

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

CONDOLETTE
PIXEL
SATHORN



CONDOLETTE
PIXEL
SATHORN

โครงการ CONDOLETTE PLXEL SATHORN

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
ที่ตั้งเลขที่ 158 ซอย ศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-249-5522

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 : 4ก545/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11604 วันที่เห็นชอบ : 2 ตุลาคม 2556
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ยานนาวา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : [REDACTED]
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่ 2
ตุลาคม 2556
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน
กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล
จำนวน 2 ชิ้น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เจ้าของโครงการ บริษัท พุกกะยาเรียลเอสเตท จำกัด
(ปัจจุบันได้โอนอำนาจการจัดการและดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร เป็นที่เรียบร้อยแล้ว)
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่าง
เคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา
51/5 กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร
เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ได้จัดว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วยจึงขอส่งให้กรุงเทพมหานครพิจารณา
ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดเลต พิกเซล สาทร

๒๗ ม.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย)

วันที่ 09 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The Master Sathorn Executive (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 79/1 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุด เดอะมาสเตอร์สัทธ เอ็กเซ็กคิวทีฟ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

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

ขอแสดงความนับถือ

.....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

1. ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-249-5522
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2556
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาทรทุ่งมหาเมฆ โดยนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร C โดยถังที่ 1 มีความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร โดย 2 ถังเชื่อมต่อกัน พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแรงดัน เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารและสูบน้ำจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A จำนวน 2 ถัง มีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B จำนวน 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด โดยรูปแบบและขนาดตามที่โครงการแจ้งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - พื้นที่เขียว : โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องพื้นที่สีเขียว พบว่า บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 มีการปลูกต้นไม้พืชพรรณ และ บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
 - การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัยทั้ง 2 อาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง มูลฝอยทั้งหมดจะเก็บรวบรวมไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C โดยจัดให้มีห้องพักขยะรวมเพียง 1 ห้อง

- ระบบไฟฟ้า : ระบบไฟฟ้าของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36

บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-14

บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

ภาคผนวก

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

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1 ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2 สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-6
1.3.3-1 พื้นที่สีเขียว	1-9
1.3.4-1 ระบบน้ำใช้	1-11
1.3.5-1 การบำบัดน้ำเสีย	1-16
1.3.6-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-18
1.3.7-1 การจัดการมูลฝอย	1-20
1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า	1-23
1.3.9-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-27
1.3.10-1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	1-32
1.3.11-1 ระบบการจราจร	1-34
2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร	2-47
2.2-2 พื้นที่สีเขียว	2-49
2.2-3 ระบบการจราจร	2-50
2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์	2-53
2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-55
2.2-6 ระบบน้ำใช้	2-56
2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน	2-58
2.2-8 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์	2-59
2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-59
2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-63
2.2-11 ระบบไฟฟ้า	2-64
2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-65
2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย	2-67
2.2-14 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ	2-72
2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-72
3.5.3-1 เก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำทิ้งบริเวณบ่อพัก น้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-20
3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.4-2 วิธีการตรวจวัด pH และ Chlorine	3-24

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-36
1.4.2-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	1-37
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-26
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-28
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

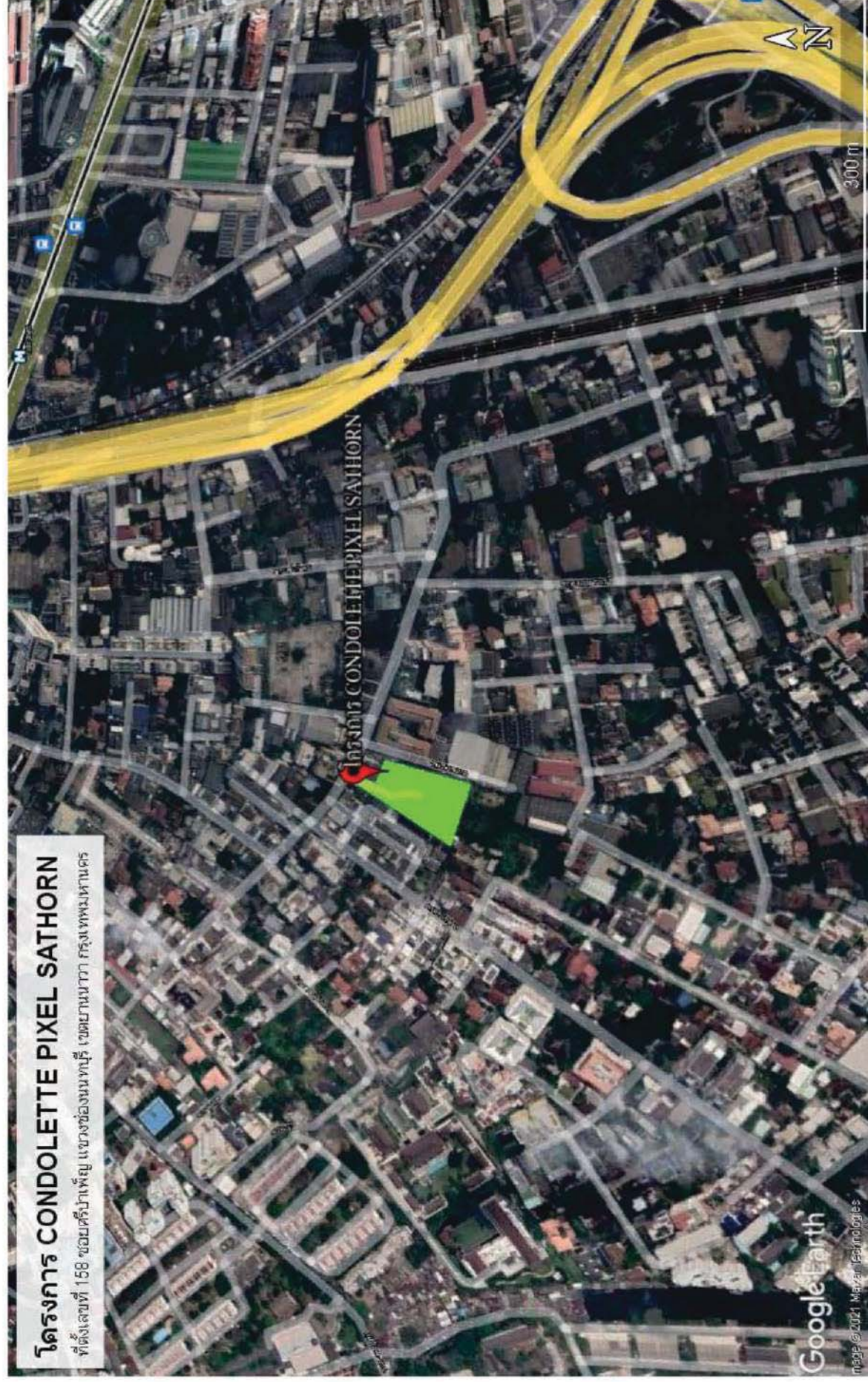
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่ที่ถนนซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 979/83 อาคาร เอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้นที่ 27 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B แต่ละอาคาร มีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (แบ่งเป็น อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง ชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ขนาดพื้นที่โครงการรวม 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร

ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยจริง รวมทั้งสิ้น 345 ห้อง (แบ่งเป็นอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 116 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 229 ห้อง) จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือ มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นขออนุญาตก่อสร้าง เสนอต่อบ้านงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณา ก่อนการดำเนินการ โดยได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2556 (ภาคผนวก ก)

ดังนั้น โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ปัจจุบันได้มอบอำนาจให้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์ เข้ามาบริหารจัดการ (ภาคผนวก ข-1) ซึ่งได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 8 คูหา และถนนซอยศรี-บำเพ็ญ เขตทางกว้างประมาณ 7-8 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสมาคมเหยี่ยวเพ็ชร์ ขนาดความสูง 2 ชั้น และ โรงแรม The Tivoli ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยแจ็กเจีย เขตทางกว้างประมาณ 4.2 4.3 เมตร ถัดไปเป็นอาคาร Lumpini Place Rama 4 Sathorn ขนาดความ สูง 9 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (ใกล้เคียงโครงการ 1 อาคาร) และกลุ่มอาคารบริษัท แจ็กเจียอุตสาหกรรม (ไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 5 ชั้น อาคารบรรจุภัณฑ์ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารเก็บสินค้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศใต้ | ติดกับ | กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น และอาคารเก็บของ ได้แก่ บ้านเลขที่ 117/1 และ 15 7/5 (อยู่ในรั้วเดียวกัน โดย ส่วนที่ดินที่โครงการเป็นอาคารเก็บของ และพื้นที่ว่าง) และกลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (อยู่ในรั้วเดียวกัน โดยส่วนที่อยู่ติดพื้นที่โครงการเป็นห้องพัก แม่บ้าน ขนาดชั้นเดียว) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 19 คูหา |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2556 ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/11604
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร



โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

ที่ตั้งเลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B แต่ละอาคารมีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (แบ่งเป็น อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยจริง รวมทั้งสิ้น 345 ห้อง (แบ่งเป็นอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 116 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 229 ห้อง) ก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 4 แปลง ขนาดพื้นที่ดินรวม 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ ดังนี้

1) อาคาร A

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 4,600.69 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- | | |
|-------------|---|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ขนาด 22.35 ตารางเมตร) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น โถงต้อนรับ ตู้จดหมายทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 2 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง ห้องพักผ่อนผ่อน ประจำชั้นทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 3-8 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้อง จำนวน 15 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนผ่อน ประจำชั้นทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ ชั้นดาดฟ้า ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป |
| ชั้นดาดฟ้า | ห้องเครื่อง ทางเดิน และบันได |

2) อาคาร B

เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 8,820 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

- | | |
|-----------|---|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 25 ห้อง) ห้องเครื่องไฟฟ้า ออกกำลังกาย ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงต้อนรับ ห้องพักผ่อนผ่อนประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
|-----------|---|

ชั้นที่ 2-8	ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้นทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่อง ทางเดิน และบันได

3) อาคาร C

เป็นอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 9 ชั้น ความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนที่จอดรถภายในอาคารทั้งสิ้น 85 คัน โดยมีพื้นที่อาคารประมาณ 5,530 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 5,482 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 6 คัน) ห้องน้ำ บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 2-7	ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 9 คัน) ห้องน้ำ บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 8-9	ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 2 คัน) ห้องน้ำ บันไดและลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 9 คัน) ห้องน้ำ และบันได

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN มีอาคารทั้งหมด 3 อาคาร โดยแบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และ อาคาร B ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 345 ห้อง โดยแบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 116 ห้อง และอาคาร B จำนวน 229 ห้อง และมีอาคารจอดรถจำนวน 1 อาคาร หรืออาคาร C ความสูง 9 ชั้น ปัจจุบันได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงการเปิดใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเต็มรูปแบบ แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ



อาคารจอตลอด

ภาพที่ 1.3.1-1 (ต่อ) ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตาราง เมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยบริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึง จำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วมีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 1,068 คน”

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN มีห้องพักอาศัยทั้งหมด 345 ห้อง โดยมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัยแล้ว 345 ห้อง อนึ่งในปัจจุบันมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการทั้งหมด 395 คน ซึ่งจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการไม่เกินค่าที่ได้จากการประเมินฯ ดังนั้นทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร โดยจัดเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 788.6 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินขนาดพื้นที่ 305.8 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นเสลา ต้นประดู่บ้าน ต้นมะฮอกกานี ต้นพิกุล ต้นกระดังงา และต้นตีนเป็ดฝรั่ง เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้การรองเลื้อยในกระเบบแบบแขวนด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกของอาคารจอตลอดซึ่งอยู่ใกล้กับอาคารข้างเคียง ซึ่งโครงการไม่ได้นำพื้นที่สีเขียวดังกล่าวมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โดยจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องพื้นที่สีเขียว พบว่า บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นที่ 1 ไม่รวมอาคารจอดรถ มีการปลูกต้นไม้พืชพรรณ และมีการซ่อมแซม บำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง แต่ในส่วนบริเวณอาคารจอดรถชั้นที่ 1-9 ทางโครงการไม่ได้มีการปลูกต้นไม้ทดแทนในกระเบบแบบแฉวน เนื่องจากระบบการดูแลรักษาในเรื่องของการรดน้ำ ไม่เอื้อต่อการดำเนินการ ทั้งนี้ทางโครงการอยู่ในระหว่างการปรึกษากับผู้พัฒนาในเรื่องของการดำเนินการจัดทำพื้นที่การปลูกไม้เลื้อยเพื่อเป็น Green Wall และระบบรดน้ำต้นไม้ แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



ภาพที่ 1.3.3-1 แผนที่ตั้งเขยว

1.3.4 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร C โดยถังที่ 1 มีความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร โดย 2 ถังเชื่อมต่อกันโดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำใช้สำหรับแต่ละอาคาร

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

- อาคาร A จำนวน 2 ถัง เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป มีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 1.93 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 16 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร A

- อาคาร B จำนวน 2 ถัง เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป แต่ละถังมีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 2.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 18 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร B

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 217 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A และ B โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค – บริโภค ถังเก็บน้ำใต้ดิน	354	ลบ.ม./วัน
---	-----	-----------

การสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค – บริโภค ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าทั้ง 2 อาคาร	60	ลบ.ม./วัน
---	----	-----------

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร C โดยถังที่ 1 มีความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 มีความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร โดย 2 ถังเชื่อมต่อกัน พร้อมทั้งมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำแรงดัน เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารและสูบน้ำจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A จำนวน 2 ถัง มีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B จำนวน 2 ถัง มีความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งนี้เมื่อประเมินกับปริมาณการสำรองน้ำใช้ของโครงการแล้วพบว่ามีความเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



มิเตอร์น้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ อาคาร A

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำ อาคาร B

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้น ประมาณ 173 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันออกอาคาร C โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหาร จะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนจะไหลไปรวมกับน้ำโสโครกและอื่นๆ ที่บ่อเกรอะ จากนั้นจะไหลเข้าบ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน เพื่อแยกตะกอนซึ่งส่วนใหญ่เป็นจุลินทรีย์ออกจากน้ำโสโครก โดยตะกอน ส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อกักตะกอน โดยโครงการจะติดต่อให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตยานนาวามาสูบล้างตะกอนไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน น้ำรดน้ำต้นไม้ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการสำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลผ่านบ่อดักไขมันสุดท้ายพร้อมตะกอน ดักขยะก่อนระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนซอยศรีบำเพ็ญ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำของนครต่อไป รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีดังนี้

