	5. คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายให้โตขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้				
	6. ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้บัลลาสต์อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับบัลลาสต์ชนิดแกนเหล็กธรรมดา				
	7. ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบขดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลายปีมากให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวลมีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)				
	8. กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟฟ้าให้เหมาะสม โดยไม่ได้มีจำนวนมากที่เกินความจำเป็น แต่ก็ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	9. ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู				
	10. ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย				
	11. แสดงเลขที่ชั้นให้ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์โดยไม่จำเป็น				
	12. ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ				
	13. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส				
	14. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการหรือแจกแผ่นพับประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบถึงวิธีการประหยัดพลังงาน ดังนี้ - ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส - เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น - บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ - ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน - ดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย - จัดให้มีท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้กับถนนซอยพงษ์เวช อนุสรณ์ 1 โดยกำหนดให้รถดับเพลิงเข้าจอดภายในโครงการบริเวณริมถนน 6 เมตร ด้านหน้าอาคาร 1 ในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป - ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในแต่ละอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และด้านหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 32 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) - ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์ เพิ่มเติมไว้บริเวณด้านหน้าห้องระบบไฟฟ้าในแต่ละชั้น - บันไดที่ใช้หนีไฟ มีรายละเอียดดังนี้ (1) บันได 1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.475 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิด	✓	- โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อยืน, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ถังดับเพลิงมือถือ, บันไดหนีไฟ ส่วนระบบเตือนภัย ได้แก่ แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และสัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (2) บันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร ระบบเตือนภัย - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องระบบไฟฟ้า สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัยห้องออกกำลังกาย ทางเดิน ห้องเครื่องลิฟต์ และโถงลิฟต์				

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detor) จะติดตั้งอยู่บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องน้ำบริเวณชั้นที่ 1 - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได 1 และบันได 2 และบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station				
	2. กำหนดให้พื้นที่สีเขียวระหว่างทั้ง 2 อาคาร เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิง ซึ่งบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และปูหญ้าบริเวณด้านล่างผู้พักอาศัย จึงสามารถเข้าไปยืนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 300 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,200 คน (1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,086 คน	✓	- จุดรวมพลของโครงการอยู่บริเวณด้านหน้าของโครงการ ระหว่างอาคาร A และ B	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำตามรอบของเครื่องมือนั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่ตัวอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	5. ติดตั้งแผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งบันไดหนีไฟ อุปกรณ์ระงับอัคคีภัย ทางเดิน และเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไว้บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของแต่ละอาคาร เพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัยภายในอาคารและเจ้าหน้าที่บรรเทาสาธารณภัย	✓	- โครงการติดตั้งแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ หน้าโถงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างวิทยากรจากสถานีดับเพลิง อบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 2.2-16 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้
3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศ โดยไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,296 ตารางเมตร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร ส่วนพื้นที่ว่างที่เป็นดินมีการปลูกหญ้า เพื่อเอาไว้ยึดหน้าดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
3.9 การจราจร	1. ติดตั้งสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทางและป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ดีและปลอดภัย	✓	- บริเวณทางเดินรถ มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง รวมถึงป้ายต่างๆ เพื่อให้มีการเดินรถได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่มีความสว่างเพียงพอ ที่ทำให้ผู้สัญจรผ่านไปมาด้านหน้าโครงการ สามารถมองเห็นทางเข้า-ออกโครงการและป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการได้อย่างชัดเจน เพื่อทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ดีและปลอดภัย	✓	- บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	3. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกหน้าโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการ ได้อย่างรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย
	4. ห้ามจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถและไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	-
	5. ไม่กำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบที่จอดรถปกติ	✓	- ที่จอดรถของโครงการเป็นแบบอิสระ ไม่ได้ระบุที่จอดรถของใคร ผู้พักอาศัยสามารถจอดรถได้	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรในโครงการ
	6. กำหนดให้ผู้พักอาศัยของโครงการที่ต้องการนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการให้มาทำบัตรจอดรถ	✓	- ผู้พักอาศัยที่นำรถเข้ามาจอดจะดำเนินการแจ้งแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อทำการบันทึกข้อมูล และจะได้รับบลูทูธในการเข้าออกโครงการ ส่วน รปภ.จะมีหน้าที่ตรวจสอบรถ หากมีรถจากบุคคลภายนอกเข้ามาจะดำเนินการแจ้งนิติฯ ทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การจราจรในโครงการ
	7. จัดการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว ซึ่งจะไม่เกิดจุดตัดกระแสจราจร	✓	- ภายในโครงการมีการเดินรถแบบทิศทางเดียว และมีลูกศรบนพื้นทางให้ผู้พักอาศัยเดินรถได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
	8. จัดให้มีป้ายบอก “ที่จอดรถเต็ม” ในกรณีที่ที่จอดรถในอาคาร 1 และอาคาร 2 เต็ม เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยต้องเสียเวลาเดินรถรอบโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ รปภ. แจ้งให้ผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อทราบหากที่จอดรถเต็ม	-	-
3.10 การใช้ที่ดิน	-		-	-	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต					
4.1 ผลกระทบทางสังคม	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านด้านสุขภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด	-	-
1. ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดภายนอก ค-1 แผนทำความสะอาด
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร เพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นละออง	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓	- โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-18 อาคารภายนอกโครงการ
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบระบายอากาศ โดยไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	-
	6. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการประชาสัมพันธ์โดยติดไว้ที่บอร์ด เพื่อให้ผู้พักอาศัย ดำเนินการล้างแอร์อยู่เป็นประจำ และในส่วนของเครื่องปรับอากาศส่วนกลาง มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเป็นประจำ โดยล้างแผ่นกรองทุก 6 เดือน และล้างแบบเต็มระบบ ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคระบบทางเดินอาหาร	1. ดูแลความสะอาดของภาชนะที่ใส่อาหารหรือน้ำดื่ม	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ในการดูแลสุขภาพอนามัยให้แก่ผู้พักอาศัย ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และช่องทาง Line Application	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ
	2. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร ด้วยการเขียนป้ายคำขวัญ เป็นต้น				
- โรคผิวหนัง	1. ฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลความสะอาดถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง	-	-
	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วน มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการโดยใช้วิธีที่ไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้	✕	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้นำน้ำหลังบำบัดไปรดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	4. จัดให้มีพื้นที่รองรับน้ำหลากภายในโครงการ เพื่อมิให้ท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓	- บริเวณโดยรอบโครงการ มีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ เพื่อป้องกันการท่วมขังในพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบระบายน้ำโครงการ
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท บีแคร์ เซอร์วิส จำกัด ในการกำจัดแมลง เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-19 กำจัดแมลง
	2. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะตามชั้นพักอาศัยเป็นประจำทุกวัน และถังขยะของโครงการมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
	3. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการมีประตูปิดมิดชิด โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	4. ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนขนมูลฝอยเท่านั้น	✓	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการมีประตูปิดมิดชิด โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย
	5. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลทำความสะอาดพื้นที่โครงการ และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำยาฆ่าเชื้อ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	6. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลทำความสะอาดพื้นที่โครงการ และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำยาฆ่าเชื้อ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓	- สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอยทุกๆ 2 วัน และมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกขณะทำการเก็บ	-	ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะ
	8. ประสานกับสำนักงานเขตพระโขนงให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท บีแคร์ เซอร์วิส จำกัด ในการกำจัดแมลง เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-19 กำจัดแมลง
	9. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	- ภายในพื้นที่โครงการมีตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้ง	-	-
	10. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลทำความสะอาดพื้นที่โครงการ รวมถึงการทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีอาหารอุดตัน	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	11. ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าภายในอาคาร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎห้ามนำนำสัตว์ทุกชนิดเข้าอาคาร และแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบ	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบผู้พักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีคนเป็นพาหะนำโรค	1. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการไอหรือจามของผู้ป่วย	✓	- โครงการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-18 อาคารภายนอกโครงการ
	2. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท เจ แอนด์ พี คลีนนิ่ง เซอร์วิสเซส จำกัด ในการดูแลทำความสะอาดพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพสวยงามเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด
	3. ให้ล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอ จามเช็ดน้ำมูก ไม่ใช้มือขยี้ตาจมูกหรือปาก	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ในการดูแลสุขภาพอนามัยให้แก่ผู้พักอาศัย ผ่านทางบอร์ดประชาสัมพันธ์ และช่องทาง Line Application	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ
	4. ใช้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม				
- อุบัติเหตุ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัย บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งมีกล้องวงจรปิดโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ผู้ขับขี่ให้เกิดความสับสนทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓	- บริเวณทางเดินรถ มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง รวมถึงป้ายต่างๆ เพื่อให้มีการเดินรถได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	3. จัดทำสันนูนชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ควบคุมความเร็วรถ ด้วยป้ายจำกัดความเร็ว และสันนูนลดความเร็ว เพื่อให้ผู้พักอาศัยใช้รถด้วยความเร็วที่เหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร
	4. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่ง ไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท จอห์นสัน เอเชีย คลีนนิ่ง จำกัด ในการดูแลบริการทำความสะอาดโดยรอบโครงการ รวมถึงทางเดินอาคารและบันไดแต่ละแห่ง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด ภาคผนวก ค-1 สัญญาทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	5. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ทุกประการ	✓	- โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ท่อยืน, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, ถังดับเพลิงมือถือ, บันไดหนีไฟ ส่วนระบบเตือนภัย ได้แก่ แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และสัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	6. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีความระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ในการให้ระมัดระวังในการป้องกันอัคคีภัย ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ และผ่านทาง Line Application	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ
	7. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำตามรอบของเครื่องมือนั้น		ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	8. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	- โครงการติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่ตัวอุปกรณ์		ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	9. จัดทำผังเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในบริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร	✓	- แบบแปลนเส้นทางอพยพหนีไฟ โครงการติดตั้งแสดงตำแหน่งไว้บริเวณลิฟต์โดยสาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	10. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างวิทยากรจากสถานีดับเพลิง อบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2568		ภาพที่ 2.2-16 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ด้านสุขภาพจิต	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร ส่วนพื้นที่ว่างที่เป็นดินมีการปลูกหญ้า เพื่อเอาไว้ยึดหน้าดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท การ์เดนนิ่ง ดีไซด์ จำกัด ในการดูแลตัดแต่งสวน และต้นไม้ ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน ให้มีสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการทำกฎระเบียบข้อปฏิบัติให้กับผู้พักอาศัย เพื่ออยู่ร่วมกันอย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ค-4 ระเบียบผู้พักอาศัย
4.3 ทัศนียภาพ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,296 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูกได้แก่ อโศกอินเดีย มะฮอกกานีใบใหญ่ ปีบ ลีลาวดี ชาตัด ประทัดใต้หวัน บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการปลูกต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้น 1, 3, 5, 7 และชั้นดาดฟ้า ของทั้ง 2 อาคาร ส่วนพื้นที่ว่างที่เป็นดินมีการปลูกหญ้า เพื่อเอาไว้ยึดหน้าดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้างบริษัท การ์เดนนิ่ง ดีไซด์ จำกัด ในการดูแลตัดแต่งสวน และต้นไม้ ไม่ให้ล้ำเข้าไปในถนน ให้มีสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้ ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้
	3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีที่อ่อนเพื่อให้เกิดความสบายตา	✓	- โครงการใช้สีของอาคารเป็นสีโทนอ่อนทำให้สบายตา	-	ภาพที่ 2.2-18 อาคารภายนอกโครงการ
4.4 การบดบังแสงแดด	-		-	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม	-		-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 ความเป็นส่วนตัว	- ปลูกต้นอโศกอินเดีย ความสูง 10-25 เมตร ตลอดแนวด้านทิศตะวันออกและทิศใต้ เพื่อเป็นแนวกันชนต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓	- บริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีการปลูกต้นไม้ใหญ่ เพื่อเป็นแนวกันชนต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-1 แนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ
4.7 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้วและได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องการบดบังแสงและลม และการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์	-	-



ภาพที่ 2.2-1 แนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ



ชั้นที่ 1

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวโครงการ



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3,5,7 อาคาร A



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3,5,7 อาคาร B





พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร A





พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า อาคาร B

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ป้ายโครงการ



ป้ายจำกัดความเร็ว

ภาพที่ 2.2-3 ป้ายและสัญลักษณ์จราจร



ห้ามติดเครื่องยนต์และห้ามเร่งเครื่องยนต์



สันนูนลดความเร็ว









สัญลักษณ์บนพื้นทาง





ป้ายจราจร

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ป้าย และสัญลักษณ์จราจร




ห้องพักขยะประจำชั้น




ถังขยะ




ถนนรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด





ไม้กั้นเข้าโครงการ ไม้กั้นออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-5 การจราจรในโครงการ





ที่จอดรถ อาคาร A





ที่จอดรถ อาคาร B





ที่จอดรถนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การจราจรในโครงการ





บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 1 บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 6

ภาพที่ 2.2-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย




บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 2





บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 3





บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 4




บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 5

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 7



บ่อดักไขมัน และบ่อบำบัดสำเร็จรูป แห่งที่ 8





ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 1 ถึง แห่งที่ 4





ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแห่งที่ 5 ถึง แห่งที่ 8



ถังบำบัดมีเทน อาคาร A



ถังบำบัด Aerosol อาคาร A

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ถังบำบัดมีเทน อาคาร B



ถังบำบัด Aerosol อาคาร B



ตู้ควบคุมน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร A



บ่อน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร A



ตู้ควบคุมน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร B



บ่อน้ำทิ้งระบายออกนอกโครงการอาคาร B

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



MDB



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



ตู้ดับเพลิง



ถังดับเพลิง



Generator



เส้นท่อน้ำประปา



ระบบบำบัด



ระบบไฟฟ้า



ล้างเครื่องปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



สูบตะกอน





ทางหนีไฟ



ล้างถังน้ำใช้





ไฟส่องสว่าง

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค





มิเตอร์น้ำหลัก

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



มิเตอร์น้ำอาคาร A



มิเตอร์น้ำอาคาร B



ปั๊มน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร A



ฝาถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร A



ปั๊มน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร B



ฝาถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินอาคาร B



ปั๊ม และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าอาคาร A



ปั๊ม และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าอาคาร B

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน

ท่อระบายน้ำฝนจากหลังคา





ท่อระบายน้ำภายในอาคาร





บ่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ





ตู้ควบคุม และบ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอโครงการ แห่งที่ 1

ระบบระบายภายนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-9 การระบายน้ำของโครงการ




ตู้ควบคุม และบ่อพักน้ำก่อนระบายออกนอโครงการ แห่งที่ 2

ระบบระบายภายนอกอาคาร (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การระบายน้ำของโครงการ



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลางอาคาร A



ถังขยะพื้นที่ส่วนกลางอาคาร B



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ถังขยะห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ระบายอากาศห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A



ก๊อกน้ำ และรูระบายห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร A

ภาพที่ 2.2-10 ห้องพักมูลฝอย



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ถังขยะห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ระบายอากาศห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ก๊อกน้ำ และรูระบายห้องพักขยะประจำชั้นอาคาร B



ประตูปิดสนิทห้องพักขยะรวม



หน้าห้องพักขยะรวม





ภายในห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย



ก๊อกน้ำหน้าห้องพักขยะรวม (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย





พนักงานจัดเก็บขยะ





เขตเก็บขยะ

ภาพที่ 2.2-11 เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย



มิเตอร์การไฟฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A



MDB อาคาร A



เครื่องตรวจจับควันอาคาร A



พัดลมระบายอากาศอาคาร A



ไฟฉุกเฉินอาคาร A



ถังดับเพลิงอาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร B

ระบบไฟฟ้าปกติ

ภาพที่ 2.2-12 ระบบไฟฟ้า



MDB อาคาร B



พัดลมระบายอากาศอาคาร B



เครื่องตรวจจับควันอาคาร B



ไฟฉุกเฉินอาคาร B



ถังดับเพลิงอาคาร B

ระบบไฟฟ้าปกติ (ต่อ)





ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า





ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์ต่างๆ





หลอดไฟ LED





ตั้งเวลาเปิด-ปิดไฟ



แสดงเลขชั้นที่พัก



เปิดไฟดวงเว้นดวง

ภาพที่ 2.2-14 อนุรักษ์พลังงาน



ท่อยืน



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ป้ายแนะนำใช้อุปกรณ์



ถังดับเพลิง



อุปกรณ์ผจญเพลิง

ระบบป้องกันเพลิงไหม้



แผงควบคุมอาคาร A



แผงควบคุมอาคาร B

ระบบเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตรวจจับควัน



ตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุใช้มือกด



สัญญาณกระดิ่งแจ้งเหตุอัคคีภัย

ระบบเตือนอัคคีภัย (ต่อ)





ST1 อาคาร A





ST2 อาคาร A

ทางหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย




ST1 อาคาร B




ST2 อาคาร B

ทางหนีไฟ (ต่อ)




ผังอพยพหนีไฟ




จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ภาพที่ 2.2-16 ซ้อมอพยพเพลิงไหม้



ป้อม รปภ.



รปภ.