(1) บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ บ่อบำบัดน้ำเสีย SS-01, SS-02 และ SS-03 เพื่อรวบรวม น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป โดยมีรายละเอียดบ่อบำบัดน้ำเสียดังนี้

- บ่อสูบน้ำเสีย SS-01 ตั้งอยู่ใต้อาคาร A มีความจุ 31.2 ลูกบาศก์เมตร รวบรวมน้ำเสียจากอาคาร A ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 2 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.38-0.64 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 9 เมตร สูบน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- บ่อสูบน้ำเสีย SS-02 ตั้งอยู่ใต้อาคาร B มีความจุ 33.8 ลูกบาศก์เมตร รวบรวมน้ำเสียจากอาคาร B ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 2 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.38 0.64 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 9 เมตร สูบน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- บ่อสูบน้ำเสีย SS-03 ตั้งอยู่ใต้อาคาร C มีความจุ 15.7 ลูกบาศก์เมตร รวบรวมน้ำเสียจากอาคาร C ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.64 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 9 เมตร สูบน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากโครงการปริมาณ 173 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยรายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆ ประกอบด้วย

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 30.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารประมาณ 75 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงข้อมูลจากผู้ออกแบบ) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ภายในบ่อเกรอะ ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหิซซูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักรมูลฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 178.5 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ รองรับน้ำโสโครก และน้ำเสียส่วนอื่นๆ รวมทั้งน้ำเสียจากบ่อดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 165.58 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมพันธ์กับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิบัติการย่อยสลายสมบูรณ์อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยจับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไปและเมื่อ Floc ตกตะกอน รวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายออกซิเจน 1.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอนต่อไป

- บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 32.8 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 24.63 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสีย เพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนทั้งหมดจะไหลไปยังบ่อสูบตะกอนสำหรับน้ำใสจะไหลผ่านตัวกรองของบ่อดกตะกอนเข้าสู่บ่อกักน้ำใสต่อไป

- บ่อพักสำหรับน้ำรดน้ำต้นไม้ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 126.75 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียที่มาจากบ่อตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 27 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 12 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการแบบซึมดิน โดยวางท่อ PVC ขนาด 2 นิ้ว เจาะรูขนาด 5 มิลลิเมตร สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยศรีบำเพ็ญ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำของนนทบุรีต่อไป

อนึ่ง ในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้น้ำรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการจะใช้วิธีการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดินเพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ไปสัมผัสน้ำทิ้ง โดยรายละเอียดการวิเคราะห์ประสิทธิภาพของการซึมซับน้ำลงดินที่สอดคล้องกับความเป็นจริงนั้นจะพิจารณาถึงความสามารถในการอุ้มน้ำของดินแต่ละชนิด

นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

3) การกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

(1) การกำจัดก๊าซมีเทน บริษัทที่ปรึกษาได้ศึกษาข้อมูลก๊าซต่างๆ ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจากการศึกษาพบว่า ก๊าซทั่วไปที่พบในน้ำเสีย ได้แก่ ไนโตรเจน ออกซิเจน คาร์บอนไดออกไซด์ ไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน ซึ่งก๊าซไนโตรเจน ออกซิเจน และคาร์บอนไดออกไซด์ จะเป็นชนิดแรกที่พบในบรรยากาศทั่วไป และพบในน้ำที่สัมผัสอากาศ ส่วนก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ แอมโมเนีย และมีเทน จะเกิดจากการย่อยสลายสารประกอบอินทรีย์ในน้ำเสีย ดังนี้

- ก๊าซออกซิเจนที่ละลายน้ำ (Dissolved Oxygen) มีความจำเป็นต่อการหายใจของเชื้อจุลินทรีย์ที่ต้องการอากาศรวมถึง สิ่งมีชีวิตอื่นๆ และต่อระบบบำบัดน้ำเสีย เช่น Aerated Lagoon ปริมาณออกซิเจนขึ้นกับอุณหภูมิ ความบริสุทธิ์ของน้ำ (ความเค็ม สารแขวนลอย) ความดันก๊าซในบรรยากาศและก๊าซที่ละลายในน้ำ การมีออกซิเจนในน้ำเสียช่วย ลดการเกิดกลิ่นเหม็น

- ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (Hydrogen Sulfide) เกิดจากการสลายตัวของสารอินทรีย์ที่มีซัลเฟอร์ หรือจากการรีดิวซ์ ซัลไฟด์และซัลเฟต เป็นก๊าซไม่มีสี ไม่ติดไฟ ให้อิทธิพลก๊าซพิษทำให้เกิดสีดำในน้ำเสียและสลัดจ์ เนื่องจากรวมตัวกับเหล็กเป็น FeS ส่วนสารระเหยอื่นๆ ที่มีความสำคัญ ได้แก่ Indole Skatole และ Mercaptan ซึ่งเกิด จากการย่อยสลายในสภาพไร้อากาศและทำให้เกิดกลิ่นในน้ำเสียมากกว่า ไฮโดรเจนซัลไฟด์

- มีเทน (Methane) เป็นผลพลอยได้จากการย่อยสลายสารอินทรีย์ในสภาพไร้อากาศ มีเทนเป็นก๊าซไม่มีสี ไม่มีกลิ่น ติดไฟและระเบิดได้ ดังนั้น ในระบบบำบัดควรมีที่รวบรวมก๊าซและให้ความ ระมัดระวังในการปฏิบัติงานทั้งนี้ ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ได้แก่ บ่อเกรอะ ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน โดยมีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิด จากระบบบำบัดน้ำเสีย 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะกำจัดก๊าซดังกล่าวด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 61 ตารางเมตร วางท่อระบายอากาศลึกจากผิวดิน 0.6 เมตร และมีระยะห่างของท่อระบายอากาศแต่ละ ท่อ 1 เมตร

ทั้งนี้ จากการศึกษาตัวกลางหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางที่ดีที่สุดสำหรับ วิธี Biological Oxidation ดังนั้นภายในบ่อดินโครงการจึงเลือกใช้ดินร่วนซึ่งจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.05 มิลลิเมตร ร่วมกับปุ๋ยอินทรีย์ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มากโดยมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrols เช่น Methylomonas, Methyloicrombium, Methylobacter, Methylocaldum, Methylophaga, Methylosarvina, Methyllithiums และ Ethylohalohins เป็นต้น ซึ่งจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ได้ โดยโครงการจะฝังท่อระบายก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะมีความลึกไม่ต่ำกว่า 40 เซนติเมตร และชั้นกรวด 0.10 เมตร เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในบ่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และทำการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา

(2) การกำจัด Aerosol

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้นเพื่อเป็นการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และดูดปลายท่อโดยใช้ถ่านปัดหัวด้วยแผ่น Filter และเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 1 ชุด โดยรูปแบบและขนาดตามที่โครงการแจ้งสามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยประกอบไปด้วยหน่วยบำบัด ดังนี้ บ่อดักไขมัน, บ่อเกรอะ, บ่อเติมอากาศ, บ่อดกตะกอน, บ่อเก็บตะกอน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยเฉลี่ย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่ได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 173 ลูกบาศก์เมตร/วัน อนึ่งระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อมีการเดินระบบจะทำให้เกิด Methane และ Aerosol ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดให้มีระบบบำบัด Methane ด้วยวิธี Biological Oxidation และโครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยการติดตั้งท่อระบายอากาศรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ และระบายออกที่ชั้นหลังคา โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจึงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



พื้นที่จัดระบบกำจัดก๊าซมีเทน



บ่อสูบน้ำเสียอาคาร A



บ่อทวงน้ำฝน



บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร C



บ่อสูบน้ำเสียอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสียรวม



ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol
ภาพที่ 1.3.5-1 การบำบัดน้ำเสีย

1.3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

แต่ละอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคา และชั้นที่ 2 ของอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ แต่ละอาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร แต่ละอาคาร ประกอบด้วย

(1) อาคาร A

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการต่อไป
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย จากการประกอบอาหารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละ ห้องพักเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(2) อาคาร B

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการต่อไป
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย จากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(3) อาคาร C

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียออกจากห้องน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อพักน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อพักน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของโครงการ ความจุ 19.6 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำในโครงการ และบ่อพักน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อพักน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อพักน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.039 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 4 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะถูกสูบมาตามท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 250 มิลลิเมตร ผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยศรีบำเพ็ญ จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรีต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ สามารถแบ่งได้ 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร, ระบบระบายน้ำภายในอาคาร, ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยในระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นแบบแยกส่วนระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้งอย่างชัดเจน ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม พร้อมทั้งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงของโครงการเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1

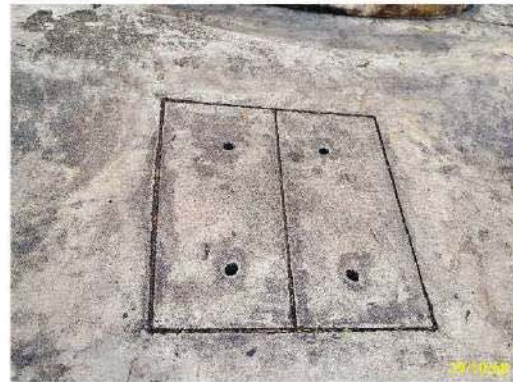


หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.6-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



ท่อระบายน้ำและบ่อตรวจสอบการระบายน้ำ



พื้นที่บ่อหนองน้ำ พร้อมตู้ควบคุมการระบายน้ำ

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวม ทั้งสิ้นประมาณ 3.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีการตั้งห้องพักมูลฝอยภายในแต่ละอาคาร รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 2.18 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง

(2) อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.07 เมตร ความยาว 4.58 เมตร ขนาดพื้นที่ 4.9 ตารางเมตร ตั้งอยู่ บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง

(3) อาคาร C จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 3 ห้อง ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยรวม จะแยกกันดังนี้ ห้องพักมูลฝอยเปียก, ห้องพักมูลฝอยแห้ง, ห้องพักมูลฝอยอันตราย

(4) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 อาคาร A) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 อาคาร B) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัยทั้ง 2 อาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ส่วนภายในสำนักงานนิติบุคคล และพื้นที่ส่วนกลางได้จัดให้มีถังรองรับขยะทั่วไปไว้ในบริเวณดังกล่าว

ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะเก็บรวบรวมไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C โดยจัดให้มีห้องพักขยะรวมเพียง 1 ห้อง แต่พนักงานจะมีการคัดแยกประเภทขยะตั้งแต่ขั้นตอนการเก็บจากชั้นพักอาศัย และได้ประสานให้สำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ซึ่งภายหลังการขนมูลฝอยพนักงานจะล้างทำความสะอาด 2-3 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน และไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค แสดงดังภาพที่

1.3.7-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.7-1 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม



พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยสามารถแจกจ่ายปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ ได้ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติโดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดละ (IP) 50, (1P) 60, (IP) 70 แอมแปร์ โดยสามารถแยกปริมาณการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรม

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการจะติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 200 V สำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 200 V สำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ในปัจจุบันระบบไฟฟ้าดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้อาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร B



MDB อาคาร A



MDB อาคาร B



ระบบไฟฟ้าสำรอง



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้าย โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้จำนวน 1 ชุด เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการซึ่งมีปริมาณ 93.6 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำหรับดับเพลิงอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบ 780 ลิตร/นาที TDH 4 เมตร สูบน้ำเข้าสู่ท่อเย็นภายในอาคาร A B และ C ต่อไป

(2) ระบบท่อเย็น (Stand Pipe) จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิง หุ่่งมหาเมฆ (กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้) รายละเอียดดังนี้

- อาคาร A จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ
- อาคาร B จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ
- อาคาร C จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ

นอกจากนี้โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อเย็นน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นท่อแห้ง เพื่อให้ท่อเย็นดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงหุ่่งมหาเมฆ ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณ โครงการจ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 4 x 25 x 22 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคารจะสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อเย็นน้ำดับเพลิงแล้ว เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 4 x 25 x 25 นิ้ว จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยติดตั้งบริเวณด้านหน้าแต่ละอาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงหุ่่งมหาเมฆ

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : KHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร

(2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและไขร้อย

- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

(5) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในแต่ละอาคารดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และบันได ST-A2 จำนวน 2 ถังชั้น
- อาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-B1, ST-B2 และ ST-B3 จำนวน 3 ถังชั้น
- อาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) ติดตั้งไว้บริเวณ ST-C1 และ ST-C2 จำนวน 2 ถังชั้น

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพัก ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บันได และบริเวณทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพัก บริเวณโถงต้อนรับ ห้องเครื่องปั้มน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ภายในห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และตั้งแต่ชั้น 1-9 ของอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์)

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ใกล้กับโทรศัพท์ฉุกเฉิน

(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bel) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

3) ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้จำนวน 7 แห่ง ได้แก่ บันได ST-A1 , บันได ST-A2 , บันได ST-B1 , บันได ST-B2 , บันได ST-B3 , บันได ST-C1 และ บันได ST-C2

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงาน และผู้ที่อยู่ภายในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

- (1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที

(2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ

(3) ตรวจสอบตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำและให้การช่วยเหลือแก่ผู้อยู่ในอาคาร ที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย

(4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและสิ่งเสี่ยงดัง

(5) ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน

(6) แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลอยู่ข้างๆ

(7) ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย

(8) ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่าง หรือไม่)

(9) เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รับทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่รับช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการ ไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รับรายงานทันที

(10) กรณีที่ผู้ช่วยมีอากรรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที

การกำหนดจุดรวมคนในการซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็น จุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือ แจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นบริเวณพื้นที่จัดสวนและลานสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B โดยมีขนาดพื้นที่ 320 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จุดรวมคนของโครงการสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,280 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,078 คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1,068 คน จำนวนพนักงาน 10 คน) ได้อย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย ท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิง, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์, แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตรา, โทรศัพท์ฉุกเฉิน, ทางหนีไฟ, แผนการอพยพหนีไฟ, จุดรวมคน ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC)



ท่อยืน (Stand Pipe)



เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

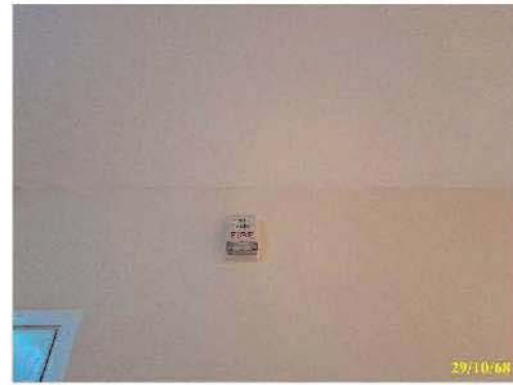


เครื่องแจ้งเหตุโดยไขมีมอดิง (Manual Station)

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)



อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุไฟและเสียง



ป้ายบอกชั้น



แผนผังการหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ถังดับเพลิงมือถือ



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



การจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี พ.ศ. 2568 (18/10/68)

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-B2



บันไดหนีไฟ ST-A2



บันไดหนีไฟ ST-A1



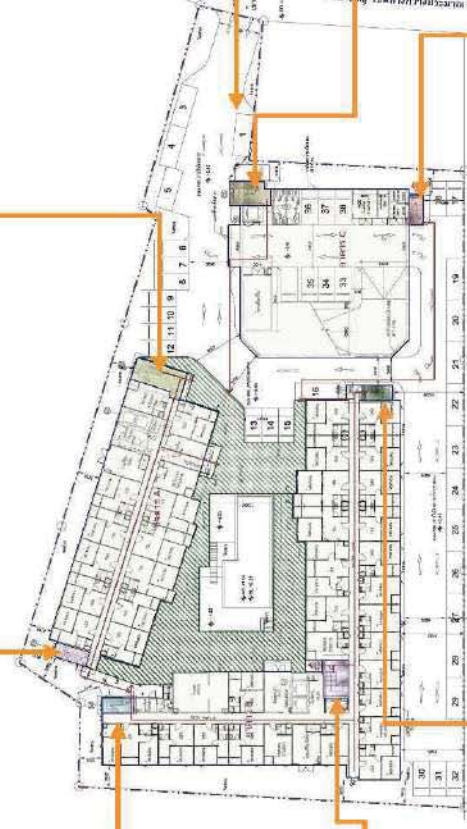
จุดรวมพล



บันไดหนีไฟ ST-B1



บันไดหนีไฟ ST-C1



บันไดหนีไฟ ST-B3



บันไดหนีไฟ ST-C2

บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล
ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับแต่ละห้องพัก โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการ 555 ตัน โดยแยกเป็นแต่ละอาคารดังนี้

(1) อาคาร A	ขนาดความเย็น	184	ตัน
(2) อาคาร B	ขนาดความเย็น	369	ตัน
(3) อาคาร C	ขนาดความเย็น	2	ตัน

2) ระบบระบายอากาศ ประกอบด้วย

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะ จัดให้มีพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ห้องพักรวม ล็อบบี้ ห้องน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องไฟฟ้า เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับแต่ละห้องพัก ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและ การระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำโดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศวิถีกูล



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้รถยนต์เป็นหลัก โดยโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยศรีบำเพ็ญ บริเวณด้านทิศเหนือ โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 มาตามแนวถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกพระราม 4 มุ่งหน้าแยกวิทยุ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุวรรณสวัสดิ์ ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 130 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) เส้นทางที่ 2 มาตามแนวถนนวิทยุ ทิศทางจากแยกสารสินมุ่งหน้าทางแยกวิทยุ ตรงเข้าสาทร ระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสาทร 1 ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยงามดูพลี ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 470 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(3) เส้นทางที่ 3 มาตามแนวถนนพระรามที่ 4 ทิศทางจากแยกศาลาแดง มุ่งหน้าทางแยกวิทยุ เลี้ยวขวาเข้าถนนสาทร ระยะทางประมาณ 100 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสาทร 1 ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยงามดูพลี ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 470 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(4) เส้นทางที่ 4 มาตามแนวถนนสาทร ทิศทางจากแยกสาทร-นราธิวาส มุ่งหน้าทางแยกวิทยุ กลับรถที่แยกวิทยุ ระยะทางประมาณ 50 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสาทร 1 ระยะทางประมาณ 550 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยงามดูพลี ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 470 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(5) เส้นทางที่ 5 มาตามแนวเส้นทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ถนนจันทน์ เข้าถนนนางลิ้นจี่ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยเย็นอากาศ ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

(6) เส้นทางที่ 6 มาตามแนวถนนพระรามที่ 3 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเชื้อเพลิง ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเชื้อเพลิง 4 ระยะทางประมาณ 70 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ระยะทางประมาณ 530 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยศรีบำเพ็ญ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งการจราจรภายในโครงการ มีถนนความกว้าง 4-6 เมตร การจราจร

มีลักษณะเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) และ 2 ทิศทาง (Two Way) สำหรับทางวิ่งรถเพื่อเข้าสู่ช่องจอดรถบนอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) มีความกว้าง 6 เมตร จัดการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้าออกโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยศรีบำเพ็ญบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารเป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง รวมถึงมีการกำหนดเส้นทางการเดินรถให้สอดคล้องต่อสภาพการจราจรและการใช้พื้นที่ปัจจุบัน สำหรับพื้นที่จอดรถและอาคารจอดรถของโครงการปัจจุบันพบว่าจำนวนรถยนต์และพื้นที่จอดรถยังมีความเพียงพอต่อการใช้งาน โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนน และทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบการจราจร



อาคารจอดรถ



ทางเข้า-ออกอาคารจอดรถ



ทางลาดขึ้นขึ้น-ลงที่จอดรถ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของผู้พักอาศัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขภาพและการสาธารณสุข ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติงานมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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 คุณภาพน้ำทั้งก่อน ระบายออกนอกอาคาร โครงการ	- pH	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงตก ขยะ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- BOD														
	- Suspended Solids														
	- Sulfide														
	- Total Dissolve Solids														
	- Settleable Solids														
	- Fat Oil & Grease														
	- TKN														
	- Total Coliform Bacteria														
	- Fecal Coliform Bacteria														
1.2 ประสิทธิภาพของ ระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทั้ง ก่อนการบำบัดน้ำเสีย	- pH	- บ่อกรอง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- BOD														
	- Suspended Solids														
	- Sulfide														
	- Total Dissolve Solids														
	- Settleable Solids														
	- Fat Oil & Grease														
	- TKN														
	- Total Coliform Bacteria														
	- Fecal Coliform Bacteria														

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	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.
(2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- บ่อพักน้ำใส	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ดูภาคผนวก) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตร หรือ กิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลและจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนและเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตยานนาวา ภายในวันที่ 15 ของเดือน)												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
(3) การทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	เสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวน ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ) - อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) - ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่ เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียที่ นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร) - ปัญหาอุปสรรค และแนวทาง แก้ไข	ดีไป												
2. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ความสะอาด	- ถึงกับน้ำใช้	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูล ฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
	- ความสะอาด														