กล้องวงจรปิด





โทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

ภาพที่ 2.2-17 ระบบความปลอดภัย





ไฟส่องสว่างหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) ระบบความปลอดภัย



อาคารเปิดโล่ง



โทนสีอาคาร

ภาพที่ 2.2-18 อาคารภายนอกโครงการ







ภาพที่ 2.2-19 กำจัดแมลง




ภาพที่ 2.2-20 เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลือปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา ค.ส.ล.) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 262 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 24720 (เลขที่ดิน 3945) ขนาดพื้นที่ 2-3-83 ไร่ หรือ 4,732 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 (ภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบ การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ มีรายละเอียดดังต่อไป

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบ คุณภาพน้ำ, น้ำใช้, มูลฝอย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ, คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย, อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease, Total coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด	✕	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	ตารางที่ 4-3	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease, Total coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดแต่ละอาคาร	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดระหว่างเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
2. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- เส้นท่อประปา	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
3. มูลฝอย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด <u>ความถี่</u> - ทุกวัน	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และทำความสะอาดห้องพักขยะทุกครั้งที่มีการขนขยะไปทิ้ง	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ และมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ล่าสุดซ้อมเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค ภาพที่ 2.2-16 การซ้อมอพยพเพลิงไหม้
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าสำรองเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน <u>ความถี่</u> - 3 เดือน/ครั้ง	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผงผังเส้นทางการหนีไฟ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผงผังเส้นทางการหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ดับเพลิงเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-7 ตรวจสอบสาธารณูปโภค ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นเป็นประจำ	-	-
5. ระบบระบายอากาศ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	-	-
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ประเมินเรื่องร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้อยู่อาศัย	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องจากผู้พักอาศัย	-	-
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ไม่มีมูลฝอยตกค้าง <u>ความถี่</u> - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 1. ห้องพักมูลฝอยรวมห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่เก็บขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน และทางเซตเข้ามาเก็บวันเว้นวัน จึงไม่มีขยะตกค้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอาทิตย์ละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-4 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease, Total coliform <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	2. น้ำทิ้ง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดระหว่างเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ <u>ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รับข้อร้องเรียน ตั้งแต่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีข้อร้องเรียนเรื่องจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดแต่ละอาคาร ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีดัชนีในการตรวจวัด ดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Total Coliform

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Exmination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่ง ผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่วิเคราะห์	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH	- Electrometric	21/07/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed,2023
	- BOD	- Membraned Electrode	19/08/68	
	- SS	- Dried at 103-105°C	10/09/68	
	- H_2S	- Iodometric	13/10/68	
	- TKN	- Kjeldahl	12/11/68	
	- Oil & Grease	- Soxhlet Extraction	24/12/68	
	- Total coliform Bacteria	- Standard Total Coliform Fermentation		

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION กำหนดให้โครงการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดแต่ละอาคาร ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง โดยดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Total Coliform ปัจจุบันทางโครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของอาคาร A และอาคาร B เดือนละ 1 ครั้ง ดัชนีตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) และ Total Coliform ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังภาพที่ **3.5.3-1** ผลการตรวจวัดดังตารางที่ **3.5.3-1** และภาคผนวก ง-**1**

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดอาคาร A พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ยกเว้น ค่า BOD เดือน ก.ค.-ก.ย., ค่า SS เดือน พ.ย. และ TKN เดือน ก.ค.-ก.ย. เกินมาตรฐาน

จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดอาคาร B พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ยกเว้น ค่า BOD เดือน ส.ค.-ต.ค., ธ.ค., ค่า SS เดือนก.ย. และTKN เดือนก.ค.-ธ.ค. เกินมาตรฐาน







น้ำออกระบบบำบัด อาคาร A

น้ำออกระบบบำบัด อาคาร B

ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform (MPN/100ml)
น้ำหลังการบำบัด อาคาร A	21/07/68	8.0	56	18	<2	47	<0.10	9200000
	19/08/68	7.7	57	32	4	59	<0.10	790000
	10/09/68	7.7	40	40	4	60	<0.10	330000
	13/10/68	7.7	23	36	2	44	<0.10	45000
	12/11/68	7.6	23	86	5	62	<0.10	1700000
	24/12/68	7.6	22	14	<2	30	<0.10	20000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.6-8.0	22-57	14-86	<2-5	30-62	<0.10	20000-9200000
น้ำหลังการบำบัด อาคาร B	21/07/68	8.0	20	29	<2	66	<0.10	78000
	19/08/68	7.5	67	40	6	67	<0.10	260000
	10/09/68	7.6	37	47	6	61	<0.10	130000
	13/10/68	7.7	56	36	3	64	<0.10	1300000
	12/11/68	7.5	28	17	<2	48	<0.10	3500000
	24/12/68	7.5	52	33	4	55	<0.10	78000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.5-8.0	20-67	17-47	<2-6	48-67	<0.10	78000-3500000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤20	≤35	≤1.0	-

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

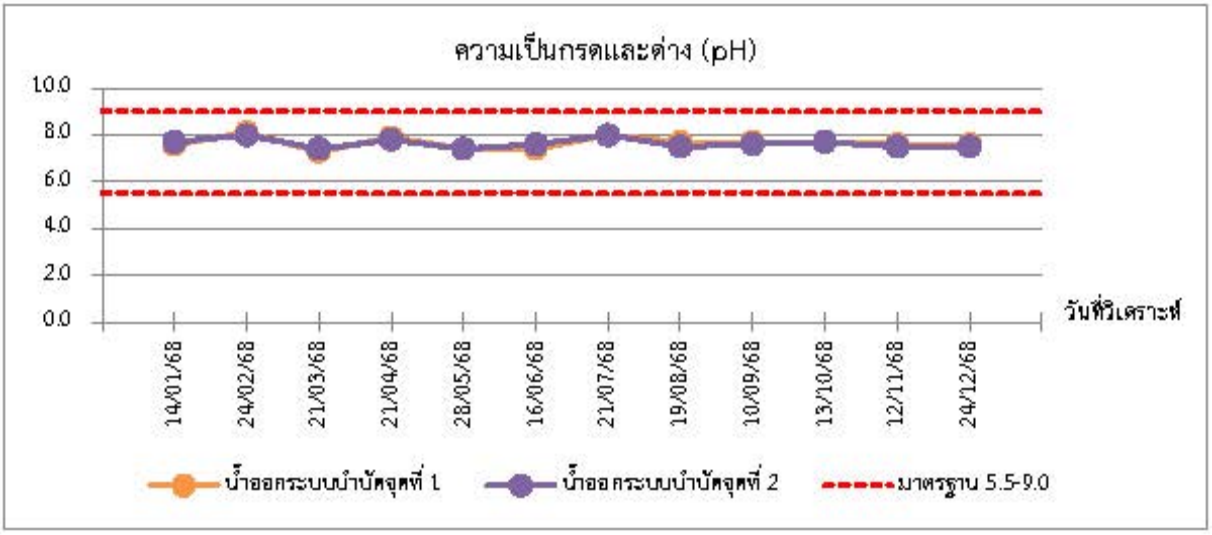
บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	โทรศัพท์	: 035-800-593
ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายรัตพล โบไกร	เลขทะเบียน	: ว-190-ง-0015
ชื่อผู้ควบคุม/ตรวจสอบ	: นางนีรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อผู้วิเคราะห์	: นางสาวรณกร ผดุงเวียง	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0010

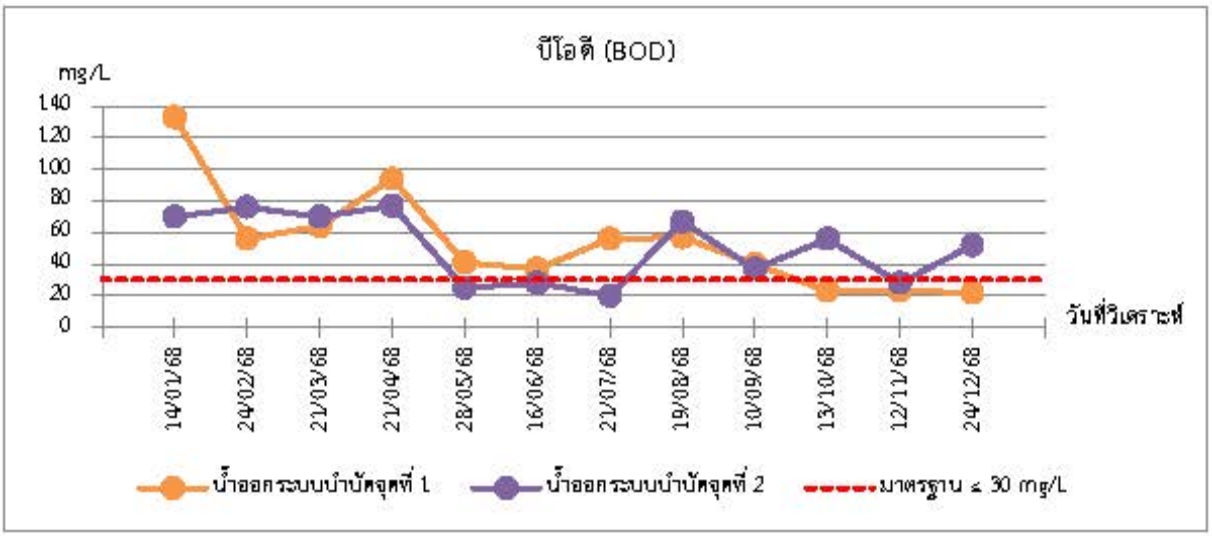
เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

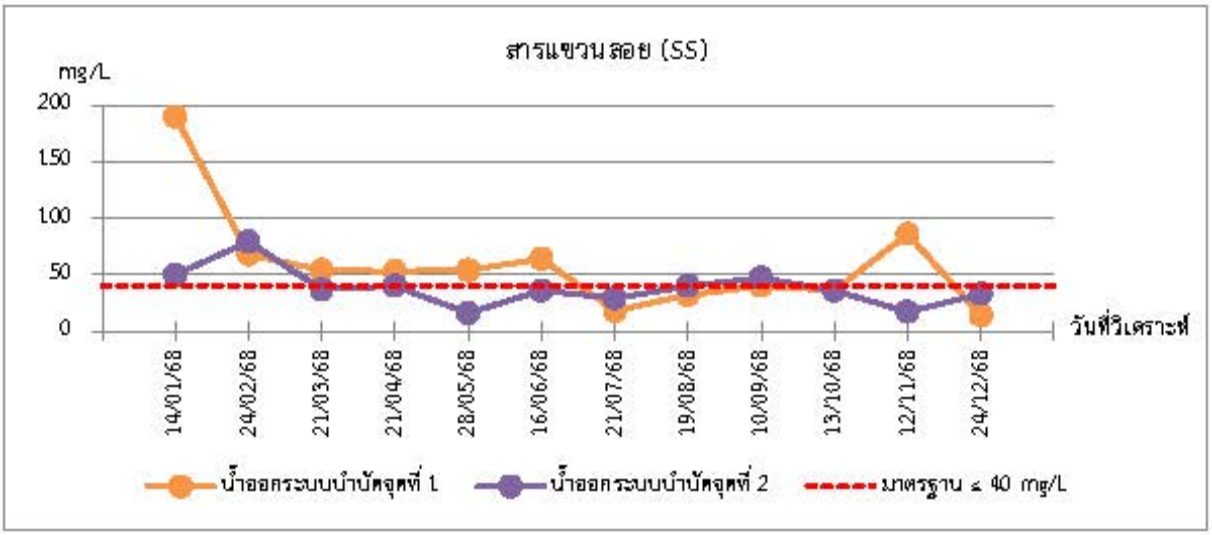
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ แมกโนเลียส์ วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ พบว่า น้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.) แสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 และกราฟเปรียบเทียบดังภาพที่ 3.5.3-2

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

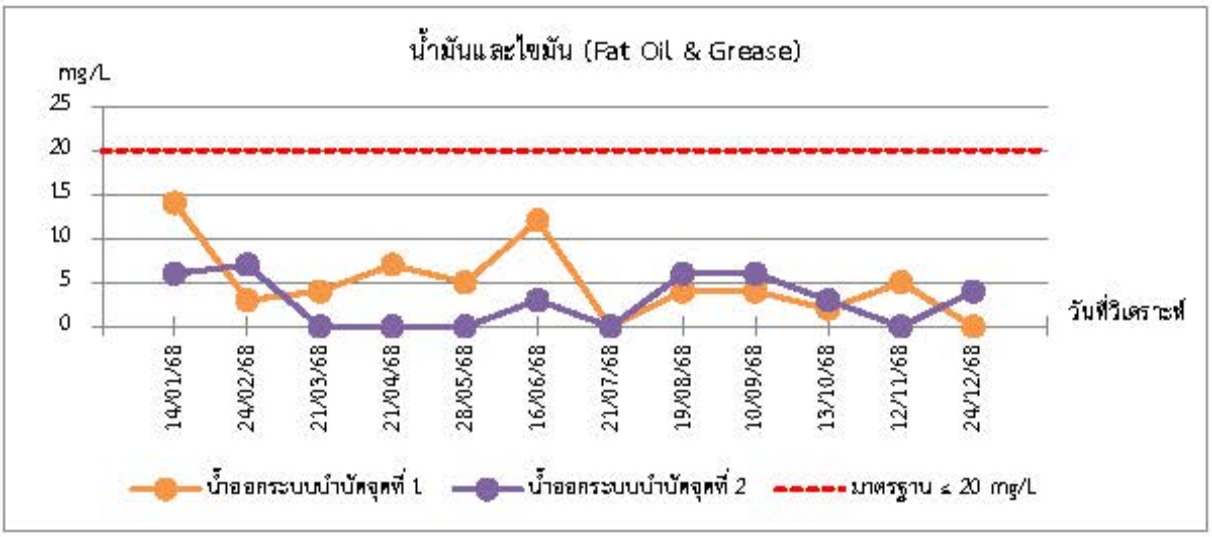
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform (MPN/100ml)
น้ำหลังการบำบัด อาคาร A	14/01/68	7.6	133	190	14	89	<0.10	330000
	24/02/68	8.1	56	68	3	68	<0.10	790000
	21/03/68	7.3	64	54	4	33	<0.10	460000
	21/04/68	7.9	94	53	7	44	<0.10	540000
	28/05/68	7.4	41	54	5	45	<0.10	1600000
	16/06/68	7.4	37	64	12	52	<0.10	9200000
	21/07/68	8.0	56	18	<2	47	<0.10	9200000
	19/08/68	7.7	57	32	4	59	<0.10	790000
	10/09/68	7.7	40	40	4	60	<0.10	330000
	13/10/68	7.7	23	36	2	44	<0.10	45000
	12/11/68	7.6	23	86	5	62	<0.10	1700000
	24/12/68	7.6	22	14	<2	30	<0.10	20000
น้ำหลังการบำบัด อาคาร B	14/01/68	7.7	70	50	6	64	<0.10	78000
	24/02/68	8.0	76	79	7	72	<0.10	490000
	21/03/68	7.4	70	37	<2	55	<0.10	490000
	21/04/68	7.8	77	40	<2	29	<0.10	130000
	28/05/68	7.4	25	16	<2	35	<0.10	17000
	16/06/68	7.6	28	36	3	54	<0.10	79000
	21/07/68	8.0	20	29	<2	66	<0.10	78000
	19/08/68	7.5	67	40	6	67	<0.10	260000
	10/09/68	7.6	37	47	6	61	<0.10	130000
	13/10/68	7.7	56	36	3	64	<0.10	1300000
	12/11/68	7.5	28	17	<2	48	<0.10	3500000
	24/12/68	7.5	52	33	4	55	<0.10	78000

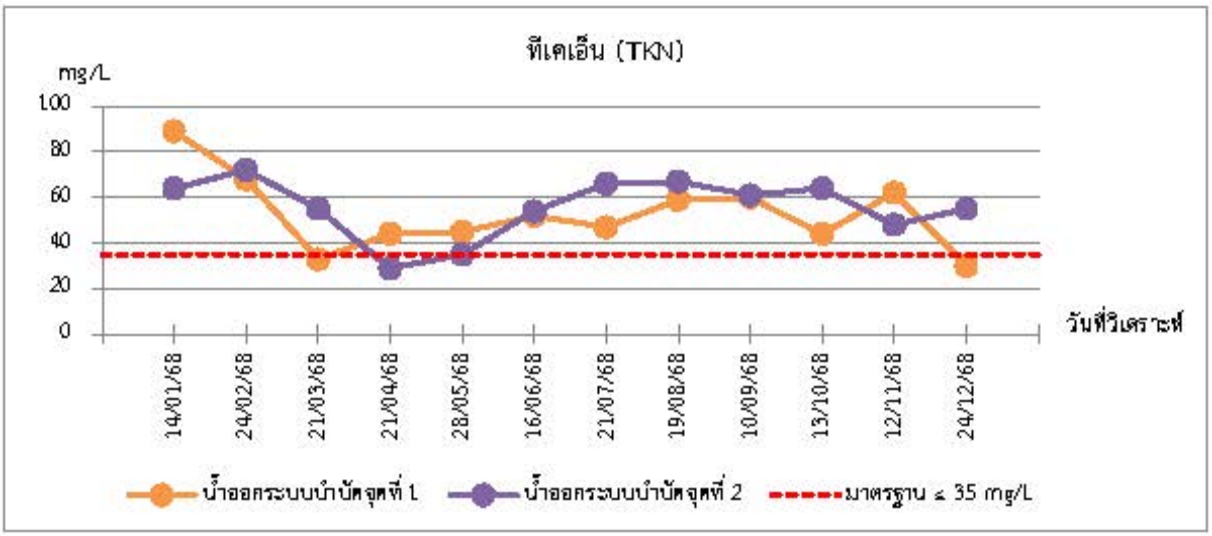


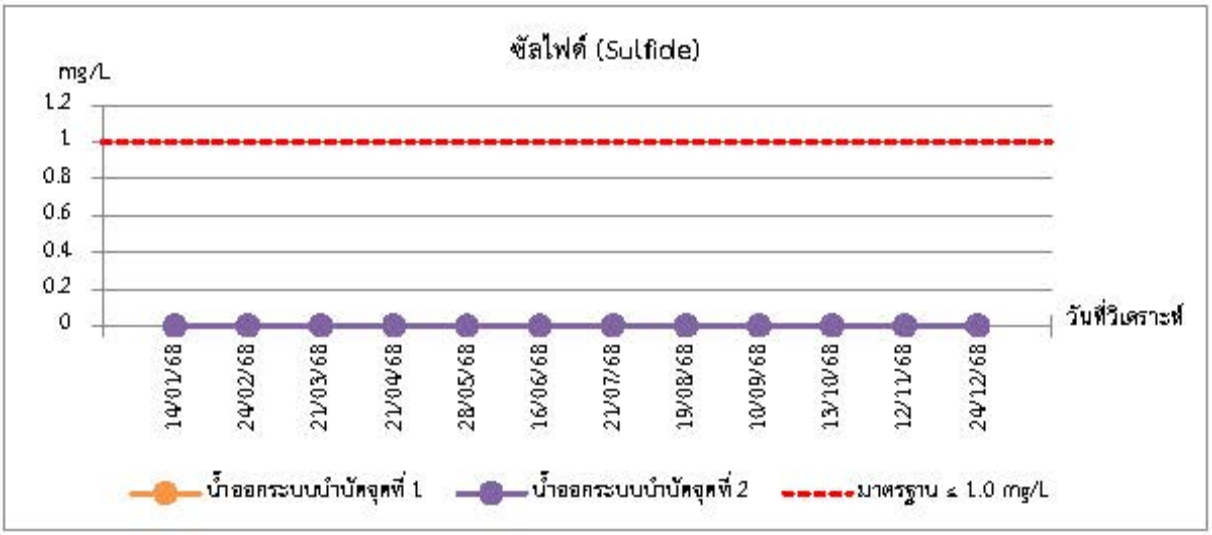




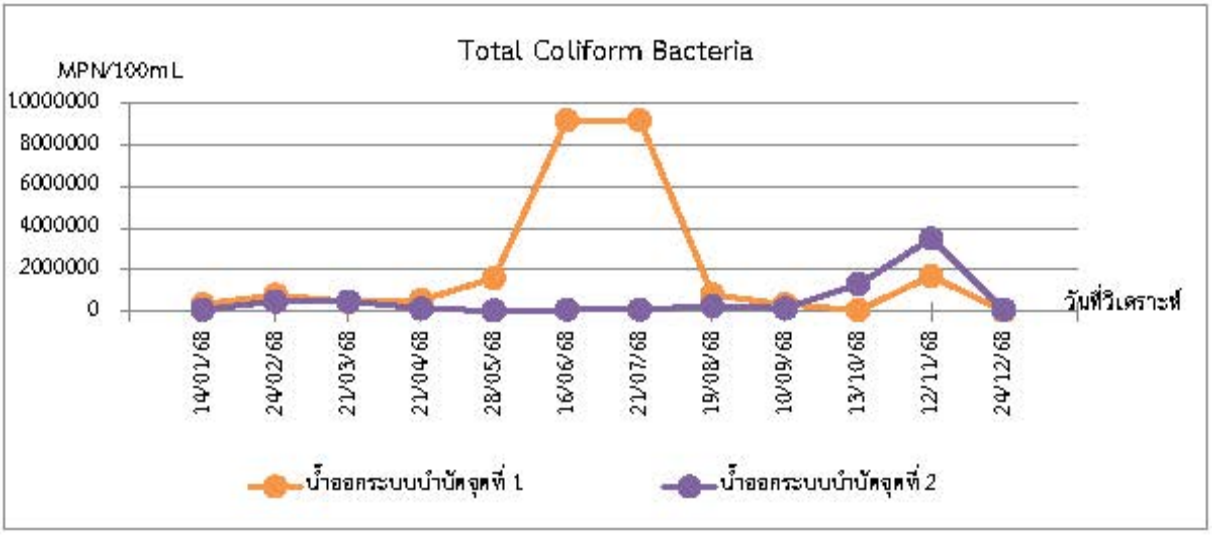
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังบำบัด ปี 2568







ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังบำบัด ปี 2568



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบคุณภาพน้ำหลังบำบัด ปี 2568

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ของเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✖	○	⊙	●	✖	○	⊙	●
ฉบับเดือนก.ค.-ธ.ค. 68	2	-	-	-	1	-	-	-

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

ทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน ฯ ดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำ	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่มีการแยกมิเตอร์ไฟฟ้าจากระบบบำบัดน้ำเสีย แต่จะมีตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย หากไม่ทำงานมันจะเกิด Alarm ขึ้น <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - โครงการควรแยกมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียออกต่างหาก
4.2 สาธารณสุข 1. ด้านสุขภาพกาย - โรคผิวหนัง	3. นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วน มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการโดยใช้วิธีที่ไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้นำน้ำหลังบำบัดไปรดน้ำต้นไม้ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดหาวิธีในการนำน้ำหลังบำบัดไปรดน้ำต้นไม้เพื่อประหยัดน้ำ

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. ระบบบำบัดน้ำเสีย	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - pH, BOD, SS, H_2S, TKN, Oil & Grease, Total coliform <u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด <u>ความถี่</u> - ทุก 1 เดือน	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณส่วนแยกกากเก็บตะกอนของระบบบำบัดทุกชุด

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก **สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ**

ภาคผนวก ข **หนังสือจากหน่วยงานราชการ**

ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

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

ภาคผนวก ค **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**

ภาคผนวก ค-1 แผนทำความสะอาด

ภาคผนวก ค-2 ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้

ภาคผนวก ค-4 ระเบียบผู้พักอาศัย

ภาคผนวก ค-5 แผนดูแลต้นไม้

ภาคผนวก ง **หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก จ **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ฉ **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภาคผนวก ช **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ



ที่ ทส 1009.5/ 9465

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

24 ธันวาคม 2553

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

อ้างถึง 1. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 384/53 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2553
2. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 484/53 ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2553
3. หนังสือบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 572/53 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 ถึง 3 บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพงษ์เวชอนุสรณ์ 1 (เป็นถนนซอยแยกจากถนนซอยสุขุมวิท 64) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพัก 262 ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 45/2553 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2553 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ของบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยให้ บริษัท แมกโนเลีย

ควอลิตี้ ...

ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่นำเสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 รวมทั้ง โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายใน 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป อนึ่ง สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัดเพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0 2265 6624
โทรสาร 0 2265 6616

สำเนาถูกต้อง
(นางสุปราณี แดงไทย)
เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารชื่อ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑๒/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด " วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี "

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๗๒๐

ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๒ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๒๖๒ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์ส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์ส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

- ที่จอดรถชั้น ๑ รวม ๒ อาคาร จำนวน ๑๓๔ คัน ,ห้องน้ำส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์สุขภัณฑ์ บริเวณชั้น ๑ อาคาร ๑ (ชาย/หญิง) ,ห้องน้ำส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์สุขภัณฑ์ บริเวณชั้น ๑ อาคาร ๒ (ชาย/หญิง) ,ห้องทำงานชั้น ๒ อาคาร ๒ ,สระว่ายน้ำชั้น ๑(สระว่ายน้ำเด็ก+สระว่ายน้ำผู้ใหญ่) จำนวน ๒ สระ ,โต๊ะ เก้าอี้ บริเวณรอบสระว่ายน้ำ พร้อมส่วนอาบน้ำ สำหรับสระว่ายน้ำ ,ห้องออกกำลังกายพร้อมทีวี และอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น ๑ ,ห้องสันทนาการ (ห้องสมุด) และเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว (ชั้น ๑) ,ป้อมยามหน้าอาคาร ระบบกล้องวงจรปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ ๑-๘ อาคาร ๑ และอาคาร ๒ ,ระบบลิฟท์โดยสาร อาคาร ๑ จำนวน ๒ ตัว อาคาร ๒ จำนวน ๒ ตัว ,ระบบตรวจเช็คผ่านเข้า-ออก ระบบคีย์การ์ด พร้อมอุปกรณ์ อาคาร ๑ และอาคาร ๒ ,รถสามล้อรับ-ส่ง จำนวน ๑ คัน ,งานจัดสวนส่วนกลาง และงานตกแต่งต้นไม้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร และระเบียงชั้น ๓ ชั้น ๕ และชั้น ๗ ของอาคาร ๑ และอาคาร ๒

- ระบบโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต , ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม

- ส่วนนันทนาการ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้เงินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดซื้อขึ้นมาเพิ่มเติมภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

- ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด" วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี "

๖. ทรัพย์ส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน ๒๖๒ ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน - ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน - คัน
อื่นๆ	

[redacted]

(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๕ เดือน มิถุนายน พ.ศ ๒๕๕๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑๕/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี "

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคาชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๖ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๖๔ แยก ๔ ถนน - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๖๐ โทรศัพท์ -

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๑๗๕.	เปลี่ยนแปลงกรรมการ	วิสุทธิ์ ดอม สถานี	๑๖/๒๕๕๖	วิสุทธิ์ ดอม สถานี	๑๕/๒๕๕๖			
	นิติบุคคลอาคารชุด	ปุณณวิถี		ปุณณวิถี				
๑๗๖.	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ	วิสุทธิ์ ดอม สถานี	๑๖/๒๕๕๖	วิสุทธิ์ ดอม สถานี	๑๕/๒๕๕๖			
	นิติบุคคลอาคารชุด	ปุณณวิถี		ปุณณวิถี				

[redacted]

๒๙ ส.ค. ๒๕๖๖

สำเนาถูกต้อง 01-3

ภาคผนวก ข-2

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. ๖

000355

ข้อเตือน

ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ
ว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๖๗/๒๕๕๖ โดย นายวิสิษฐ์ มาลัยศิริรัตน์ และ นางสาววรันยา ภูนวกุล

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๖๙๕ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๕๐ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง พระโขนง อำเภอ เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต ตามแบบ กทม.๖

เลขที่ ๔๘ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร ๑) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๓๐ ห้อง)-จอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๖๗ คัน

(๒) ชนิด ตึก ๘ ชั้น (อาคาร ๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๓๒ ห้อง)-จอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๖๗ คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น - โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๖๔ ถนน สุขุมวิท

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส. ๓ เลขที่ ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๔๗๒๐

เป็นที่ดินของ บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ - เดือน ๑๘ มี.ค. ๒๕๕๖ พ.ศ. -

[redacted]

สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขรับที่ ขร.๑ ๐๓๒๗

วันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๙

รับโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑)

เขียนที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ดินแดง

วัน ๒๑ เดือน มกราคม ปี ๒๕๖๙

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

☑ เจ้าของอาคาร ○ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ○ ผู้ครอบครองอาคาร ○ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำประชาชนเลขที่ - อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง - อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ - โทร - โทรสาร -

☑ เป็นนิติบุคคลประเภท มูลนิธิ สมาคม หรือ นิติบุคคลอื่น ๆ จดทะเบียนเมื่อ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๖ เลขทะเบียน ๓๕/๒๕๕๖ ที่สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๖ ตรอก/ซอย สุขุมวิท๖๔แยก๔ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๖๐ โทร - โทรสาร - โดย นางสาวชุติกาญจน์ ยศแสน ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ๕๒/๗๑ ตรอก/ซอย ช.พระยาสุเรนทร์ ๓๐ แยก๔ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางซัน อำเภอ/เขต คลองสามวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๑๐ โทรศัพท์ - โทรสาร -

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ ขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับใบอนุญาต ○ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตามใบอนุญาต เลขที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ○ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคารต่อกรุงเทพมหานครตาม กทม.๖ (ยผ.๔) เลขรับที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

บ้านเลขที่ ๖ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๗๒๐

เลขที่ดิน - จำนวน ๑ แปลง หมู่ที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท๖๔แยก๔ ถนน - แขวง บางจาก เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดย นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคาร ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็น อาคารชุด อยู่อาศัย และจอดรถยนต์ โดย ☑ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ซี.บี.เอส. บิลดิ้ง อินสเปคชั่น จำกัด ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ ๐๙๓๖/๕๗ สำนักงานชื่อ บริษัท ซี.บี.เอส. บิลดิ้ง อินสเปคชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๗๔/๕ ตรอก/ซอย อารีย์ ๕ เหนือ

ถนน พหลโยธิน ตำบล/แขวง พญาไท อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร เลขทะเบียนเลขที่ น.๐๒๕๗/๒๕๕๘ ออกให้วันที่ ๑๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นผู้ตรวจสอบอาคาร เมื่อวันที่ ๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขอนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด

(๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอออกไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

(๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด

(๔) สำเนาการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๒ ชุด

(๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคารและบันทึกในระบบดิจิตอล จำนวน ๒ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วน และเป็นความจริง อาคารที่ ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสาราชการทางไปรษณีย์ถึง

นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี เลขที่ ๖ ซอย สุขุมวิท๖๔แยก๔ ถนน - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

(ลายมือชื่อ) นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ผู้ขอ

(นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี)

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ☐ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑)

สำหรับเจ้าหน้าที่

เลขรับที่ ขร.๑ ๐๓๒๓

วันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๖๙

รับโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์

เขียนที่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ดินแดง

วัน ๒๑ เดือน มกราคม ปี ๒๕๖๙

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี โดย นางสาวชุติกาญจน์ ยศแสน

☑ เจ้าของอาคาร ○ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ○ ผู้ครอบครองอาคาร ○ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำประชาชนเลขที่ - อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง - อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ - โทร - โทรสาร -

☑ เป็นนิติบุคคลประเภท มูลนิธิ สมาคม หรือ นิติบุคคลอื่น ๆ จดทะเบียนเมื่อ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๖ เลขทะเบียน ๑๕/๒๕๕๖ ที่สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๖ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๖๔ แยก ๔ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๖๐ โทร - โทรสาร - โดย นางสาวชุติกาญจน์ ยศแสน ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล อยู่บ้านเลขที่ ๕๗/๗๑ ตรอก/ซอย พระยาสุเรนทร์ ๓๐ แยก ๔ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางชัน อำเภอ/เขต คลองสามวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๑๐ โทรศัพท์ - โทรสาร -

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ ขอรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับใบอนุญาต ○ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม ใบอนุญาต เลขที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ○ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคาร ต่อกรุงเทพมหานครตาม กทม.๖ (ยผ.๔) เลขรับที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

บ้านเลขที่ ๖ ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๗๒๐

เลขที่ดิน - จำนวน ๑ แปลง หมู่ที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท๖๔แยก๔ ถนน - แขวง บางจาก เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดย นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี โดย นางสาวชุติกาญจน์ ยศแสน เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคาร ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลังเพื่อใช้เป็น อาคารชุด อยู่อาศัย และจอดรถยนต์ โดย ☑ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ซี.บี.เอส. บิลดิ้ง อินสเปคชั่น จำกัด ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ ๐๙๓๖/๕๗ สำนักงานชื่อ บริษัท ซี.บี.เอส. บิลดิ้ง อินสเปคชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๗๔/๕ ตรอก/ซอย อารีย์ ๕ เหนือ

/- ๒ -

ถนน พหลโยธิน ตำบล/แขวง พญาไท อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร เลขทะเบียนเลขที่ น.๐๒๕๗/๒๕๕๘ ออกให้วันที่ ๑๗ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ เป็นผู้ตรวจสอบอาคาร เมื่อวันที่ ๙ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขอนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

(๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด

(๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอออกไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

(๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด

(๔) สำเนาการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๒ ชุด

(๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคารและบันทึกในระบบดิจิตอล จำนวน ๒ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วน และเป็นความจริง อาคารที่ ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสาราชการทางไปรษณีย์ถึง

นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี เลขที่ ๖ ซอย สุขุมวิท ๖๔ แยก ๔ ถนน - ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

(ลายมือชื่อ) นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ผู้ขอ

(นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี)

หมายเหตุ (๑) ข้อความใดไม่ใช้ให้ขีดฆ่า

(๒) ใส่เครื่องหมาย ☐ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

ภาคผนวก ข-3

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก232/68-1	**วันที่รับรายงาน :**	24 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ :	Whizdom @ PUNNAWITHI STATION		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/9465	**วันที่เห็นชอบ :**	24 ธันวาคม 2553
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2568	**เขต :**	พระโขนง
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ภัทรภร ครุฑวงศ์..... ผู้รับรายงาน
นางสาวภัทรภร ครุฑวงศ์
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

Whizdom @Punnawithi Station

สำนักงานเขตพระโขนง
รับเลขที่.....
วันที่ ๒๙ ก.ค. ๒๕๖๘
ผู้รับ.....เวลา.....

เลขที่เอกสาร WDP-004/2025

วันที่ 14 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

เรียน ผู้อำนวยการเขตพระโขนง

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ตั้งอยู่ที่ เลขที่ เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9465 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

๒๙ ก.ค. ๒๕๖๘

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-348

ชื่อโครงการ : โครงการ Whizdom @ PUNNAWITHI STATION

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 08/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 5352

QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

แผนทำความสะอาด

เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้รับบริการ/สถานที่บริการ

นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

เลขที่ 6 ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

พื้นที่ที่บริการ

ชั้น	รายละเอียดพื้นที่ อาคาร A	ลักษณะพื้น	พื้นที่ โดยประมาณ (ตร.ม.)
1	บริเวณทางเดินหน้าล็อบบี้	เซรามิค	1,372 ตร.ม.
	บริเวณล็อบบี้, โถงหน้าลิฟต์ และตู้รับจดหมาย	แกรนิตโต้	
	สำนักงาน	แกรนิตโต้	
	ห้องน้ำ ชาย – หญิง	เซรามิค	
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	
	ลานจอดรถใต้อาคาร	ซีเมนต์	
2 - 8	ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน ชั้น 2 (2 ห้อง)	ลามิเนต	770 ตร.ม.
	โถงหน้าลิฟต์ 2 ฝั่ง และทางเดินส่วนกลาง	แกรนิตโต้	
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	
	ห้องพักขยะ	ซีเมนต์	
	ระเบียง ชั้น 3, ชั้น 5 และชั้น 7	เซรามิค	150 ตร.ม.
9	ดาดฟ้า	ซีเมนต์	1,372 ตร.ม.
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	

ชั้น	รายละเอียดพื้นที่ อาคาร B	ลักษณะพื้น	พื้นที่โดยประมาณ (ตร.ม.)
1	บริเวณทางเดินหน้าล็อบบี้	เซรามิคไม้	1,372 ตร.ม.
	บริเวณล็อบบี้, โถงหน้าลิฟต์ และตู้รับจดหมาย	แกรนิตโต้	
	สำนักงาน	แกรนิตโต้	
	ห้องน้ำ ชาย – หญิง	เซรามิค	
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	
	ลานจอดรถใต้อาคาร	ซีเมนต์	
2	ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน ชั้น 2 (2 ห้อง)	ลามิเนต	770 ตร.ม.
	โถงหน้าลิฟต์ 2 ฝั่ง และทางเดินส่วนกลาง	แกรนิตโต้	
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	
	ห้องพักขยะ	ซีเมนต์	
	ระเบียง ชั้น 3, ชั้น 5 และชั้น 7	เซรามิค	150 ตร.ม.
9	ดาดฟ้า	ซีเมนต์	1,372 ตร.ม.
	บันได 2 ฝั่ง	ซีเมนต์	

พื้นที่ที่บริการ (ต่อ)

ชั้น	รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยร่วม ทั้ง 2 อาคาร	ลักษณะพื้น	พื้นที่โดยประมาณ (ตร.ม.)
1	บริเวณโดยรอบอาคาร, ทางเดินรถ และลานจอดรถ	ซีเมนต์	1,792 ตร.ม.
	บริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ	เซรามิค	

การจัดกำลังพนักงาน

หน้าที่รับผิดชอบ	จำนวนพนักงาน	วัน/เวลาปฏิบัติงาน
		วันจันทร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์
พนักงานทำความสะอาด อาคาร A	1 คน	07.00 – 16.00 น.
พนักงานทำความสะอาด อาคาร A	1 คน	08.00 – 17.00 น.
พนักงานทำความสะอาด อาคาร B	1 คน	07.00 – 16.00 น.
พนักงานทำความสะอาด อาคาร B	1 คน	08.00 – 17.00 น.
หมายเหตุ : - พนักงานปฏิบัติงานตามรายละเอียดการบริการทำความสะอาดประจำ		

รายละเอียดการบริการทำความสะอาดประจำ

1. ประจำวัน

1. เก็บรวบรวมขยะทั้งหมดนำไปทิ้งในที่ที่จัดเตรียมไว้ และทำความสะอาดถังใส่ขยะ
2. เปลี่ยนถุงใส่ขยะตามความเหมาะสม (ซึ่งจัดหามาโดยผู้รับจ้าง เดือนละ 50 กิโลกรัม)
3. เช็ดฝุ่นตามชั้นวางของ และกรอบรูปต่างที่สามารถทำได้
4. เช็ดทำความสะอาดตู้, โต๊ะ, โทรศัพท์ และเครื่องใช้สำนักงานต่างๆ
5. เช็ดทำความสะอาดเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ที่ใช้ตกแต่งในห้องด้วยผ้า
6. ดูดฝุ่นพื้นพรมทั้งหมด รวมทั้งบริเวณภายใต้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้โดยง่าย (ถ้ามี)
7. เช็ดเฉียบเก็บฝุ่นพื้นทั้งหมด และบริเวณที่สามารถเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ได้โดยง่าย
8. มือบพื้นทั้งหมดให้สะอาด
9. ทำความสะอาดประตูกระจก เก็บรอยเปื้อนบนกระจกทั้งต่างๆ และกระจกหน้าต่าง
10. กวาด และมือบพื้นบริเวณบันได
11. เช็ดฝุ่นตามราวบันได
12. ทำความสะอาดห้องครัว และบริเวณที่เตรียมกาแฟ
    - นำขยะไปทิ้ง และทำความสะอาดถังขยะ
    - ทำความสะอาดอ่างล้างจาน
    - เช็ดโต๊ะ ตู้เย็น และตู้เก็บภาชนะ เฉพาะภายนอก
    - มือบพื้นทั้งหมดให้สะอาด

1. ประจำวัน (ต่อ)

13. ทำความสะอาดห้องน้ำ และเครื่องสุขภัณฑ์อย่างสม่ำเสมอ
14. จัดใส่กระดาษชำระ สบู่เหลว
    (ซึ่งจัดหามาโดยผู้รับจ้าง กระดาษชำระม้วนใหญ่ 24 ม้วน/เดือน, สบู่เหลว 2 แกลลอน/เดือน
    และสเปรย์ปรับอากาศ จำนวน 2 กระป๋อง/เดือน)
15. ทำความสะอาดผนัง และพื้นกายในลิฟต์
16. เช็ดทำความสะอาดผนังหน้าลิฟต์
17. กวาดทางเดินภายนอก และพื้นถนนที่อยู่ภายในบริเวณ
18. กวาด และมือบพื้นบริเวณหน้าอาคาร
19. กวาด ทำความสะอาดลานจอด
20. กวาด และมือบพื้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ
21. เช็ดทำความสะอาดเฟอร์นิเจอร์ บริเวณรอบสระว่ายน้ำ

2. ประจำสัปดาห์

1. เก็บฝุ่น ปัดหยากไย่ตามที่สูง รวมทั้งป้ายเครื่องหมายต่างๆ เท่าที่สามารถทำได้
2. ทำความสะอาดบนตู้ และชั้นวางของให้ทั่ว และให้จัดเก็บสิ่งของเข้าที่ให้เรียบร้อย
3. เช็ดทำความสะอาดโทรศัพท์ด้วยน้ำยา
4. เช็ดทำความสะอาดเฟอร์นิเจอร์ด้วยน้ำยา
5. สเปรย์บัฟขัดเงาพื้นให้ทั่ว
6. ขัดล้างผนัง และพื้นกายในห้องน้ำทั้งหมด
7. ล้างทำความสะอาดถังใส่ขยะทั้งหมด

3. ประจำทุก 3 เดือน

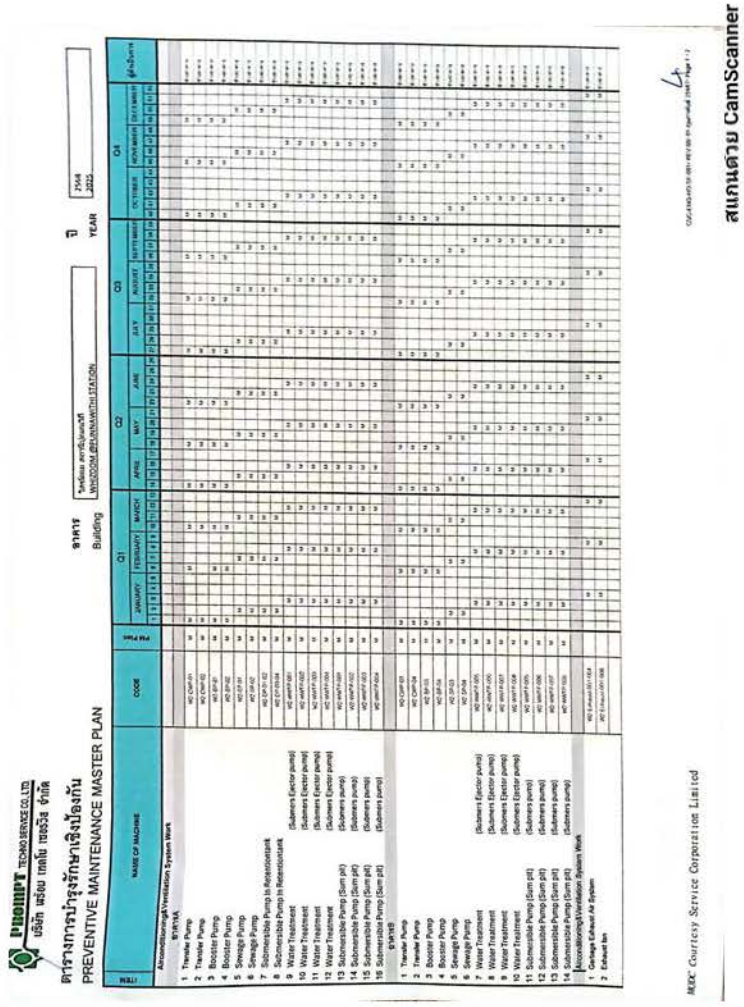
1. เช็ดทำความสะอาดกระจก และขอบอลูมิเนียมบริเวณล็อบบี้ และโดยรอบห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน ชั้น 2
2. ขัดล้างทำความสะอาดพื้นแกรนิตโต้ พร้อมขัดเงาพื้น ทางเดินส่วนกลาง อาคาร A และ อาคาร B อาคารละ 8 ชั้น

4. ประจำทุก 12 เดือน

1. ขัดล้างทำความสะอาดถนน และลานจอดรถด้วยเครื่องขัดล้าง หรือเครื่องฉีดน้ำแรงดันสูง

ภาคผนวก ค-2

ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค



ตารางการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN

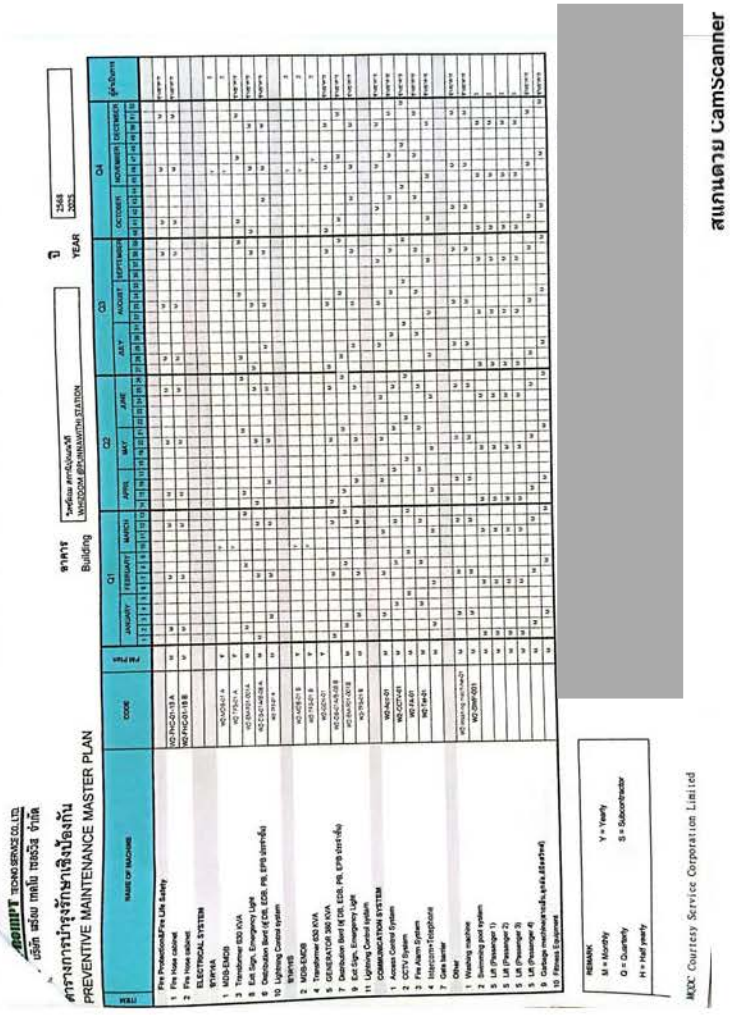
อาคาร Building: วิทยัธน ภรรัตน์ปุณณ์วิท WHIZDOM @PUNNAWITHI STATION
ปี YEAR: 2568 / 2025

ITEM	NAME OF MACHINE	CODE	PM PM4	Q1 JANUARY	FEBRUARY	MARCH	Q2 APRIL	MAY	JUNE	Q3 JULY	AUGUST	SEPTEMBER	Q4 OCTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	หมายเหตุ
	Air conditioning&Ventilation System Work															
	ชั้นที่ 5A															
1	Transfer Pump	WZ-CWP-01	M													
2	Transfer Pump	WZ-CWP-02	M													
3	Booster Pump	WZ-BP-01	M													
4	Booster Pump	WZ-BP-02	M													
5	Sewage Pump	WZ-SP-01	M													
6	Sewage Pump	WZ-SP-02	M													
7	Submersible Pump in Reservoirtank	WZ-SWP-01	M													(Submers Ejector pump)
8	Submersible Pump in Reservoirtank	WZ-SWP-02	M													(Submers Ejector pump)
9	Water Treatment	WZ-WWTP-001	M													(Submers Ejector pump)
10	Water Treatment	WZ-WWTP-002	M													(Submers Ejector pump)
11	Water Treatment	WZ-WWTP-003	M													(Submers pump)
12	Water Treatment	WZ-WWTP-004	M													(Submers pump)
13	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-005	M													(Submers pump)
14	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-006	M													(Submers pump)
15	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-007	M													(Submers pump)
16	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-008	M													(Submers pump)
	ชั้นที่ 5B															
1	Transfer Pump	WZ-CWP-03	M													
2	Transfer Pump	WZ-CWP-04	M													
3	Booster Pump	WZ-BP-03	M													
4	Booster Pump	WZ-BP-04	M													
5	Sewage Pump	WZ-SP-03	M													
6	Sewage Pump	WZ-SP-04	M													
7	Water Treatment	WZ-WWTP-009	M													(Submers Ejector pump)
8	Water Treatment	WZ-WWTP-010	M													(Submers Ejector pump)
9	Water Treatment	WZ-WWTP-011	M													(Submers Ejector pump)
10	Water Treatment	WZ-WWTP-012	M													(Submers Ejector pump)
11	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-013	M													(Submers pump)
12	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-014	M													(Submers pump)
13	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-015	M													(Submers pump)
14	Submersible Pump (Sum pit)	WZ-WWTP-016	M													(Submers pump)
	Air conditioning&Ventilation System Work															
1	Garbage Exhaust Air System	WZ-EXHAUST-001-004	M													
2	Exhaust fan	WZ-EXHAUST-001-006	M													

MODC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SP-23 : 01 Jan.2024 Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner



ตารางการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN

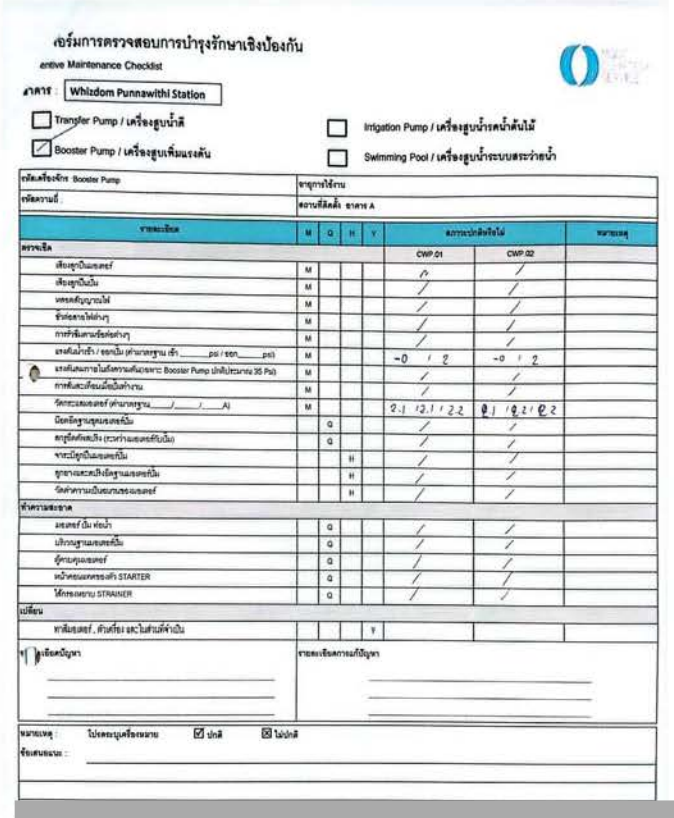
อาคาร Building: วิทยัธน ภรรัตน์ปุณณ์วิท WHIZDOM @PUNNAWITHI STATION
ปี YEAR: 2568 / 2025

ITEM	NAME OF MACHINE	CODE	PM PM4	Q1 JANUARY	FEBRUARY	MARCH	Q2 APRIL	MAY	JUNE	Q3 JULY	AUGUST	SEPTEMBER	Q4 OCTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	หมายเหตุ
	Fire Protection&Fire Life Safety															
1	Fire Hose cabinet	WZ-FHC-01-13 A	M													
2	Fire Hose cabinet	WZ-FHC-01-13 B	M													
	ELECTRICAL SYSTEM															
	ชั้นที่ 5A															
1	MDB-EMDB	WZ-LVSG-01 A	M													
2	Transformer 630 KVA	WZ-TFR-01 A	M													
3	Exit Sign, Emergency Light	WZ-EXA-01-001-A	M													
4	Outdoor Light (4DE, EDB, PBL EPB อยภายนอก)	WZ-EXA-01-001-B	M													
5	Lighting Control system	WZ-EPB-01-A	M													
	ชั้นที่ 5B															
1	MDB-EMDB	WZ-LVSG-01 B	M													
2	Transformer 630 KVA	WZ-TFR-01 B	M													
3	GENERATOR 500 KVA	WZ-GEN-01-001	M													
4	Outdoor Light (4DE, EDB, PBL EPB อยภายนอก)	WZ-EXA-01-001-B	M													
5	Emergency Control system	WZ-EPB-01-B	M													
	COMMUNICATION SYSTEM															
1	Access Control System	WZ-ACS-01	M													
2	CCTV System	WZ-CCTV-01	M													
3	Fire Alarm System	WZ-FA-01	M													
4	Intercom+Telephone	WZ-TA-01	M													
5	Gate barrier															
	Other															
1	Washing machine	WZ-WM-001	M													
2	Fitness Equipment															
3	Lift (Passenger 1)															
4	Lift (Passenger 2)															
5	Lift (Passenger 3)															
6	Lift (Passenger 4)															
7	Garbage mechine(รถเก็บขยะ,ตู้เย็น,เครื่องซัก)															
8	Fitness Equipment															

REMARK: M = Monthly, Q = Quarterly, H = Half yearly, Y = Yearly, S = Subcontractor

MODC Courtesy Service Corporation Limited

สแกนด้วย CamScanner



เอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
entive Maintenance Checklist

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☐ Transfer Pump / เครื่องสูบน้ำดิบ
☑ Booster Pump / เครื่องสูบเพิ่มแรงดัน
☐ Irrigation Pump / เครื่องสูบน้ำรดน้ำต้นไม้
☐ Swimming Pool / เครื่องสูบน้ำระบบสระว่ายน้ำ

ชนิดเครื่องจักร : Booster Pump — ตำแหน่งที่ติดตั้ง : อาคาร A — ความถี่ : ตามที่ติดตั้ง — หน่วยการใช้งาน :

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ CWP 01	สภาวะปกติหรือไม่ CWP 02	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงดูปั๊มและมอเตอร์	M				/	/	
เสียงดูปั๊มน้ำ	M				/	/	
มอเตอร์ดูบานไฟ	M				/	/	
ข้อต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
การทำงานตามเงื่อนต่อต่างๆ	M				/	/	
แรงดันน้ำเข้า / ออกปั๊ม (ค่ามาตรฐาน เข้า _____psi / ออก_____psi)	M				-0 / 2	-0 / 2	
แรงดันและกายในถังกรองดินและกรวด Booster Pump (ปกติประมาณ 35 Psi)	M				/	/	
การทำและเดือนเมื่อเปิดทำงาน	M				/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน ____/____/____A)	M				2.1 / 2.1 / 2.2	2.1 / 2.2 / 2.2	
นิยดจัดฐานดูมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
สกรูยึดคัดแปรง (ระหว่างมอเตอร์กับปั๊ม)		Q			/	/	
จาระบีดูปั๊มและมอเตอร์			H		/	/	
ดูตลางและเสริมจัดฐานมอเตอร์ปั๊ม			H		/	/	
วัดค่าความเป็นฉนวนของมอเตอร์			H		/	/	
ทำความสะอาด							
มอเตอร์ ปั๊ม ท่อน้ำ		Q			/	/	
ปริกบฐานมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/	/	
หน้าขอมมอเตอร์ตัว STARTER		Q			/	/	
ไส้กรองพยาบ STRAINER		Q			/	/	
เปลี่ยน							
ทามันหล่อลื่น , ตัวเครื่อง และไส้กรองที่จำเป็น				Y			

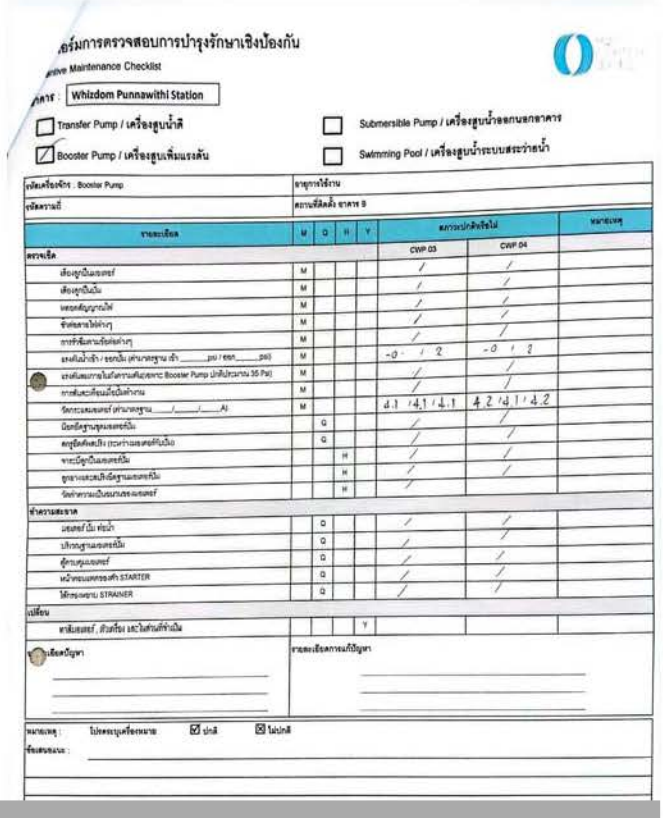
รายเลียดปัญหา / รายละเอียดการแก้ปัญหา

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ
ข้อเสนอแนะ :

MODC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SP-23 : 01 Jan.2024 Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner



เอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน
entive Maintenance Checklist

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☐ Transfer Pump / เครื่องสูบน้ำดิบ
☑ Booster Pump / เครื่องสูบเพิ่มแรงดัน
☐ Submersible Pump / เครื่องสูบน้ำออกนอกอาคาร
☐ Swimming Pool / เครื่องสูบน้ำระบบสระว่ายน้ำ

ชนิดเครื่องจักร : Booster Pump — ตำแหน่งที่ติดตั้ง : อาคาร B — ความถี่ : ตามที่ติดตั้ง — หน่วยการใช้งาน :

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ CWP 03	สภาวะปกติหรือไม่ CWP 04	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงดูปั๊มและมอเตอร์	M				/	/	
เสียงดูปั๊มน้ำ	M				/	/	
มอเตอร์ดูบานไฟ	M				/	/	
ข้อต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
การทำงานตามเงื่อนต่อต่างๆ	M				/	/	
แรงดันน้ำเข้า / ออกปั๊ม (ค่ามาตรฐาน เข้า _____psi / ออก_____psi)	M				-0 / 2	-0 / 2	
แรงดันและกายในถังกรองดินและกรวด Booster Pump (ปกติประมาณ 35 Psi)	M				/	/	
การทำและเดือนเมื่อเปิดทำงาน	M				/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน ____/____/____A)	M				4.1 / 4.1 / 4.1	4.2 / 4.1 / 4.2	
นิยดจัดฐานดูมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
สกรูยึดคัดแปรง (ระหว่างมอเตอร์กับปั๊ม)		Q			/	/	
จาระบีดูปั๊มและมอเตอร์ปั๊ม			H		/	/	
ดูตลางและเสริมจัดฐานมอเตอร์ปั๊ม			H		/	/	
วัดค่าความเป็นฉนวนของมอเตอร์			H		/	/	
ทำความสะอาด							
มอเตอร์ ปั๊ม ท่อน้ำ		Q			/	/	
ปริกบฐานมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/	/	
หน้าขอมมอเตอร์ตัว STARTER		Q			/	/	
ไส้กรองพยาบ STRAINER		Q			/	/	
เปลี่ยน							
ทามันหล่อลื่น , ตัวเครื่อง และไส้กรองที่จำเป็น				Y			

รายเลียดปัญหา / รายละเอียดการแก้ปัญหา

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ
ข้อเสนอแนะ :

MODC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SP-23 : 01 Jan.2024 Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Weekly Generator Check List