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	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. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- มีแบบแปลนสำหรับสำรองอยู่ ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้ งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพที่มองเห็นชัดเจน และ ไม่สับสน	- ป้าย และเครื่องหมายแสดงการ หนีไฟ และแสดงเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสาย ฉีด (FHC)	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ เคลื่อนย้ายได้	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- บังแดดหน้าไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
5. ระบบระบาย อากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- พัดลมระบายอากาศ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรฐานตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของผู้ที่ อาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องรางวัลทุกข้อ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการ ปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสี ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิว จราจร การดูแลท่อระบายน้ำ เป็น ต้น	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
7. อากาศภายในและ ความปลอดภัย	- ตรวจสอบเรื่องรางวัลเรียน จากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	- pH - Residual Chlorine - Coliform Bacteria - จุลทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa)	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและ ส่วนตื้น ปริมาณละ 1 จุด - สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและ ส่วนตื้น ปริมาณละ 1 จุด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
8. สุขภาพและการ สาธารณสุข 8.1 คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ	- สภาพที่ไม่บริสุทธิ์	- ระบบกรองสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	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.
8.2 ความสะอาด/ ปลอดภัย	- ไม่มีน้ำขัง	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพดี ไม่เปลี่ยนแปลง	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับ ผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ประจาสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ ช่วยชีวิต พวงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าที่บริเวณสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่ และเศษ ผง	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												