อาคาร : whizdom punnawithi station วัน/เดือน/ปี 3 / 11 /2568

Before Test To Check / ตรวจเช็คก่อนการทดสอบ

ลำดับ	รายการ	Standard / มาตรฐาน	Record / บันทึก
1	Lubricating oil level / ระดับน้ำมันหล่อลื่น	Level Low - Hi	Hi
2	Cooling water level / ระดับน้ำระบายความร้อน	Level Low - Hi	Hi
3	Batteries distilled water leve / ระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่	Level Low - Hi	Hi
4	Fuel oil level / ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	>2,000 ลิตร	220 ลิตร
5	Fuel oil leaks / การรั่วไหลของน้ำมันเชื้อเพลิง	N	N
6	Lubricating oil leaks / การรั่วไหลของน้ำมันหล่อลื่น	N	N
7	Cooling water leaks / การรั่วไหลของน้ำระบายความร้อน	N	N
8	Tightness of bolts and nuts / ตรวจเช็คสภาพของสลักและน็อต	N	N
9	Tightness of Electrical terminal connections / ตรวจเช็คสภาพของขั้วต่อสายไฟ	N	N
10	Air Cleaner Element / ตรวจเช็คไส้กรองอากาศ	N	N
11	Fuel Filter Element / ตรวจเช็คไส้กรองน้ำมัน	N	N

Test Run / ทดสอบ

- [x] Unloaded / ไม่จ่ายโหลด
- [ ] Loaded / จ่ายโหลด
- [x] Off switch interlock breake
- [ ] Off main incoming to Gen . Set / ปิดแมนจ่ายไฟ Gen
- [x] Start engine for about 15 min / ทดสอบเป็นเวลา 15 นาที
- [ ] Record the followings / บันทึกตามหัวข้อข้างล่าง

ลำดับ	รายการ	Standard / มาตรฐาน	Record / บันทึก
1	Engine RPM / ความเร็วรอบของเครื่องยนต์	1,350-1,740 RPM	1506 RPM
2	Running hours / จำนวนเวลาในการทำงาน	Hour	156 ชม
3	Lubricating oil Pressure/ แรงดันของน้ำมันหล่อลื่น (OP)	1.2-7.0 Bar	5.03 Bar
4	Lubricating oil Temperature / อุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น (AA)	80-105 Deg.c	91°C
5	Cooling water Temperature / อุณหภูมิของน้ำระบายความร้อน (ET)	80-186 Deg.c	179°F
6	Batteries charging voltage / แรงดันในการชาร์จแบตเตอรี่ (DT)	13.6 V	11.9V
7	Out going voltage / แรงดันไฟฟ้าที่จ่ายออกไปยังโหลด (V1N,V2N,V3N)	230 V	230V 231,234
8	Out going voltage / แรงดันไฟฟ้าที่จ่ายออกไปยังโหลด	360 - 440 V	400, 399, 400
9	Frequency meter / ความถี่ของเครื่อง	45 - 58 Hz	50.2 Hz
10	Check vibrations / ตรวจเช็คการสั่นของเครื่องยนต์	N	N
11	Check all moving parts for sounds / ตรวจเช็คส่วนที่มีการเคลื่อนที่และเสียง	N	N

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ :

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-016 / 01.Jan.2024/ Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Weekly Generator Check List

อาคาร : whizdom punnawithi station วัน/เดือน/ปี 25 / 11 /2568

Before Test To Check / ตรวจเช็คก่อนการทดสอบ

ลำดับ	รายการ	Standard / มาตรฐาน	Record / บันทึก
1	Lubricating oil level / ระดับน้ำมันหล่อลื่น	Level Low - Hi	Hi
2	Cooling water level / ระดับน้ำระบายความร้อน	Level Low - Hi	Hi
3	Batteries distilled water leve / ระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่	Level Low - Hi	Hi
4	Fuel oil level / ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	>2,000 ลิตร	220 L
5	Fuel oil leaks / การรั่วไหลของน้ำมันเชื้อเพลิง	N	N
6	Lubricating oil leaks / การรั่วไหลของน้ำมันหล่อลื่น	N	N
7	Cooling water leaks / การรั่วไหลของน้ำระบายความร้อน	N	N
8	Tightness of bolts and nuts / ตรวจเช็คสภาพของสลักและน็อต	N	N
9	Tightness of Electrical terminal connections / ตรวจเช็คสภาพของขั้วต่อสายไฟ	N	N
10	Air Cleaner Element / ตรวจเช็คไส้กรองอากาศ	N	N
11	Fuel Filter Element / ตรวจเช็คไส้กรองน้ำมัน	N	N

Test Run / ทดสอบ

- [ ] Unloaded / ไม่จ่ายโหลด
- [x] Loaded / จ่ายโหลด 5 kvA, 9kvA
- [ ] Off switch interlock breake
- [ ] Off main incoming to Gen . Set / ปิดแมนจ่ายไฟ Gen.
- [ ] Start engine for about 15 min / ทดสอบเป็นเวลา 15 นาที
- [ ] Record the followings / บันทึกตามหัวข้อข้างล่าง

ลำดับ	รายการ	Standard / มาตรฐาน	Record / บันทึก
1	Engine RPM / ความเร็วรอบของเครื่องยนต์	1,350-1,740 RPM	1506 RPM
2	Running hours / จำนวนเวลาในการทำงาน	Hour	17 h 19 m
3	Lubricating oil Pressure/ แรงดันของน้ำมันหล่อลื่น (OP)	1.2-7.0 Bar	5.00 Bar
4	Lubricating oil Temperature / อุณหภูมิของน้ำมันหล่อลื่น (AA)	80-105 Deg.c	93 c
5	Cooling water Temperature / อุณหภูมิของน้ำระบายความร้อน (ET)	80-186 Deg.c	180 F
6	Batteries charging voltage / แรงดันในการชาร์จแบตเตอรี่ (DT)	____V	13.5 V
7	Out going voltage / แรงดันไฟฟ้าที่จ่ายออกไปยังโหลด (V1N,V2N,V3N)	230 V	230/230/230
8	Out going voltage / แรงดันไฟฟ้าที่จ่ายออกไปยังโหลด	360 - 440 V	400/400/400
9	Frequency meter / ความถี่ของเครื่อง	45 - 58 Hz	50.2 Hz
10	Check vibrations / ตรวจเช็คการสั่นของเครื่องยนต์	N	N
11	Check all moving parts for sounds / ตรวจเช็คส่วนที่มีการเคลื่อนที่และเสียง	N	N

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : 46 kwh
32 kvAh

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

สแกนด้วย CamScanner

MAINTENANCE TASKS REPORT

EXHAUST FAN

PROJECT TITLE : ADDRESS : LOCATION : DATE : PERIOD :

	EQUIPMENT NAME	Exhaust Fan	Exhaust Fan
	EQUIPMENT CODE	EX-01 (FL-8A)	EX-02(FL-8B)
	BRAND / MODEL (Make)		
	kW / RPM / CFM/kW / RPM		

TASKS	STANDARD	RECORD	
MONTHLY MAINTENANCE No.1-9			
1 CHECK FOR GENERAL ASPECT / ตรวจสอบสภาพทั่วไป	N	N	N
2 CHECK WORKING OF CONTROL SYSTEM / ตรวจสอบการทำงานของระบบควบคุม (ถ้ามี)	N	N	N
3 CHECK BELT TENTION & CONDITION / ตรวจสอบสภาพและความตึงหย่อนของสายพาน (ถ้ามี)	N	N	N
4 CHECK FAN BALANCING & VIBRATIONS / ตรวจสอบความสมดุลย์และการสั่นสะเทือนของใบพัด	N	N	N
5 CHECK FUSES & PROTECTIONS DEVICE / ตรวจสอบฟิวส์และอุปกรณ์ป้องกันต่าง ๆ	N	N	N
6 CHECK CONTRL PANEL AND MAGNETIC CONTACTER RELAY / ทำความสะอาดตู้ควบคุมและแมกเนติค (ถ้ามี)	N	N	N
7 CHECK FOUNDATION & VIBRATION ISOLATORS / ตรวจสอบฐาน และ การเคลื่อนตัวของเครื่องจักร	N	N	N
8 CHECK MOTOR(S) AMPS. DRAW / ตรวจสอบค่ากระแสไฟฟ้าและเปรียบเทียบกับค่า (3 Phase =Amp.)	Amp	2.5 A	2.1 A
9 Check Motor(s) VOLTS. Draw / ตรวจสอบค่าแรงดันไฟฟ้าและเปรียบเทียบกับค่า (3 Phase =380V-400V)	220-280 Volts	220	220
QUARTERLY MAINTENANCE No.1-16			
GENERAL CLEANING / ทำความสะอาดทั่วไป	/	/	/
11 LUBRICATE ALL MOVING PARTS / ทำการหล่อลื่นบริเวณส่วนต่างๆที่เคลื่อนที่	/	/	/
12 GREASING / ทำการหล่อลื่นด้วยจาระบี (ถ้ามี)	/	/	/
13 CHECK PULLEY ALIGNMENT / ตรวจสอบแนวศูนย์ของพูลย์ (ถ้ามี)	/	/	/
14 TIGHTENING OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS / ตรวจขันน็อตยึดขั้วต่อไฟฟ้าและชุดต่อต่างๆ	/	/	/
15 CHECK CONTROL & SAFETY DEVICES / ตรวจสอบอุปกรณ์ควบคุมและอุปกรณ์ป้องกัน (ถ้ามี)	N	N	N
16 CHECK SLEEVES CONDITION / ตรวจสอบสลีฟอุปกรณ์ (ถ้ามี)	N	N	N
YEARLY MAINTENANCE No.1-19			
CHECK RUST & PAINT IF NECESSARY / ตรวจสอบการกัดสนิม และทาสีป้องกันสนิมถ้าหากจำเป็น	N	/	/
18 CHECK FLOW RATE / ตรวจเช็คค่าปริมาณลม (CFM)	l/min		
19 CHECK INSULATION & GROUND FOR ELECTRIC COMPONENTS / ตรวจสอบการตรวจหาและตรวจการต้านของอุปกรณ์ไฟฟ้า	>20 Mohm		

/ = Do PM , X = Don't PM , N = Normal , AB = Abnormal , - = Non Install

RECOMMENDATIONS / REMARKS

SAFETY NOTE : 1.) Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ต้องแน่ใจว่าได้ตัดกระแสไฟฟ้าแล้ว ก่อนที่จะสัมผัสส่วนที่มีไฟฟ้าต่าง

2.) Make Sure To Show Warning Sign At Control Panel. / ต้องแน่ใจว่าได้มีการติดป้ายเตือนสีกรอบตู้ควบคุมต่าง ๆ ที่ดำเนินการ

3.) Make sure that after the operation, System in the status. Work as normal. / ต้องแน่ใจว่าระบบอยู่ในสภาวะปกติ หลังจากดำเนินการซ่อม

11

สแกนด้วย CamScanner

Whizdom @Punnawithi Station

MQDC COURTESY SERVICE

ใบรายงานการตรวจเช็ค เครื่องปรับอากาศส่วนกลาง ประจำเดือน พฤศจิกายน ปี 2568

สถานที่ LIBRALY A 1เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 18000 BTU 220V Serirl No. E005623
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 6.3 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 70 Psi
แผงคอยล์ร้อน ดี:ดาว แผงคอยล์เย็น ดี:ดาว

สถานที่ LIBRALY A 2เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 18000 BTU 220V Serirl No.E002148
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 6.5 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 65 Psi
แผงคอยล์ร้อน ดี:ดาว แผงคอยล์เย็น ดี:ดาว

สถานที่ FITNESS-A เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 18000 BTU 220V Serirl No.E016549
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 6.5 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 70 Psi
แผงคอยล์ร้อน ดี:ดาว แผงคอยล์เย็น ดี:ดาว

สถานที่ Control room A เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 12000 BTU 220V Serirl No.E001987
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 4.1 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 70 Psi
แผงคอยล์ร้อน ดี:ดาว แผงคอยล์เย็น ดี:ดาว

สถานที่ Niti room A เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 18000 BTU 220V Serirl No.E001987
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 4 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 69 Psi
แผงคอยล์ร้อน ดี:ดาว แผงคอยล์เย็น ดี:ดาว

สแกนด้วย CamScanner

สถานที่ Library-A เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 18000 BTU 220V Serirl No.E015333
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 5A แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 69 Psi
แผงคอยล์ร้อน ล้างแล้ว แผงคอยล์เย็น ล้างแล้ว

สถานที่ LIBRALY B เครื่องปรับอากาศยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 38000 BTU 380V Serirl No.E058580
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 385 กระแส (A) 75/78/77 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 70 Psi
แผงคอยล์ร้อน ล้างแล้ว แผงคอยล์เย็น ล้างแล้ว

สถานที่ CONTROL-B เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 12000 BTU 220V Serirl No.E036390
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 4 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 70 Psi
แผงคอยล์ร้อน ล้างแล้ว แผงคอยล์เย็น ล้างแล้ว

สถานที่ Juristic -B เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 12000 BTU 220V Serirl No.E005620
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 3.8 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 69 Psi
แผงคอยล์ร้อน ล้างแล้ว แผงคอยล์เย็น ล้างแล้ว

สถานที่ Niti room B เครื่องปรับอากาศ ยี่ห้อ DAIKIN รุ่น MODEL
ขนาด 12000 BTU 220V Serirl No.E036214
รายละเอียดการบำรุงรักษา
การตรวจวัดแรงดัน (V) 230 V กระแส (A) 4.5 แรงดันน้ำยาแอร์(Pressure) 71 Psi
แผงคอยล์ร้อน ล้างแล้ว แผงคอยล์เย็น ล้างแล้ว

19

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจเช็คระบบโทรทัศน์วงจรปิดประจำสัปดาห์

Weekly CCTV System Check List

อาคาร : Whizdom Punnawithi Plan วัน/เดือน/ปี 25 / 11 / 2568

ลำดับที่	อุปกรณ์	สถานที่ติดตั้ง	ผลการตรวจสอบ ปกติ	ผลการตรวจสอบ ไม่ปกติ	หมายเหตุ
	DVR (เครื่องบันทึกภาพ)				
1	DVR. No.01 อาคาร A	Control Room	/		
2	DVR. No.02 อาคาร A	Control Room	/		
3	DVR. No.03 อาคาร B	Control Room	/		
4	DVR. No.04 อาคาร B	Control Room	/		
5					
6					
7					
8					
9					
10					
	Monitor (จอแสดงภาพ)				
11	Monitor No.1 อาคาร A	Control Room	/		
12	Monitor No.2 อาคาร A	Control Room	/		
13	Monitor No.3 อาคาร B	Control Room	/		
14	Monitor No.4 อาคาร B	Control Room	/		
15					
16					
17					
18					
19					
20					

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ
ให้ทำการ Play Back ภาพที่บันทึกไว้ในเครื่องบันทึกของ DVR ทุกเครื่องสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ข้อเสนอแนะ :

[redacted]

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-19 / 01.Jan.2024 / Page 1/1

10

สแกนด้วย CamScanner

@Punnawithi Station

รายการตรวจเช็คอุปกรณ์ ระบบ CCTV วิสัยทัศน์ปฏิทินวิถีประจำเดือน..พฤศจิกายน....ปี..2568..

จุดที่/point	ตำแหน่ง	สถานะชั่วสายสัญญาณ ปกติ	สถานะชั่วสายสัญญาณ ไม่ปกติ	สถานะ CCTV ปกติ	สถานะ CCTV ไม่ปกติ	ทำความสะอาด	หมายเหตุ
1	DVR. No.01-02	/		/		/	
2	Monitor No.01-02	/		/		/	
3	ประตูหน้าโครงการ	/		/		/	
4	ล็อบบี้อาคาร A	/		/		/	
5	ไม้กันทางออกโครงการ	/		/		/	
6	สระว่ายน้ำ	/		/		/	
7	ลานจอด A 1						
8	ทางออกบันไดหนีไฟ ST2	/		/		/	
9	ประตูทางเข้าลิฟต์ 2	/		/		/	
10	ชั้น 2 โซน 1	/		/		/	
11	ชั้น 2 โซน 2	/		/		/	
12	ชั้น 2 โซน 3	/		/		/	
13	ชั้น 3 โซน 1	/		/		/	
14	ชั้น 3 โซน 2	/		/		/	
15	ชั้น 3 โซน 3	/		/		/	
16	ชั้น 4 โซน 1	/		/		/	
17	ชั้น 4 โซน 2	/		/		/	
18	ชั้น 4 โซน 3	/		/		/	
19	ชั้น 5 โซน 1	/		/		/	
20	ชั้น 5 โซน 2	/		/		/	
21	ชั้น 5 โซน 3	/		/		/	
22	ชั้น 6 โซน 1	/		/		/	
23	ชั้น 6 โซน 2	/		/		/	
24	ชั้น 6 โซน 3	/		/		/	
25	ชั้น 7 โซน 1	/		/		/	
26	ชั้น 7 โซน 2	/		/		/	
27	ชั้น 7 โซน 3	/		/		/	
28	ชั้น 8 โซน 1	/		/		/	
29	ชั้น 8 โซน 2	/		/		/	
30	ชั้น 8 โซน 3	/		/		/	
31	ลิฟต์ 1	/		/		/	
32	ลิฟต์ 2	/		/		/	
33	ลานจอด A 2						
34	ลานจอด A 3						

[redacted]

สแกนด้วย CamScanner

@Punnawithi Station

รายการตรวจเช็คอุปกรณ์ ระบบ CCTV วิสัยทัศน์ปฏิทินวิถีประจำเดือน.....พฤศจิกายน...ปี.2568...

จุดที่/point	ตำแหน่ง	สถานะชั่วสายสัญญาณ ปกติ	สถานะชั่วสายสัญญาณ ไม่ปกติ	สถานะ CCTV ปกติ	สถานะ CCTV ไม่ปกติ	ตรวจเช็คโดย	หมายเหตุ
1	DVR. No.01-02	/		/			
2	Monitor No.01-02	/		/			
3	ล็อบบี้อาคาร B	/		/			
4	ลิฟต์ 1	/		/			
5	ประตูทางเข้าลิฟต์ 2	/		/			
6	ลิฟต์ 2	/		/			
7	เครื่องซักผ้า	/		/			
8	ลานจอด B 1	/		/			
9	ลานจอด B 2	/		/			
10	ลานจอด B 3	/		/			
11	ลานจอด B 4	/		/			
12	ลานจอด B 5	/		/			
13	สวน ศาลาขาย	/		/			
14	ชั้น 2 โซน 1	/		/			
15	ชั้น 2 โซน 2	/		/			
16	ชั้น 2 โซน 3	/		/			
17	ชั้น 3 โซน 1	/		/			
18	ชั้น 3 โซน 2	/		/			
19	ชั้น 3 โซน 3	/		/			
20	ชั้น 4 โซน 1	/		/			
21	ชั้น 4 โซน 2	/		/			
22	ชั้น 4 โซน 3	/		/			
23	ชั้น 5 โซน 1	/		/			
24	ชั้น 5 โซน 2	/		/			
25	ชั้น 5 โซน 3	/		/			
26	ชั้น 6 โซน 1	/		/			
27	ชั้น 6 โซน 2	/		/			
28	ชั้น 6 โซน 3	/		/			
29	ชั้น 7 โซน 1	/		/			
30	ชั้น 7 โซน 2	/		/			
31	ชั้น 7 โซน 3	/		/			
32	ชั้น 8 โซน 1	/		/			
33	ชั้น 8 โซน 2	/		/			
34	ชั้น 8 โซน 3	/		/			

ตรวจเช็คโดย : ตรวจสอบโดย : ทบทวนตรวจสอบโดย :

[redacted]

สแกนด้วย CamScanner

PHOMPT TECHNO SERVICE CO.,LTD. บริษัท พร้อม เทคโน เซอร์วิส จำกัด

MAINTENANCE TASKS REPORT

Lightning Control System

PROJECT TITLE: **Whizdom Punnawithi Station**
ADDRESS:
DATE: PERIOD:

	LOCATION	RCU 1-A	RCU 1-B
	EQUIPMENT CODE	CCS	CCS
	Brand/Model	C-Bus	C-Bus
	Main CB Rate Amp	ทส	ทส

	TASKS	STANDARD	RECORD	
☐	*QUARTERLY MAINTENANCE No.1-8*			
1	Check the condition of the CCS display screen. / ตรวจสอบสภาพของหน้าจอแสดงผล CCS	N	N	N
2	CHECK ALL CIRCUIT BREAKER-RELAY CONDITION / ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ตัดวงจรไฟฟ้า เบรกเกอร์,รีเลย์	N	N	N
3	CHECK TRANSFORMER OF CONTROL / ตรวจเช็คการทำงานของหม้อแปลงชุดควบคุม	N	N	N
4	BODY,CUBICLE & RACKING CLEANING / ทำความสะอาดภายใน	/	/	/
5	RECORD CURRENT / บันทึกค่ากระแสไฟฟ้า	___ Amp	0.53 A	0.53 A
6	VL-L RECORD VOLTAGE / บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า	220-240 V	230	230
7	TIGHTENING OF ALL ELECTRICAL CONNECTIONS / ตรวจเช็คยึดน็อตที่จุดต่างไฟฟ้าและจุดต่อต่างๆ	/	/	/
8	CHECK FOR GENERAL OPERATIONS&CONDITION / ตรวจสอบสภาพและการทำงานทั่วไป	N	N	N
☐	*YEARLY MAINTENANCE No.1-12*			
9	CHECK CASING FOR CONDITION / ตรวจสอบสภาพโครงสร้างของอุปกรณ์	N	N	N
10	CHECK CONDITION CABLE AND WIRING / ตรวจสอบสภาพของสายไฟฟ้า	N	N	N
11	CHECK CONDITION CONDUIT / ตรวจสอบท่อร้อยสายไฟฟ้า	N	N	N
12	CHECK CONDITION AND CLEAN IN CUBICLE / ตรวจเช็คสภาพและทำความสะอาดตู้ควบคุม	N	N	N

/ = Do PM , X = Don't PM , N = Normal , AB = Abnormal , - = Non Install

RECOMMENDATIONS / REMARKS / CONSUMABLES / PART USED :

SAFETY NOTE : 1.) Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ต้องแน่ใจว่าได้ตัดกระแสไฟฟ้าแล้ว ก่อนที่จะสัมผัสส่วนที่มีไฟฟ้าจ่าย
2.) Make Sure To Show Warning Sign At Control Panel. / ต้องแน่ใจว่าได้มีการติดป้ายเตือนบริเวณตู้ควบคุมต่าง ๆ ที่ดำเนินการ
3.) Make sure that after the operation. System in the status. Work as normal. / ต้องแน่ใจว่าระบบอยู่ในสภาวะปกติ หลังจากดำเนินการซ่อมเสร็จ

SERVICE BY	CHECKED/ VERIFIED BY	CUSTOMER'S ACCEPTANCE
[redacted]		

สแกนด้วย CamScanner

PHOMPT TECHNO SERVICE CO.,LTD. บริษัท พร้อม เทคโน เซอร์วิส จำกัด

MAINTENANCE TASKS REPORT

FIRE ALARM CONTROL PANEL

รหัสเครื่องจักร :	อายุการใช้งาน
รหัสความดี :	สถานที่ติดตั้ง :

	TASKS	STANDARD	RECORD
☑	*MONTHLY MAINTENANCE No.1-8*		
1	Check Display Monitor / ตรวจสอบการแสดงผลของหน้าจอ	N	N
2	Check Audio-Message Alarm / ตรวจสอบเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเสียงดัง	N	N
3	Check Fire Alarm Panel / ตรวจสอบตู้ควบคุมสัญญาณเสียงดัง	N	N
4	Check Chager Control Panel / ตรวจสอบชุดชาร์จของตู้ควบคุม	N	N
5	Check Battary Backup 24 VDC / ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรองขนาด 24 โวลท์	24 VD.C	24 V
6	Check PowerSupply 220 VAC / ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้า 220 โวลท์	220 VA.C	230 V
7	Check Power Supply 24 VDC / ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้า 24 โวลท์	24 VD.C	24 V
8	General Cleanning / ทำความสะอาดทั่วไป	/	/
☑	*QUARTERLY MAINTENANCE No.1-15*		
9	Check Detector Equipment / ตรวจสอบอุปกรณ์ตรวจจับโดยการสุ่มตรวจ (ดำเนินการตามแผน PM Yearly Schedule พร้อมบันทึก)	N	N
☑	*YEARLY MAINTENANCE No.1-9*		
10	Test System Full Function And Record / ทดสอบการทำงานของระบบตามขั้นตอน ในการแจ้งเหตุ	N	N

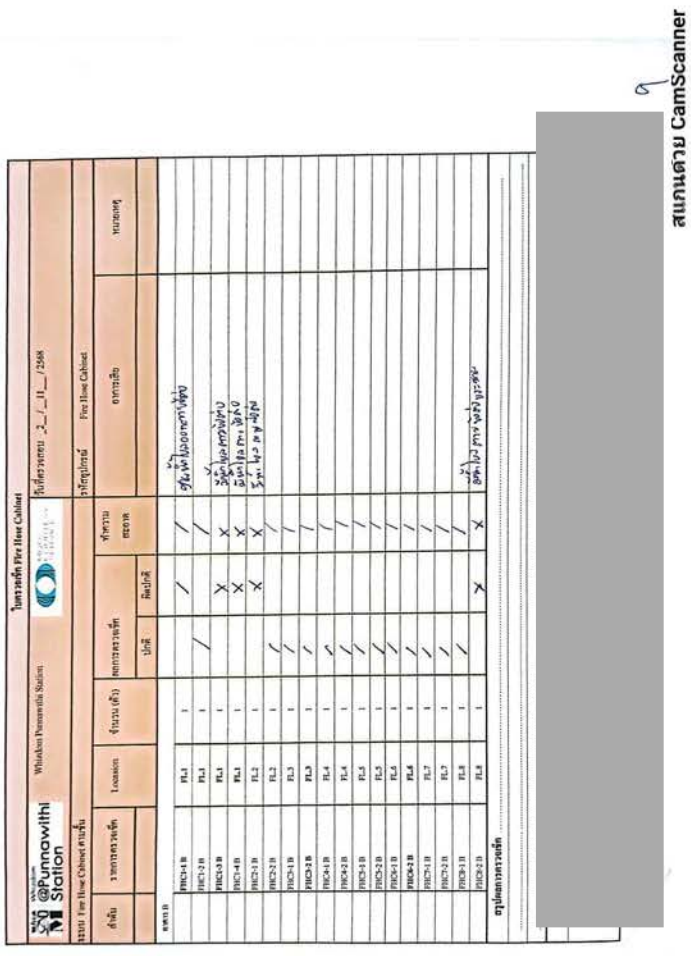
/ = Do PM , X = Don't PM , N = Normal , AB = Abnormal , - = Non Install

RECOMMENDATIONS / REMARKS

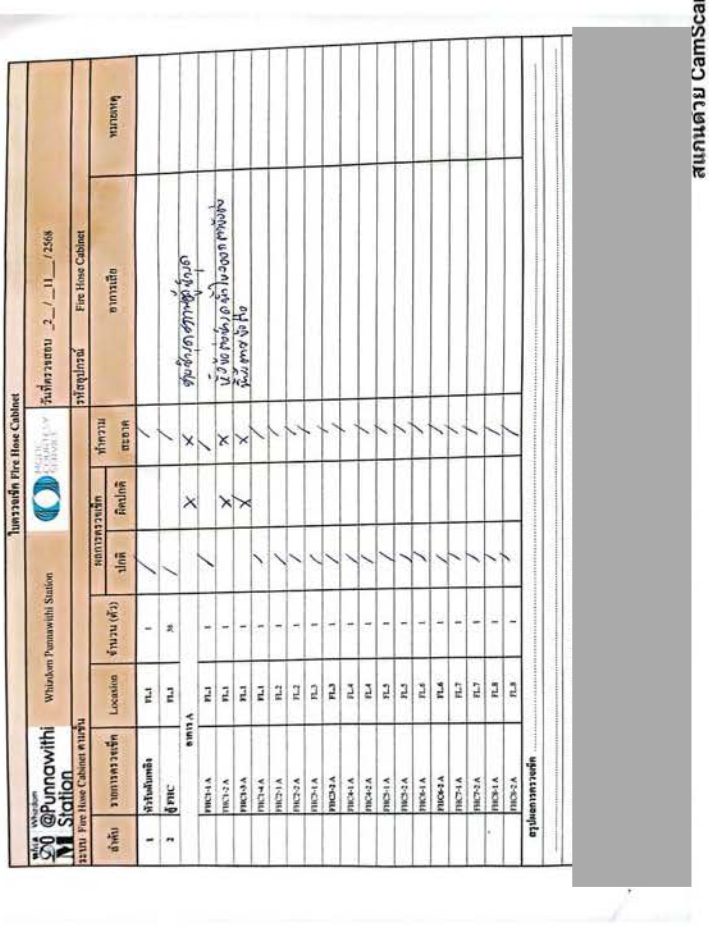
SAFETY NOTE : 1.) Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ต้องแน่ใจว่าได้ตัดกระแสไฟฟ้าแล้ว ก่อนที่จะสัมผัสส่วนที่มีไฟฟ้าจ่าย
2.) Make Sure To Show Warning Sign At Control Panel. / ต้องแน่ใจว่าได้มีการติดป้ายเตือนบริเวณตู้ควบคุมต่าง ๆ ที่ดำเนินการ
3.) Make sure that after the operation. System in the status. Work as normal. / ต้องแน่ใจว่าระบบอยู่ในสภาวะปกติ หลังจากดำเนินการซ่อมเสร็จ

SERVICE BY	CHECKED/ VERIFIED BY	CUSTOMER'S ACCEPTANCE
[redacted]		

สแกนด้วย CamScanner



สแกนด้วย CamScanner



สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / บ่อพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / บ่อปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 01	ชนิดความดี:	ชนิดการใช้งาน	สถานที่ติดตั้ง อาคาร B

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ Elector pump	สภาวะปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
แหลดดับกุญแจไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.5 / 1.9 / 1.7 A)	M				1.5/1.6/1.7	1.9/1.4/1.3	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/	/	
หน้าตะแกรงดักแผ่นเหล็ก		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
***ยางนิรไหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____ _____ _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____ _____ _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

5

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / บ่อพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / บ่อปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 02	ชนิดความดี:	ชนิดการใช้งาน	สถานที่ติดตั้ง อาคาร B

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ Elector pump	สภาวะปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
แหลดดับกุญแจไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.5 / 1.9 / 1.7 A)	M				1.5/1.6/1.7	1.9/1.2/1.3	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้าตะแกรงดักแผ่นเหล็ก		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
***ยางนิรไหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____ _____ _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____ _____ _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

5

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / บ่อพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / บ่อปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 03	ชนิดความดี:	ชนิดการใช้งาน	สถานที่ติดตั้ง อาคาร B

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ Elector pump	สภาวะปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
แหลดดับกุญแจไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.5 / 1.5 / 1.4 A)	M				1.6/1.5/1.6	1.9/1.3/1.2	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้าตะแกรงดักแผ่นเหล็ก		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
***ยางนิรไหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____ _____ _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____ _____ _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

5

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / บ่อพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / บ่อปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 04	ชนิดความดี:	ชนิดการใช้งาน	สถานที่ติดตั้ง อาคาร B

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาวะปกติหรือไม่ Elector pump	สภาวะปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/		
แหลดดับกุญแจไฟ	M					/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M					/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q				/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/		
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/		
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน ___/___/___A)	M					/	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H			/	
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q				/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q					ร้องปัญหา เมื่อ
หน้าตะแกรงดักแผ่นเหล็ก		Q					
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเฟืองทุก 2 ปี				Y2			
***ยางนิรไหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____ _____ _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____ _____ _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

5

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / ปอพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / ปอปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 05 | ชนิดความถี่: | ชนิดการใช้งาน: | สถานที่ติดตั้ง อาคารB

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาพปกติหรือไม่ Elector pump	สภาพปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
เทอดเต้ยนูญาณไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.5 / 1.5 / 1.6 A)	M				1.5 / 1.5 / 1.6	1.8 / 1.3 / 1.3	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้ากรองแกรงตักแมลงสัตว์		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**ยางกันซึมใหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / ปอพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / ปอปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 06 | ชนิดความถี่: | ชนิดการใช้งาน: | สถานที่ติดตั้ง อาคารB

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาพปกติหรือไม่ Elector pump	สภาพปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
เทอดเต้ยนูญาณไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.7 / 1.8 / 1.8 A)	M				1.7 / 1.8 / 1.5	1.3 / 1.3 / 1.4	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้ากรองแกรงตักแมลงสัตว์		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**ยางกันซึมใหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / ปอพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / ปอปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWTP 07 | ชนิดความถี่: | ชนิดการใช้งาน: | สถานที่ติดตั้ง อาคารB

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาพปกติหรือไม่ Elector pump	สภาพปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
เทอดเต้ยนูญาณไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.6 / 1.5 / 1.5 A)	M				1.6 / 1.5 / 1.5	1.9 / 1.3 / 1.3	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้ากรองแกรงตักแมลงสัตว์		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**ยางกันซึมใหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

CSC-ENG-SF-31 / 01 Jan 2024/ Page 1/1

สแกนด้วย CamScanner

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist : Sanitary pump

อาคาร : Whizdom Punnawithi Station

☑ Sump / Submersible Pump / ปั๊มสูบน้ำทิ้ง ☐ Treated Tank / ปอพักน้ำ

☐ Equauzation Tank / ปอปรับเสถียร ☐ Effluent Tank / ปั๊มสูบน้ำทิ้งออกภายนอกโครงการ

ชนิดเครื่องจักร: WWPT 08 | ชนิดความถี่: | ชนิดการใช้งาน: | สถานที่ติดตั้ง อาคารB

รายละเอียด	M	Q	H	Y	สภาพปกติหรือไม่ Elector pump	สภาพปกติหรือไม่ Submers	หมายเหตุ
ตรวจเช็ค							
เสียงสูบปั๊มมอเตอร์	M				/	/	
เทอดเต้ยนูญาณไฟ	M				/	/	
ขั้วต่อสายไฟต่างๆ	M				/	/	
ซีลเพลาของปั๊ม MECHANICAL SEAL		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์ปั๊ม		Q			/	/	
จาระบีลูกปืนมอเตอร์		Q			/	/	
วัดกระแสมอเตอร์ (ค่ามาตรฐาน 1.7 / 1.8 / 1.8 A)	M				1.5 / 1.5 / 1.5	1.9 / 1.8 / 1.3	
วัดค่าความเป็นฉนวนมอเตอร์ (ค่ามาตรฐานไม่ต่ำกว่า 10 Mega Ohm)			H				
การทำงานของลูก FLOAT CONTROL No.		Q			/	/	
ทำความสะอาด							
ตู้ควบคุมมอเตอร์		Q			/		
หน้ากรองแกรงตักแมลงสัตว์		Q			/		
อะไหล่ที่ต้องเปลี่ยน							
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**น้ำมันเบอร์ลิ่นทุก 2 ปี				Y2			
**ยางกันซึมใหม่ ทุก 3 ปีหรือเมื่อพบว่าค่าความเป็นฉนวนลดลง				Y3			

รายละเอียดปัญหา: _____

รายละเอียดการแก้ปัญหา: _____

หมายเหตุ : โปรดระบุเครื่องหมาย ☑ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

MQDC Courtesy Service Corporation Limited

สแกนด้วย CamScanner

ภาคผนวก ค-3

ใบรับรองการอพยพเพลิงไหม้

เลขทะเบียนวุฒิบัตร ดพฝ.020/68

บริษัท บางจาก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

Bangchak Corporation Public Company Limited

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ 0102-03-2566-0038

ขอรับรองว่า

อาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260

ได้ดำเนินการ

ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555 ลงวันที่ 7 ธันวาคม พ.ศ. 2555

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2568

ให้ไว้ ณ วันที่ 20 กันยายน 2568

[redacted]

ผู้จัดการส่วนบริหารความมั่นคง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ค3-1

ภาคผนวก ค-4

ระเบียบผู้พักอาศัย

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด
วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

สำเนาถูกต้อง

(นายสมชาย ทองเต็ม)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๑๕ กย. ๒๕๖๒

สารบัญ

		หน้า
หมวดที่ 1	บททั่วไป	4
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	5
หมวดที่ 3	การจัดการและการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	6-10
หมวดที่ 4	การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	11-12
หมวดที่ 5	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	13-18
หมวดที่ 6	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	19
หมวดที่ 7	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	20-22
หมวดที่ 8	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	23-25
หมวดที่ 9	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	26
หมวดที่ 10	การชำระค่าใช้จ่ายของท่านเจ้าของร่วม	30
หมวดที่ 11	การเลิกอาคารชุด	33
หมวดที่ 12	บทเฉพาะกาล	34

สำเนาถูกต้อง

(นายสมชาย ทองเต็ม)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๑๕ กย. ๒๕๖๒

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี" นิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า "**นิติบุคคลอาคารชุด** วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี" (Whizdom at Punnawithi Juristic Person) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑ ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ข้อ2. ในข้อบังคับนี้

"พระราชบัญญัติ"	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2)พ.ศ. 2534,พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3)พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และให้หมายความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและได้ประกาศใช้ต่อมา
"โครงการ"	หมายถึง	อาคารชุดที่อยู่ใน โครงการวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"เจ้าของโครงการ"	หมายถึง	บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
"อาคารชุด"	หมายถึง	อาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"คณะกรรมการ"	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"กรรมการ"	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"ผู้จัดการ"	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"ผู้บริหารอาคารชุด"	หมายถึง	บุคคล และ/หรือนิติบุคคลที่รับจ้างบริหารอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"ทรัพย์ส่วนกลาง"	หมายถึง	ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
"ทรัพย์ส่วนบุคคล"	หมายถึง	ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
"ห้องชุด"	หมายถึง	ห้องชุดตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๒

สำเนาถูกต้อง

(นายสมชาย ทองเต็ม)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๑๕ กย. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

"เงินกองทุน"	หมายถึง	เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉิน การดำเนินกิจกรรม พิเศษ และความจำเป็นรับส่วนของนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
"งบประมาณ"	หมายถึง	การวางแผนและการจัดเตรียมตำแหน่งการเงินซึ่งแสดงที่ได้มาและใช้ไปของเงิน ในรอบระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งที่แถลงในที่ประชุมใหญ่ เพื่ออนุมัติรับรอง
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจดทะเบียนอาคารชุด
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม

ข้อ3. การใช้ประโยชน์ห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น เจ้าของร่วม หรือ บริวารผู้อยู่อาศัย หรือ ผู้แทนต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อยอย่างมีศีลธรรม และตามจารีตประเพณีอันดีงามและห้ามกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลของตนอันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง และระบบการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร

ข้อ4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม พร้อมทั้งบริวาร หรือ ผู้แทนทุกคน นับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และข้อบังคับนี้เท่านั้น หากมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นประการใด ให้ผู้จัดการนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะมีผลสมบูรณ์สามารถบังคับใช้ได้

ข้อ5. นอกจากข้อบังคับนี้แล้ว ถ้ามิได้กำหนดเป็นอย่างอื่น ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า ให้ใช้เป็นข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๒

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ6. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดฯและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

1) จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับ-จ่าย ตลอดจนการชำระภาษีอากร เพื่อทำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม ตามงบประมาณดังกล่าว
2) จัดให้มีหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือ บุคคลภายนอก เข้ามาดูแลบำรุงรักษา และซ่อมแซมในทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะมีขึ้นใหม่ ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และมีประสิทธิภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน อันเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป
3) จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดบุคลากรประจำอาคารชุดอันเป็นประโยชน์ และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม
4) ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สิน อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ครอบคลุมไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอย่างใดๆ รวมทั้งให้มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ต่อผู้กระทำการละเมิดนิติบุคคลอาคารชุดได้
5) จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใดๆเพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุ อันอาจเกิดต่ออาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย
6) จัดให้มีขึ้น ดูแลซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ อันเป็นบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่เข้าใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม ตลอดจนดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นไปตามวัตถุประสงค์ได้
7) ดำเนินการใดๆภายใต้ข้อบังคับและบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 3
การจัดการและการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ7. ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

1.งานสถาปัตย์

1.โฉนดที่ดินเลขที่ 24720 เลขที่ดิน 3945 หน้าสำรวจ 3119
ตำบลบางพระ อำเภอพระโขนง จังหวัดกรุงเทพมหานคร รวม 1 โฉนด
2.ตัวอาคารพร้อมฐานรากและโครงสร้างของอาคารชุด
3.ทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร
4.ที่จอดรถชั้น 1 รวม 2 อาคาร จำนวน 134 คัน
5.ถังเก็บน้ำใต้ดิน แบบคอนกรีต เสริมเหล็ก 100 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง
6.ถังเก็บน้ำดาดฟ้า แบบสำเร็จรูป 15 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง
7.ห้องน้ำส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์สุขภัณฑ์ บริเวณชั้น 1 อาคาร 1 (ชาย/หญิง)
8.ห้องน้ำส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์สุขภัณฑ์ บริเวณชั้น 1 อาคาร 2 (ชาย/หญิง)
9.ห้องสำนักงาน ชั้น 1 อาคาร 2
10.ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 2 อาคาร 1
11.บันไดหลัก 1 – 8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
12.บันไดหนีไฟ 1 – 8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
13.สระว่ายน้ำชั้น 1 (สระเด็ก+สระผู้ใหญ่) จำนวน 2 สระ
14.กันสาดและรางกันตกบริเวณสระว่ายน้ำด้านหน้าอาคาร
15.โต๊ะ เก้าอี้ บริเวณรอบสระว่ายน้ำ พร้อมส่วนอาบน้ำ สำหรับสระว่ายน้ำ
16.ห้องพักขยะชั้น 2-8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
17.ห้องพักขยะรวม ชั้น 1
18.โถงทางเดินหน้าห้องพัก (ชั้น 2-8) จำนวนรวม 7 ชั้น อาคาร 1 และ อาคาร 2
19.ห้องออกกำลังกายพร้อมทีวี 32 นิ้ว และอุปกรณ์ออกกำลังกาย ชั้น 1
20.ห้องควบคุม ชั้น 2 อาคาร 1 และ อาคาร 2
21.ห้องสันทนาการ (ห้องสมุด) และเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว (ชั้น 1)
22.ห้องแม่บ้าน (ชั้น 2) อาคาร 1 และอาคาร 2
23.สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี (ชั้น 2) อาคาร 1
เลขที่ 6 ซอยสุขุมวิท 64 แยก 4 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

24.ป้อมยามหน้าอาคาร

2. ระบบประปา

1.เมนท่อประปา
2.มาตรวัดน้ำของอาคารติดตั้งโดยการประปานครหลวง
3.ท่อเมนน้ำดิบจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นถังเก็บน้ำดาดฟ้าพร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า
4.ท่อเมนจ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำดาดฟ้าเข้าห้องชุดและส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
5.ปั๊มน้ำชั้นที่ 1 อาคาร 1 และ อาคาร 2
6.ระบบไฟฟ้าควบคุมปั๊มน้ำ
7.เมนท่อน้ำทิ้งแนวตั้ง,แนวนอน
8.ท่อน้ำโสโครกแนวตั้ง, แนวนอน
9.ท่อน้ำฝนพร้อมจุดระบายน้ำ ชั้นที่ 1 ดาดฟ้า
10.Booster Pump ชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์ อาคาร 1 และ อาคาร 2

3.ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.ถังบำบัดน้ำเสีย
2.ถังดักไขมัน
3. ถัง Bio tank อาคาร 1 และอาคาร 2

4.ระบบไฟฟ้า

1.หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร 1 และ อาคาร 2
2.สายเมนไฟฟ้าพร้อม duct bank จากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงตู้ MDB ชั้นที่ 2 อาคาร 1 และอาคาร 2
3.ตู้ MDB พร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1 อาคาร 1 และ อาคาร 2
4.สายเมนไฟฟ้าจากตู้ MDB ไปยังมาตรวัดกระแสไฟฟ้าตามชั้นที่ 2-8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
5.ตู้ควบคุมไฟฟ้าตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า
6.แผงติดมาตรวัดกระแสไฟฟ้าประจำชั้นที่ 2-8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
7.สายเมนไฟฟ้าจากมาตรวัดกระแสไฟฟ้าจ่ายตามห้องชุดพร้อมท่อ
8.ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า อาคาร 1 และ อาคาร 2
9.ไฟฉุกเฉิน ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า อาคาร 1 และ อาคาร 2

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

5.ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.ท่อเมนน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า อาคาร 1 และ อาคาร 2
2.ตู้ดับเพลิงตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ สายฉีด, หัวฉีด, เครื่องดับเพลิง อาคาร 1 และ อาคาร 2
3.ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชั้นที่ 1 ถึงดาดฟ้า อาคาร 1 และ อาคาร 2

6.ระบบโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต

1.ตู้สายโทรศัพท์พื้นฐาน ชั้นที่ 2 อาคาร 1 และ อาคาร 2
2.ตู้สาขาโทรศัพท์และระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร ชั้นที่ 2-8 อาคาร 1 และ อาคาร 2

7.ระบบปรับอากาศ

1.เครื่องปรับอากาศภายในห้องที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางและอุปกรณ์ อาคาร 1 และ อาคาร 2

8. ระบบระบายอากาศ

1.พัดลมระบายอากาศห้องน้ำส่วนกลางชั้นที่ 2 อาคาร 1 และ อาคาร 2

9.ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม

1.สายเมนเคเบิ้ลทีวีภายในพร้อมอุปกรณ์ประจำชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 อาคาร 1 และ อาคาร 2
2.จานดาวเทียมพร้อมเสาอากาศ ชั้นดาดฟ้า
3.MATV Rack ห้องควบคุม อาคาร 1 ชั้น 2 และ อาคาร 2 ชั้น 1

10.ระบบการต่อลงดินและป้องกันฟ้าผ่าพร้อมอุปกรณ์
11.ระบบกล้องวงจรปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ 1-8 อาคาร 1 และอาคาร 2
12.ระบบอินเตอร์โฟนสาร จำนวน 2 ตัว ต่อ อาคาร ภายในอาคาร 1 และอาคาร 2
13.ระบบตรวจเช็คผ่านเข้า-ออก ระบบคีย์การ์ด พร้อมอุปกรณ์ อาคาร 1 และอาคาร 2
16.รถสามล้อรับ-ส่ง จำนวน 1 คัน
17.งานจัดสวนส่วนกลาง และงานตกแต่งต้นไม้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร และระเบียงชั้น 3 ชั้น 5 และชั้น 7 ของอาคาร 1 และอาคาร 2
18.ส่วนพนันทนาการ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้เงินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดซื้อขึ้นมาเพิ่มเติมภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือ เป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ8. นิติบุคคลอาคารชุดใช้สิทธิของเจ้าของร่วม ครอบไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอกหรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี เป็นต้น

ข้อ9. ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ตามข้อบังคับนี้ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎเกณฑ์ระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับเพิ่มเติม เพื่อใช้บังคับในอาคารชุด

ข้อ10. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางต่อไปนี้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้างต่อเติมห้องชุดที่มีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
2) การซื้อ หรือขาย จำนองซึ่งทรัพย์ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง
3) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
4) การดำเนินการใดๆเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้าให้กระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ11. สิทธิในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วม ในพื้นที่จอดรถให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย

ข้อ12. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางภายในอาคารชุดและนอกอาคารตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์นั้นภายใต้ข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุดนี้ ทั้งนี้ ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

1) ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวาง รังควาน รบกวน กระทบกระเทือน หรือ รอนสิทธิการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดกระทำการใด ๆ เช่น ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุด อันอาจจะเกิดผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันความเสียหายและความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดหรือรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๑

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

3) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ รวมถึงกฎเกณฑ์ระเบียบอื่นๆของนิติบุคคลอาคารชุด หากไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ระเบียบดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดเข้าไปหรือใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลางได้
4) ห้ามบุคคลใดๆที่มิใช่เจ้าของร่วมเข้าไปหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการหรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆที่แต่งกายไม่เรียบร้อยประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีเข้าไปหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ การวินิจฉัยของผู้จัดการให้ถือเป็นเด็ดขาด
5) หากเจ้าของร่วมหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือบุคคลอื่นให้นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจดำเนินการใดๆในฐานะผู้เสียหายหรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการต่างๆตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้ รวมทั้งมีนอมให้นิติบุคคลอาคารชุด งด หรือละเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งงดให้บริการด้านสาธารณูปโภคส่วนกลางและหรือการห้ามใช้ทรัพย์ส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดตลอดจนกำหนดเบี้ยปรับหรือกำหนดมาตรการ รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง เจ้าของร่วม และหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและหรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยให้ถือว่าเจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๑

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 4
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ13. เจ้าของร่วมหรือบริวารผู้อยู่อาศัยหรือผู้แทนห้องใช้ประโยชน์ห้องชุดและใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลภายในห้องชุดด้วยความสะดวกเรียบร้อยถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้โดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นหรือบุคคลอื่นหรือผู้แทนอื่นๆรวมทั้งต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดีเป็นระเบียบเรียบร้อยมีความปลอดภัยและเจ้าของร่วมต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

1) ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงของอาคารหรือทรัพย์ส่วนกลางอื่นหรือความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม
2) พื้นห้องและผนังกั้นห้องชุดเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมต้องไม่เจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกั้นห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกัด เจาะ ตัดแปลงแก้ไข หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกั้นห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดข้างเคียง และห้องชุดชั้นล่าง หรือชั้นบน
3) การใช้และการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นอันตรายได้ง่าย จะต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุด ที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
4) การดัดแปลงแก้ไขต่อเติม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด อันจะมีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงระบบความปลอดภัยต่างๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบ และอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้
5) การตากผ้าหรือวัสดุใดๆ จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้ จะต้องไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงการติดหลังคา กันสาด หรือวัสดุใด รวมทั้งป้าย เครื่องหมายต่างๆเหนือบริเวณห้องชุด หรือภายนอกห้องชุด หรือขอบด้านนอกของระเบียง
6) การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ห้องชุดที่มีความประสงค์ใช้เครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ ความสูงเกินขอบปูนด้านระเบียงให้ไม่เกิน 30 เซ็นติเมตร และได้รับการอนุมัติจากผู้จัดการก่อน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๑

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

7) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิด สัตว์ร้าย สัตว์ที่มีพิษร้าย ที่อาจจะก่อให้เกิดอันตราย ความเสียหาย สัตว์ที่ก่อให้เกิดความสกปรก หรือก่อให้เกิดเสียงรบกวน หรือก่อความเดือดร้อน เข้ามาภายในห้องชุด และภายในบริเวณอาคารชุด
8) ห้ามเทน้ำ รดน้ำ ทิ้งขยะ หรือวัสดุอื่นใดออกไปนอกห้องชุด หรือนอกระเบียงห้องชุด รวมทั้งห้ามเทน้ำปูน น้ำที่มีตะกอนจับแข็ง หรือขยะ ผ้าอนามัย หรือวัสดุอื่นใดลงในท่อระบายน้ำทิ้ง ภายในห้องชุดของตนเอง
9) ห้ามใช้หรือเก็บวัสดุระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เคาถ่าน แก๊สหุงต้ม อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลอื่น
10) เจ้าของห้องหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าทำการตรวจสอบภายในห้องชุด หรือ ซ่อมแซมแก้ไขทรัพย์ส่วนกลาง หรือ ทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราว ในเวลาที่เหมาะสมและแจ้งล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้นๆ ในกรณีที่ความชำรุด บกพร่อง เป็นทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของห้องชุดจะต้องแก้ไขทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของตน
11) ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุดและมีเหตุอันควรสงสัยว่า มีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้ เพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุดังกล่าว
12) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลอื่น ในการกระทำต่างๆเสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้ จะต้องให้บุคคลนั้นๆ ปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้เช่นเดียวกัน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๑

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 6
การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ15. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังนี้

1) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
2) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
4) นิติบุคคล ซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ฉบับลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ16 อาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 15 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 49 ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ17. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ให้แจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว รวมทั้งจำนวน เนื้อที่ของห้องชุดดังกล่าวให้กับผู้จัดการ ทราบก่อนดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันเพื่อที่ผู้จัดการ จะได้ตรวจสอบให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

และผู้รับโอนรายใหม่ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของห้องจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดให้เรียบร้อยก่อน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 7
การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ18. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้วในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามที่ได้ยื่นจดทะเบียนไว้ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการได้

ข้อ 19. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังนี้

1) พิจารณารายงานประจำปี
2) พิจารณางบประมาณ
3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจัดส่งคำบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรโดยระบุวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดพอสมควรให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม

คำบอกกล่าว จะให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ20. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

1) ผู้จัดการ
2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือ ร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ21. องค์ประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมด ในกรณีที่ไม่ครบองค์ประชุมให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งนี้ไม่ต้องครบองค์ประชุมก็ได้

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมไม่ได้

ข้อ22. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมไม่ได้

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

ข้อ22. ในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนใดมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมา เหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆรวมกัน

ข้อ24. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 นี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ25. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

1) การซื้อสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้สังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระผูกพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
5) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง
8) การก่อสร้าง หรือซ่อมแซมในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด

ถ้าเจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน และมีมติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้างต้นในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ26. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ27. ในการประชุมใหญ่ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานคณะ กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ข้อ28. การนัดเรียกประชุมใหญ่ หรือการลงมติใด ๆ ของเจ้าของร่วมที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดมีสิทธิพ้องร้องให้เพิกถอนมตินั้นได้ แต่จะต้องพ้องร้องภายในสามสิบวัน นับแต่ที่ได้ลงมตินั้น

ข้อ30. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วมตามข้อ 26 ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้ง หรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน 7 วันนับแต่มีมติดังกล่าว

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 8
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ30. ในการประชุมใหญ่ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระข้างต้น หากยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ31. บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ32. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ33. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) ตาย
2) ลาออก
3) ไม่เป็นบุคคลตามข้อที่ 31. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อที่ 32
4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเสียงข้างมากให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ34. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเพื่อดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด(7)วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ35. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับที่ 30 ให้มีการประชุมใหญ่เพื่อแต่งตั้งกรรมการแทนภายในกำหนดสามสิบวัน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง กรรมการที่ได้รับตำแหน่งใหม่นี้ให้มีวาระอยู่ในตำแหน่งตามระยะเวลาที่เหลืออยู่

ข้อ36. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

1) มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ กำหนดระเบียบและมาตรการต่างๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
2) ควบคุม ดูแล และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ได้มอบหมายไว้
3) มีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการรัฐวิสาหกิจ และหรือบุคคลภายนอก
4) มีอำนาจและหน้าที่พิจารณา และอนุมัติเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ตลอดจนพิจารณา และเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินงบประมาณที่ได้จัดไว้ ทั้งนี้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็นต่อสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วม และอาคารชุด
5) มีอำนาจวินิจฉัยเรื่องราว คำร้องขอต่างๆ และตัดสินปัญหาขัดแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุด รวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่นๆภายในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
6) มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่ตามที่ข้อบังคับได้กำหนด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องมติจากเจ้าของร่วม
7) มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ และมีอำนาจผ่อนผัน งด ลด เบี้ยปรับ หรือผ่อนผันการดำเนินมาตรการภายใต้ขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

8) มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ
9) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน

ข้อ37. การประชุมคณะกรรมการกำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือน โดยกำหนดให้มีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุมให้ที่ประชุมคณะกรรมการ แต่งตั้งกรรมการท่านหนึ่งท่านใดเป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ หากประธานไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานหรือกรรมการที่ได้รับเลือกในที่ประชุมทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 9
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ38. ให้ที่ประชุมใหญ่สามมติแต่งตั้งผู้จัดการหนึ่งคน ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปีและจะดำรงตำแหน่งติดต่อกันไม่เกิน 2 ครั้ง ยกเว้นที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

เมื่อครบวาระแล้วยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้ผู้จัดการเดิมดำรงตำแหน่งต่อไป จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

1) เป็นบุคคลล้มละลาย
2) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงมีหนี้ค่าภาษีอากรที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินกิจการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่ให้มีการแต่งตั้งนิติบุคคลให้เป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ โดยบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคก่อนด้วย

ให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือ สัญญาจ้าง ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ39. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
2) ลาออก

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับที่ 38.
5) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน ตามข้อที่ 26
6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน
7) ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อ40. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้คณะกรรมการแต่งตั้งบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราว จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการแทน ภายในกำหนด 45 วัน นับจากวันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ผู้จัดการที่ได้อยู่ในตำแหน่งครบตามวาระนั้นแล้ว อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก

ข้อ41. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมติของคณะกรรมการฯ ในการจัดการและดำเนินการต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายและข้อบังคับนี้
2) บริหารงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3) จัดการ และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค จัดซื้อ จัดหาเครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ และทรัพย์สินต่างๆ จัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ทั้งปวง เพื่อให้เจ้าของร่วมได้ประโยชน์อย่างเต็มเสมอ
4) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร โดยความริเริ่มของตนเองได้ ถึงแม้ว่าจะเป็นเรื่องเกี่ยวกับการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจโดยทั่วไปที่จะทำการต่าง ๆ ได้ ดังเช่นวิญญูชนจะพึงกระทำและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
5) ดำเนินการให้มีการทำสัญญาประกันภัย ในตัวอาคารชุดฯ และทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด ตามมูลค่าราคาทดแทน (REPLACEMENT COST) กับจากความรับผิดชอบรวมทั้งกับอื่นๆที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
6) กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ระเบียบว่าด้วยการอื่น ๆ ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายร่วมและเงินกองทุน ทั้งนี้ต้องไม่ขัดพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....หน้างานเจ้าหน้าที่

อาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

7) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้
8) เป็นผู้มีอำนาจควบคุม ดูแล บังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
9) ดำเนินการให้มีการจัดทำ และเก็บรักษาบรรดาเอกสารหลักฐานต่างๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชีและการเงิน สมุดทะเบียนต่างๆ นอกจากนี้จะต้องจัดทำงบประมาณประจำปีด้วย
10) จัดการในเรื่องการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งจัดเตรียมเรื่องต่างๆ และรายงานเรื่องที่จะเสนอที่ประชุมด้วย
11) จัดทำงบการเงินประจำปี รวมทั้งจัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมด้วย
12) ดำเนินการเรียกและเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายอื่น เงินกองทุน หรือเงินอื่นใดจากเจ้าของร่วม และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง
13) ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ เรียกร้องสิทธิ หรือประโยชน์อย่างใดๆในนามนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมาย ทั้งทางแพ่ง ทางอาญา หรือมอบอำนาจให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา
14) ออกหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
15) ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของร่วมที่เป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว
16) ออกมาตรการและดำเนินการเกี่ยวกับผู้ที่ฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือละเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการด้านสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์ส่วนกลาง อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด
17) เป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการกระทำใด จะกระทำได้ก็ต่อเมื่อที่ประชุมเจ้าของร่วมได้ลงมติวินิจฉัยหรือตัดสินตามข้องบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย
18) อำนาจหน้าที่อื่น ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมทั้งพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า โดยปกติผู้จัดการจะต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม กำหนดให้มอบหมายผู้อื่นทำแทนได้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....หน้างานเจ้าหน้าที่

19) จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน โดยติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน
20) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายเกิน 6 เดือนขึ้นไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....หน้างานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 10
การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ42. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางอันเกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์รวมกัน ตลอดจนค่าธรรมเนียมภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลรักษา และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

1) ค่าใช้จ่ายด้านจ่างบริการเช่น ค่าบริหาร ค่าจ้างเงินเดือนพนักงานเจ้าหน้าที่และจัดการอาคารชุด ค่าดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงต้นไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟต์ ค่าดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการดูแลเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
2) ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สินหรือจัดหาซึ่งสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องมือเครื่องใช้วัสดุอุปกรณ์ วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
3) ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบเตือนอัคคีภัย ระบบน้ำดี ปั๊ม ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
4) ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายข้อมหนี้ไฟ ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการฟ้องร้องคดีต่าง ๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม

ข้อ43. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

1) เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุน ซึ่งข้อบังคับนี้เรียกว่า **เงินกองทุน** เพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการ เหตุฉุกเฉิน กิจกรรมพิเศษ และความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการโดยทันที และจะต้องมีสำรองมูลค่าไว้ตลอดไป เพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุด โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมครั้งแรก ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการในอัตราตารางเมตรละ 550 บาท ตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลางของห้องชุดแต่ละห้อง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๐

ลงชื่อ.....หน้างานเจ้าหน้าที่

เงินกองทุนดังกล่าวให้ ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม **"เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี"** โดยให้ผู้จัดการ และคณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจถอนเงินออกจากธนาคาร มาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์

ทั้งนี้ผู้จัดการอาจเรียกเก็บเงินกองทุน เพื่อทดแทนให้เงินกองทุนดำรงสถานภาพไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บบ่อยครั้งได้ตามเหตุอันควร ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ

2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมต้องชำระ ในอัตราตารางเมตรละ 35 บาท ต่อเดือนตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้ **"นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี"**
3) เงินอื่น ๆ เพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่าย 1) 2) หรือ 3) เป็น "เงินสด" หรือ "เช็คเพียร์เช็ค" สั่งจ่ายตามรายละเอียดที่ระบุไว้เท่านั้น

อนึ่งกรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่าย 1) 2) หรือ 3) ข้างต้น เจ้าของร่วมตกลงยินยอมให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดมิเตอร์ประปา และ/หรืองดให้บริการต่าง ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีขึ้น เพื่อบริการแก่เจ้าของร่วม ภายในอาคารชุด

ข้อ44. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัย ที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่าง ๆ กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะได้ เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการเอาประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นในการซ่อมแซม หรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้

การเรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งแยกค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 43 ในข้อบังคับนี้

ข้อ45. เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์โดยตรง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปา ค่าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากสิ่งที่อยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมเอง ค่าดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของตนเอง หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ46. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 43. 44. 45 ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียด ดังนี้

1) ชำระภายใน 30 วันนับแต่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการ หรือตามมติของคณะกรรมการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

MOOC COURTESY SERVICE

ตารางเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

หมวดที่ 10 การชำระค่าใช้จ่ายของท่านเจ้าของร่วม

ข้อบังคับเดิม	ข้อบังคับใหม่
ข้อ 43.	ข้อ 43.
2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมต้องชำระ ในอัตราตารางเมตรละ 35 บาท ต่อเดือนตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม **"นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี"**	2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมต้องชำระ ในอัตราตารางเมตรละ 45 บาท ต่อเดือน ตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เงินค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม **"นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี"**

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☑ วิสามัญ ครั้งแรก เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ครั้งที่สอง เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด้วยคะแนนเสียงจำนวน ๖๔.๗๕ ต่อ ๑๐ (๑๐๐.๐๐) เป็นไปตามมาตรา ๕๗

แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓

ได้จดทะเบียน เมื่อวันที่.....เดือน ๑๐ ธ.ค. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายปรีชา ปรีชาชาญ)

ลงชื่อ.....(ผู้ยื่นคำขอ)

(นางสาวกิตติวรรณ โสธิกุล)

ผู้รับมอบอำนาจดำเนินการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี

นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี เลขที่ 6 ซอยวิภ 64 แยก 4 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 02-741-4760,02-741-4667,02741-4669, มือถือ 085-3835771 Email : whizdompunnawithi@gmail.com

2) หากเจ้าของร่วมชำระล่าช้ากว่ากำหนดตามข้อ 43 (2) จะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น กรณีค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน จะต้องชำระเงินเพิ่ม ในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี ของจำนวนเงินค้างชำระ
3) ในกรณีนี้เจ้าของร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด และมีการชำระเงินบางส่วนก่อน ให้นำเงินดังกล่าวชำระหนี้ค่าเบี้ยปรับก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นที่ค้างชำระ เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 11

การเลิกอาคารชุด

ข้อ47. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

1) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
2) อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารใหม่
3) อาคารชุด ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ48. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันยกเลิก และให้ที่ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ49. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ50. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ้นส่วน และบริษัทหมวด 5 การชำระบัญชี ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุด โดยอนุโลม

ข้อ51. เมื่อได้รับชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 12
บทเฉพาะกาล

ข้อ52. ในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้ตกลงแต่งตั้งให้ **บริษัท เดอร์เทซี เซอร์วิสเซส คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยนางสาวกิตติวรรณ โสมิกุล** เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับหมวดที่ 9

ข้อ53. ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการต้องจัดให้ที่ประชุมใหญ่ ให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆที่ได้กระทำขึ้น และ/หรือ ให้การรับรองการกระทำต่างๆที่ได้กระทำขึ้นแล้วเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ54. ให้บทเฉพาะกาลนี้มีผลบังคับใช้เมื่อครบกำหนด 2 ปี นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ55. ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายครั้งแรก อันได้แก่เงินกองทุนเพื่อเป็นเงินทุนสำรองเพื่อเหตุฉุกเฉิน เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายประจำอาคารชุด ค่าเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปาให้กับนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในแบบท้ายสัญญาจะซื้อจะขาย ระหว่างบริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวล็อปเม้นต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด กับผู้ซื้อ สำหรับค่าใช้จ่ายอื่นเป็นไปตามที่ระบุไว้ใน หมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้
เมื่อครบกำหนด 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้องชุด เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 10 ของข้อบังคับนี้ ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลง หรือกำหนดอัตราใหม่ ตลอดจนวิธีจัดเก็บได้ โดยมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้

สำเนาถูกต้อง
(นายสมชาย ทองเต็ม)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
๑๕ กย. ๒๕๖๓

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๖๓
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคผนวก ค-5

แผนดูแลต้นไม้

GARDENING DESIGN CO.,LTD. (บริษัท การ์เดนนิ่ง ดีไซน์ จำกัด)
เลขที่ 44/1 หมู่ 16 ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 0105563105996 โทร 088-9249951 E-mail : gardeningdesign1@gmail.com

ข้อ 3. ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องปฏิบัติงานดังต่อไปนี้

3.1 ผู้รับจ้างต้องมาปฏิบัติงานตามสัญญาเป็นประจำทุกเดือน ผู้รับจ้างตกลงที่จะเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ต่าง ๆ ในการดูแลรักษาต้นไม้ สนามหญ้า และมีทีมเข้าตัดแต่งไม้พุ่ม สนามหญ้า และนักวิชาการ ผู้ชำนาญการ เข้าดูแลเดือนละ 1 ครั้ง

3.2 ดูแลไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ต้นไม้ สนามหญ้า กำจัดวัชพืช

3.3 ตัดหญ้า ตัดแต่ง ทรงพุ่ม ไม้ให้สวยงาม พร้อมทั้งตัดใบแห้งออกและนำทิ้ง

3.4 ใส่ปุ๋ยเพื่อเร่งการเจริญเติบโตของหญ้าและต้นไม้

3.5 เซาะขอบโดยรอบโคนต้นไม้ให้ดูสะอาดตา

3.6 ฉีดยาฆ่าแมลง และหนอนบริเวณต้นไม้

3.7 พรวนดินโคนต้นไม้ เพื่อให้ระบบน้ำและอากาศถ่ายเทสะดวก

3.8 ฉีดฮอร์โมนเร่งการเจริญเติบโต

3.9 ถอนวัชพืชในแปลงไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า

3.10 ทำความสะอาดพื้นที่หลังการตัดแต่ง

3.11 นำส่งดินผสมเดือนละ 30 ถุง

ข้อ 4. หากต้นไม้ตายซึ่งเกิดจากการดูแลของพนักงานทางผู้รับจ้างจะต้องจัดหามาทดแทน

ข้อ 5. ในการทำงานที่จ้างถ้าเกิดความเสียหายใด ๆ ไม่ว่าจะเกิดขึ้นแก่บุคลากรของผู้ว่าจ้างหรือบุคคลภายนอก ซึ่งก่อให้เกิดความชำรุดบกพร่องเสียหายหรือการสูญหายแก่ทรัพย์สินของผู้ว่าจ้างหรือของบุคลากรของผู้ว่าจ้าง หรือของบุคคลภายนอก หรือทรัพย์สินที่ผู้ว่าจ้างมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากการกระทำหรือละเว้นการกระทำของผู้รับจ้าง โดยผู้ว่าจ้างหรือเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้างไม่มีส่วนผิดอยู่ด้วย ผู้รับจ้างต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้างหรือบุคลากรของผู้ว่าจ้างหรือบุคคลภายนอก ตามจำนวนที่เสียหายจริงภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด

หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

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

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address :6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
Contact :ผู้จัดการอาคาร **Phone** :095-3835771 **E.mail** :Whizdompunnawithi6@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 21/07/2025 **Sampling By#** : NITHET (ว-190-จ-0027) **Receive Date** : 21/07/2025
Analysis Date : 21-29/07/2025 **Report Date** : 29/07/2025 **Report No.** : R 05290/68

Parameter	Unit	Method	WC 06342/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 06343/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	In-house method: TM 001	8.0 (25°C)	8.0 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	In-house method: TM 041	56	20	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd2017, part 2540 D	18	29	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd2017, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA,AWWA,WEF Edition23rd2017, part4500-NorgB,NH_3 C	47	66	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	Iodometric	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	9.2 x 10^6 #	7.8 x 10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017,part 4500-H+B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-OG, 5210 B
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
' ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address :6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
Contact :ผู้จัดการอาคาร **Phone** :095-3835771 **E.mail** :Whizdompunnawithi6@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 19/08/2025 **Sampling By#** : RATTAPOL (ว-190-จ-0015) **Receive Date** : 19/08/2025
Analysis Date : 19-26/08/2025 **Report Date** : 26/08/2025 **Report No.** : R 06068/68

Parameter	Unit	Method	WC 07247/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 07248/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H^+ B	7.7 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	57	67	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	32	40	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	4	6	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	59	67	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	7.9 x 10^6 #	2.6 x 10^5 #	-
Sample Characterization		Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	: 095-3835771	**E.mail**	: Whizdompunnawithi6@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 10/09/2025	**Sampling By#**	: KHANIN (ว-190-จ-0035)	**Receive Date**	: 10/09/2025
Analysis Date	: 10-18/09/2025	**Report Date**	: 18/09/2025	**Report No.**	: R 06654/68

Parameter	Unit	Method	WC 07990/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 07991/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	40	37	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	40	47	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	4	6	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	60	61	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	3.3×10^5 #	1.3×10^5 #	-
Sample Characterization		Observation	ฝุ่นมีตะกอน	ฝุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	: 095-3835771	**E.mail**	: Whizdompunnawithi6@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 13/10/2025	**Sampling By#**	: JITTAWEE (ว-190-จ-0028)	**Receive Date**	: 13/10/2025
Analysis Date	: 13-21/10/2025	**Report Date**	: 21/10/2025	**Report No.**	: R 07556/68

Parameter	Unit	Method	WC 09078/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 09079/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	23	56	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	36	36	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	2	3	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	44	64	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	4.5×10^4 #	1.3×10^6 #	-
Sample Characterization		Observation	ฝุ่นมีตะกอน	ฝุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Waraporn Wanviset)
Chemist
ว-190-จ-0004

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:095-3835771	**E.mail**	:Whizdompunnawithi6@gmail.com		
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี	**Sampling Method#**	: Grab		
Sampling Date#	: 12/11/2025	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 13/11/2025		
Analysis Date	: 13-19/11/2025	**Report Date**	: 19/11/2025	**Report No.**	: R 08350/68		

Parameter	Unit	Method	WC 10038/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 10039/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	23	28	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	86	17	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	5	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	62	48	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	1.7×10^6 #	3.5×10^6 #	-
Sample Characterization		Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี
Address : 6 ซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:095-3835771	**E.mail**	:Whizdompunnawithi6@gmail.com		
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ วิสซ์ดอม สถานีปุณณวิถี	**Sampling Method#**	: Grab		
Sampling Date#	: 24/12/2025	**Sampling By#**	: MANOP (ว-190-จ-0011)	**Receive Date**	: 25/12/2025		
Analysis Date	: 25/12/2025-07/01/2026	**Report Date**	: 07/01/2026	**Report No.**	: R 09515/68		

Parameter	Unit	Method	WC 11482/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 1	WC 11483/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด (ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้) อาคาร 2	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	22	52	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	14	33	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	4	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	30	55	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	2.0×10^4 #	7.8×10^4 #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

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

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

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

ภาคผนวก จ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๔

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๙๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

๑๖) นางสาวทิพรัตน์...

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

ค. ขอบข่ายขนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๒ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม คำรงพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

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

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๔ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 44 รายการ

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

17 4,4′-DDT...

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

38 Sulfide...

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปฏิกูล...

สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

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

<u>ดิน จำนวน 29 รายการ</u>

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

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

<u>เอกสารอ้างอิง</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. United...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"อาคาร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

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

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

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

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

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

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

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาห์ล (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

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

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

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

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ภาคผนวก ช

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

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

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.) (Dr. Ekachai Puttitwong)
( ) (Patiphan K.) (✓) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

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

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

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

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

Reference Standard:

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

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

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

Measurement Results:
1. Function Simulated pH Meter

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

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

Calibrated by Athipat

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

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

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

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

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

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

Calibrated by Athipat

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

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

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

Reference Standard Instruments:

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

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

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

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8455, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Representative of Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.) (Dr. Ekachai Puttitwong)
( ) (Patiphan K.) (✓) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8455, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

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

Reference Standard :

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

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

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat

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

Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.
Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

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

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

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

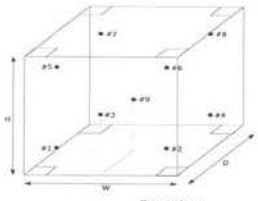
This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co.,Ltd

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

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



Front view

#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-

ภาคผนวก ช-2

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi, Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Certificate of Calibration

Certificate Number	: PL61070/24
Control Number	: PCAL174170
Customer Control	: WWL 0073
Description	: Dissolved Oxygen Meter
Manufacturer	: YSI
Model	: YSI 5000
Serial Number	: 14C100917
Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd
	1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand
Date of Receipt	: 02-Dec-24
Date of Calibration	: 02-Dec-24
Environment	: Temperature 20 °C ± 2 °C
	: Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method	: Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results	: See data attached

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

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory.The results relate only to the item calibrated.

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

Calibrated By

Ms. Supattra Mungkasam

Authorized Signature

(Mr. Jumnong Junphiong)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co.,Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Equipment Standards Used

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

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...

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

Calibration Cert. #3884.01
ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd.		
Address	: 1/94 Moo 5 , Rojana Industrial Park , T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210		
Description	: Hot Air Oven	Order No.	: 1011/25
Manufacturer	: Memmert	Received date	: Mar 25, 2025
Model	: UF260	Calibration date	: Mar 20, 2025
Serial No.	: B620.0814	Environment Condition :	
Identification No.	: WWL 0212	Temperature	: (25+/-10) °C
Calibration Place	: Customer Laboratory	Humidity	: (50+/-30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure *CP-MT-006* According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on 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%

CALIBRATION LABORATORY - IMC - INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD.

Calibrated by : Mr.Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Mar 28, 2025

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

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

ACCREDITED Calibration Cert. # 3884.01 ISO/IEC 17025

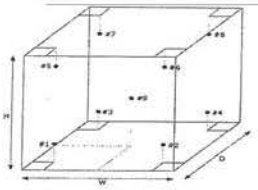
Certificate No. : MT25-3161
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (+/- °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	179.762	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (+/- °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.68	0.81



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

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

DKSH

Certificate of Calibration

Equipment:	Balance	Certificate No.:	C01243793
Model:	BL210S	Issued Date:	06 December 2024
Serial No. (or ID.):	15808131 (WWL 0022)	Job No.:	WO-00053756
Manufacturer:	Sartorius	Page:	1 of 2
Condition:	In condition		

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

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

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

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

(Mr. Apiwit Chaosap)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

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

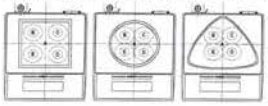
บริษัท ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

DKSH

Calibration Results:

Without Adjustment

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



Nominal Test Value 100 (g)

Reference Points (g)				
A	B	C	D	E
-	0.0001	0.0000	-0.0002	-0.0001

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

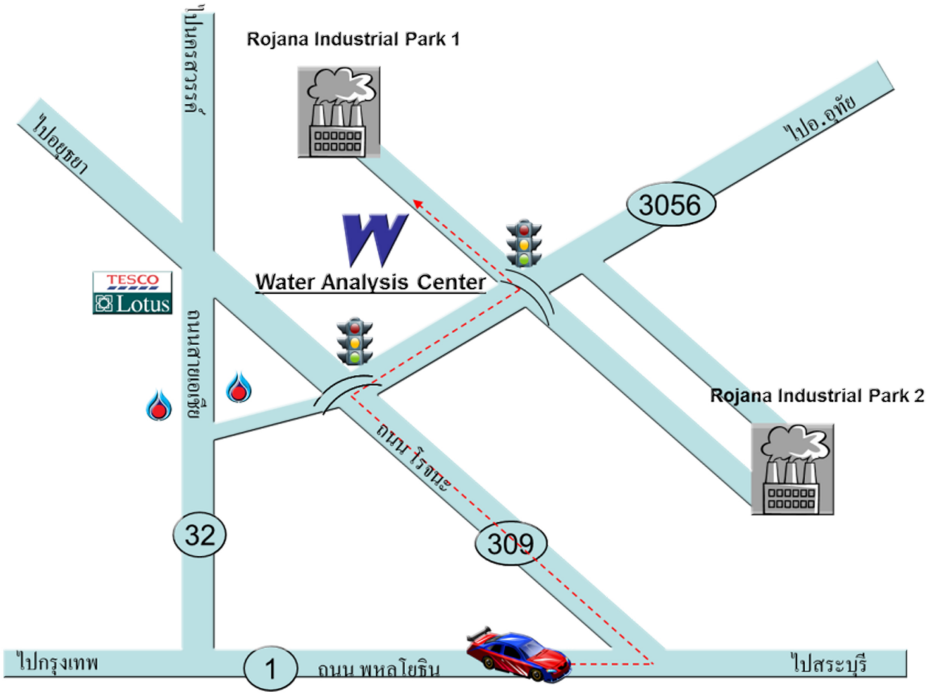
Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00005
200	0.00006

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

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

The End of Certificate

บริษัท ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand



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