ความถี่ วันละ 1 ครั้ง หรือ ทุกวัน



ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง



ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และ อาคาร B แต่ละอาคาร มีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (แบ่งเป็น อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ขนาดพื้นที่โครงการรวม 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยจริง รวมทั้งสิ้น 345 ห้อง (แบ่งเป็นอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 116 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุด 229 ห้อง) ในด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการฯ ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2556 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ประกอบไปด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขภาพและการสาธารณสุข ทั้งนี้เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ตั้งกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ โดยเป็นการตรวจสอบและทบทวนตามข้อกำหนดระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตพื้นที่และป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	✓ - โครงการมีการจัดจ้างแนวรั้วรอบโครงการ เพื่อระบุงบเขตและป้องกันการพังทลาย โดยมีการออกแบบตามหลักวิชาการที่เหมาะสม ✓ - โครงการมีการปลูกพรรณไม้ที่มีความเหมาะสมในการยึดหน้าดินเป็นจำนวนมาก ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีความเสี่ยงที่จะเกิดการพังทลายของหน้าดินมากที่สุด	- -	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
1.2 คุณภาพอากาศ	1) ผู้ละออง 2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร โดยปลูกพืชคลุมพื้นที่ว่างทั้งหมดเพื่อลดมลพิษทางอากาศ	✓ ✓	- -	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์ ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ	1. จัดให้ระบบระบายอากาศจากอาคารออร์ลอยด์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ และมีกระเบื้องระบายมลพิษที่ผ่านการกรองเล็กน้อยดูดซับมลพิษจากโครงการได้ 6.4 ไมล์	◎	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณอาคารออร์ลอยด์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ แต่ไม่ได้มีการจัดทำกระเบื้องระบายมลพิษที่ผ่านการกรองเล็กน้อยดูดซับมลพิษที่ผ่านการกรอง เช่น การรดน้ำ ไม่เอื้อต่อการดำเนินการ ทั้งนี้อยู่ในขั้นตอนของการพิจารณาจัดทำ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนิษฐานเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณถนน	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีมาตรการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “10 กม/ชม.” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบริเวณถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเคลื่อนของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจนและไม่ค่อยให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจรและสัญลักษณ์การจราจรบนเส้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการ และจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด จนคิดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ 149.44 ไมล์ หรือคิดเป็น 6,556 กรัม (คำนวณจาก ไมล์ x มวลโมเลกุลของ CO ₂ = 149 x 44) ในขณะที่มีปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 58.5 กรัม ดังนั้น ต้นไม้ปลูกจึงสามารถดูดซับมลพิษได้เพียงพอ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกต้นไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยลดระดับมลพิษที่ให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีสวนหย่อมและบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียง	1. จัดให้มีการทำสำเนาแบบแปลนของอาคารและแปลนของโครงการ เพื่อจะลดความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ 2. ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เป็นอย่างดี 3. บริเวณแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยปลูกไม้ยืนต้น อาทิเช่น ต้นเสลา ต้นประดู่ ต้นพิกุล และต้นกระดังงา เป็นต้น ซึ่งไม้ยืนต้นดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	✓ ✓ ✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “10 กม/ชม.” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการที่กระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ - ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามแรงเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน - บริเวณแนวเขตที่ดินของพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยปลูกไม้ยืนต้น ซึ่งไม้ยืนต้นเป็นแนวกันชนช่วยลดระดับเสียงจากโครงการอีกทางหนึ่ง	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
1.4 คุณภาพน้ำ	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนแ่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 197 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คัดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการที่มีปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอก็จะสามารถบำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้าน การบริหารการดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. ประสานให้วัสดุสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตเข้ามาควบคุมดูแล ตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 5 เดือน	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการ จัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	4. กำจัดไขมันออกจากบ่อตกไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และ จัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันไปใส่กระดาดที่มีกระดาษหิซู่ รองที่ก้นกระดาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และ ทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ลงจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอย แห้งที่ห้องพัสดุของโครงการ	✓		
	5. โครงการจะกำจัดการกักขังมีเทนเกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมี ปริมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ ขนาด 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทน ลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 61.27 ตาราง เมตร วางท่อระบายอากาศลึกจากผิวดิน 0.6 เมตร และจะมี ระยะห่างของท่อระบายอากาศแต่ละท่อ 1 เมตร ซึ่งมีความ เพียงพอในการกักขังมีเทนที่เกิดขึ้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการ จัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	6. โครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วันที่ โดยรวบรวมอากาศจากบ่อ เติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และอุดปลายท่อโดยใช้ถ่านปิดหัวด้วยแผ่น Fitter และเปลี่ยน ถ่านทุก 2 เดือน	✓	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการ จัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	7. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เิดดำเนินการ	X - โครงการไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ จะใช้การคำนวณหักลบกับปริมาณไฟฟ้าภายในโครงการแทน	ตารางที่ 4-2	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความรู้ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ดิน	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าของโครงการ โดยสำรองน้ำให้ได้ไม่น้อยกว่า 1.9 วัน	✓ - โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน บริเวณอาคาร C และถังเก็บน้ำดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ไม่โครงการได้อย่างเหมาะสม	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	2. จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคารซึ่งกำหนดค่าที่สูบน้ำเข้ามา โดยไม่ได้น้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา ซึ่งกำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00 - 05.00 น. ซึ่งอยู่ก่อนช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยใช้เครื่องมีการใช้น้ำมาก	✓ - โครงการจัดให้มีมีการนำน้ำไปเข้าโครงการโดยอาศัยการทำงานของขี้อิเล็กโทรต และลูกลอยเป็นหลัก และไม่ได้กำหนดเวลาในการสูบน้ำ แต่ก็ไม่ได้มีผลกระทบต่อการใช้น้ำของพื้นที่บริเวณโดยรอบแต่อย่างใด แต่ยังมีให้ภาพบริเวณโดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		ได้รับผลกระทบจากการใช้น้ำที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง สามารถติดตามแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อหาแนวทางการแก้ไขร่วมกันต่อไป		
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
4. ออกแบบโดยเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงซึ่งถือการประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	- สำหรับพื้นที่ส่วนกลางโครงการมีการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำตามที่ระบุ หรือสุขภัณฑ์ที่มีตัวเลือกเช่น มีปุ่มกดน้ำสำหรับการชำระล้างแยกเป็นแบบใช้น้ำน้อย และใช้น้ำมาก	-	ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน
5. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและชักล้างอุปกรณ์ในลักษณะก่อนจะนำน้ำไปเททิ้ง ซึ่งจะให้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	✓	- เจ้าหน้าที่ของโครงการมีการใช้ภาชนะรองน้ำ เพื่อทำการชักล้างอุปกรณ์ในลักษณะก่อนจะนำไปเททิ้ง ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที	✓	- โครงการจัดให้มีการบำรุงรักษาทรัพย์สินตามตรวจสอบการทำงานของระบบประปาเป็นประจำ เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายของระบบประปาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยได้	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	8. กำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างล้างถังปัสะ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) โดยไม่การทำงานสะอาด ทางผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อนจากนั้นกวาดตะกอน ชัดสปีม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง	X	- ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการยังไม่ได้มีการล้างถังน้ำใช้	-
	9. ถึงเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังนั้นวิศวกรโยธาจึงออกแบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน และสัมผัสกับน้ำให้ใช้คอนกรีตผสมน้ำยากันซึมโดยจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETE B) และให้มีอัตราส่วนน้ำต่อซีเมนต์ ไม่มากกว่า 0.5 ส่วนผิวผนังและพื้นใต้ดินด้านภายนอกที่สัมผัสกับดิน กำหนดให้ป้องกันด้วย WATER PROOFING MEMBRANE ความหนาไม่น้อยกว่า 2.0 มิลลิเมตร และก่ออิฐบุเพื่อป้องกันกรรณิชาติ และผิวเสา ผนัง และพื้นด้านในที่สัมผัสกับน้ำระบบสาธาณูปโภค กำหนดให้ทำ CEMENT BASE ตามมาตรฐานของการประปานครหลวง	✓	- โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าบนอาคาร A อาคาร B โดยได้รับการออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานของการประปานครหลวง	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้
	10. ออกแบบให้มีฝาดังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ฝว/ถัง เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด	✓	- โครงการได้มีการออกแบบก่อสร้างถังเก็บน้ำสำรองใหม่ฝาดังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ฝว/ถัง เพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 สระว่ายน้ำ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. เติมน้ำประปารองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความชุ่มชื้นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำแห้งให้ดำเนินการเติมน้ำระบบทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติมน้ำระบบวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓	-	-
	3. ดำเนินการดูแลก่อน ล้างตะไคร่ และดักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวหนัง หนวด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	-	ภาพผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้างและความปลอดภัยของอาคาร ปลอดภัยและอุปสรรคการจราจร	1. โครงสร้างของสะพานข้ามแม่น้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรฐานการกำหนดทุกประการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	2. จัดให้มีรางระบายน้ำ มีฝาปิดครอบสะพานข้ามแม่น้ำ ความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- โครงการมีรางระบายน้ำล้นบริเวณรอบสะพานข้ามแม่น้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรฐานการกำหนด	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	3. จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสะพานข้ามแม่น้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อน้ำส้วมขนาดเล็ก	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสะพานข้ามแม่น้ำตามที่มีมาตรการระบุไว้ทุกประการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสะพานข้ามแม่น้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังและทำความสะอาดง่าย	✓	- บริเวณรอบทางเดินรอบสะพานข้ามแม่น้ำ มีความกว้าง 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขังพร้อมทั้งทำความสะอาดง่ายตามที่มาตรการระบุไว้	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	5. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงตัวลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสะพานข้ามแม่น้ำให้ผู้ใช้บริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสะพานข้ามแม่น้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสะพานข้ามแม่น้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืนกรณีที่มีการเปิดใช้บริการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	7. ผนังสะพานข้ามแม่น้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกกร้าวทำ ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นผิวสะพานข้ามแม่น้ำ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่แตกกร้าว ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ
	8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสะพานข้ามแม่น้ำ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรอบสะพานข้ามแม่น้ำเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสะพานข้ามแม่น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) โครงสร้างและความปลอดภัยของบ่อพักน้ำ (ต่อ)	9. ดูแลมิให้มีการนำสิ่งของขยะเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยข้อมูลชี้แจงในป้ายดังกล่าวมีข้อห้ามที่สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก สลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินของสระเปียก สลื่น ตลอดจนการเปิดให้บริการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ชุดไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 30 เมตร ไม่น้อยกว่า 30 เมตร - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	◎	- โครงการมีการจัดเตรียมห่วงชูชีพ ไว้บริเวณสระว่ายน้ำโดยติดตั้งไว้ยังตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว	-
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	12. กำหนดให้ทำการตรวจสอบอุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา	✓	- เจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนแร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 197 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการในปัจจุบัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอที่จะสามารถบำบัดน้ำเสียผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการณ์เสีย และสิ่งกีด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการที่มีความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	ภาคผนวก ก-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. ประสานให้รถสูบล้างกลิ่นของสำนักงานเขตย่านนวมารวมสุขุมก่อนส่วนเกินไปกำจัดทุก 5 เดือน	✓	- ทางโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบกลิ่นเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบล้างก่อนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถึงใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบล้างก่อนส่วนเกินและกากไขมันไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งผิดปกติ
	4. กำจัดไขมันออกจากท่อตกไขมันเป็นประจำทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันใส่ในกระดากที่มีกระดาษหิซุ่รองที่ก้นกระดาก เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงจากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยแห้งที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต้องมีระบบอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อนที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งผิดปกติ
	5. โครงการจะกำจัดก๊าซมีเทนเกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งมีปริมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต้องมีระบบอากาศ ขนาด 4 นิ้ว เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อนที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 61.27 ตารางเมตร วางท่อระบายอากาศลึกจากผิวดิน 0.6 เมตร และมีระยะห่างของท่อระบายอากาศแต่ละท่อ 1 เมตร ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ที่เกิดจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยการรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และระบายออกที่ชั้นดาดฟ้าอาคารพักอาศัย และปฏิบัติงานดังกล่าวได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งผิดปกติ
	6. โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ Vent) ขนาด 6 นิ้ว และระบายออกที่ชั้นดาดฟ้าอาคารพักอาศัย และเปลี่ยนผ่านทุก 2 เดือน	✓	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ที่เกิดจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียโดยการรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศผ่านเข้าท่อระบายอากาศ และระบายออกที่ชั้นดาดฟ้าอาคารพักอาศัย โดยปฏิบัติงานดังกล่าวได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพแล้ว	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งผิดปกติ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	7. จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	X	- โครงการไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ จะให้การคำนวณโดยการหักลบกับปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการแทน	-
3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- โครงการจะรวบรวมน้ำหลากรวมภายในบ่อหน้าความจุ 19.6 ลูกบาศก์เมตร และในท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 เมตร ความยาวรวม 195 เมตร สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 38 ลูกบาศก์เมตร รวมกักเก็บน้ำได้ประมาณ 58 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำจากบ่อหน้าจะถูกลำเลียงจากท่อระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำไปบ่อหน้าจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบน้ำ 0.039 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 4 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำ ก่อนพัฒนาโครงการ(0.041 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อหน้าบ่อน้ำ บริเวณด้านหน้าของโครงการ โดยน้ำจากบ่อหน้าจะถูกลำเลียงจากท่อระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำไปบ่อหน้าโครงการได้ติดตั้งโลกในบ่อ ทั้งนี้โครงการมีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาอุปกรณ์และบ่อหน้าอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
3.5 ผลกระทบด้านน้ำท่วม	1. ออกแบบระดับพื้นที่โครงการสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ 0.4 เมตร 2. ออกแบบกำแพงกันน้ำตั้งอยู่ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ของอาคาร A B และอาคาร C โดยมีระดับสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ 0.8 เมตร	✓	- โครงการได้มีการออกแบบระดับพื้นที่โครงการสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ ประมาณ 0.4 เมตร - โครงการได้มีการออกแบบกำแพงกันน้ำตั้งอยู่ภายในอาคาร ชั้นที่ 1 ของอาคาร A B และอาคาร C โดยมีระดับสูงกว่าถนนซอยศรีบำเพ็ญ และระดับถนนซอยศรีบำเพ็ญ	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 ผลกระทบด้านน้ำท่วม (ต่อ)	3. จัดให้มีการเผาระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่จะทำน้ำท่วมสูงโครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบ และประชุมทีมนิติบุคคลเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป	✓	-	-
3.6 การจัดการมูลฝอย	1. อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 2.18 เมตร ขนาดพื้นที่ 2.6 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับถังสลิฟต์ของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยจะจัดชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในห้องด้วยสัญลักษณ์) จำนวน 1 ถัง 2. อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีความกว้าง 1.07 เมตร ความยาว 4.58 เมตร ขนาดพื้นที่ 4.9 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับถังสลิฟต์ของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยจะจัดชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร (ภายในห้องด้วยสัญลักษณ์) จำนวน 1 ถัง 3. ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1 อาคาร A) และห้องออกกำลังกาย (ชั้นที่ 2 อาคาร B) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้อง	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
		✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	4. กำหนดให้ไม่มีมาตรการประชาสัมพันธ์หรือรณรงค์ให้ผู้ที่อาศัยภายในโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับ มาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่เหลือทิ้งจากแต่ละห้องพัก รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จัดทำป้ายข้อความหรือสัญลักษณ์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยได้ไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่น ๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ • ชอมแขนเสื้อของที่ซาวด์ให้อยู่ในสภาพที่ใส่สามารถใช้งานได้นาน เพื่อลดปริมาณการทิ้งเป็นมูลฝอย • เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร • เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น • เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ขวดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ - จัดทำแผนพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิลแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน - จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท	✓ - โครงการมีการติดตั้งป้ายหรือสื่อที่บอกวิธีทิ้งขยะหรือเกี่ยวกับการคัดแยกมูลฝอยติดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไม่มีการคัดแยกมูลฝอยและใส่ถุงดำก่อนทิ้งลงถัง	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย จากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 อาคาร C นั้น โครงการจะจัดให้พนักงานใช้บันได ST-A1 (สำหรับอาคาร A) และบันได ST-B3 (สำหรับอาคาร B) โดยขนมูลฝอยขึ้นเพื่อป้องกันจะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น และเมื่อลงมายังชั้นที่ 1 แล้วขนย้ายไปตามทางวิ่งรถไฟโครงการมายังห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยที่บรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง พร้อมมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย สะดวกต่อการขนย้าย และก่อนการขนย้ายมีการตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุ เพื่อป้องกันน้ำขมูมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	6. ควบคุมพนักงานไม่ให้ขนมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขยะ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	7. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุงก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	8. ตรวจสอบรอยรั่วของบรรจุมูลฝอยขึ้นก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	9. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกจากกัน อย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น รายละเอียดดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล - ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 4 เมตร ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 1,564 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 5.8 เท่า โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถังเพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยและการมีรูรั่วบรรจุมูลฝอยอีกชุด - ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 1.9 เมตร ความจุ 4.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.306 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 15.7 เท่า	◎ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง แต่ไม่มีการแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตรายตามที่ระบุไว้ในมาตรการ เนื่องจากปริมาณมูลฝอยมีปริมาณไม่มากและประกอบด้วยโครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอจึงจัดให้มีพนักงานแยกมูลฝอยใส่ถุงแล้วรวมกันไว้เพื่อนำไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ในบริเวณห้องพักมูลฝอยมีระบบระบายอากาศภายในห้องเพื่อลดการเกิดกลิ่นและความชื้นอันตรายต่อผู้เก็บขนมูลฝอย	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการชุมชน (ต่อ)	10. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่น เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเป็นประจำทุก 3 วัน หลังจากสำนักงานเขตย้ายเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	11. ห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นจะต้องปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน ผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น	✓	- โครงการมีการออกแบบห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นให้ประตูมิดชิด พร้อมติดตั้งป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิด” บริเวณหน้าห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่น เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	12. จัดให้มีหอรวบรวมน้ำจากกาปล้างห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีหอรวบรวมน้ำจากกาปล้างห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเพื่อรวบรวมน้ำจากกาปล้างทำความสะอาดห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารพักกลุ่มผู้พลัดถิ่น	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	13. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่น และห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด ทำความสะอาดห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และห้องพักกลุ่มผู้พลัดถิ่นเป็นประจำทุก 3 วัน หลังจากสำนักงานเขตย้ายเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวนและไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	14. ติดตามประสานงานการจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวาให้มาเก็บขยะมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยไม่มีการดักค้ำ	✓	- โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำทุก 3 วัน	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมลพิษ (ต่อ)	15. ประสานกับร้านค้าของเกาะบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูล ฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓	✓	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
	16. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ ได้แก่ ประตู่บ้าน ตลอดแนวเขตที่ดิน ด้านทิศเหนือ ด้านที่ห้องพักรวมอยู่ตั้งอยู่ใกล้กับอาคารพาณิชย์ และกำหนดให้พนักงานเปิดประตูห้องพักรวมอยู่เฉพาะในช่วงเวลา ที่มีการขนย้ายมูลฝอยเท่านั้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการ บริหารจัดการขยะมูลฝอย
3.7 ระบบไฟฟ้า	1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้ - ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการ ไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อ แปลง ชนิด Oil Type ขนาด 800 และ 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดละ (1 P) 50, (1 P) 60, (1 P) 70 แอมแปร์ - ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 200 V สำหรับไฟฟ้าไดนาม 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำหรับฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบไฟฟ้า (ต่อ)	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	3. โครงการจะกำหนดให้มีความปลอดภัยในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านมลพิษ ความร้อน และเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ดังนี้ - ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมลพิษ - ผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำหรับอาคารพาณิชย์ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ โดยเน้นทุกด้านและเพดานของห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำหรับอาคารพาณิชย์ด้วยวัสดุกันเสียง และใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน	✓	- โครงการจัดให้มีวัสดุ/อุปกรณ์ เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านมลพิษ ความร้อน และเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าตามที่มาตรการกำหนดเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า
	ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้รับใบอนุญาตในการก่อสร้างอาคารจากหน่วยงานอนุญาตอย่างถูกต้อง	✓	- โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้รับใบอนุญาตในการก่อสร้างอาคารจากหน่วยงานอนุญาตอย่างถูกต้อง	ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ข-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร หรือเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ดังนี้ 1. ค่าการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกของอาคาร (OTV) รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 26.06 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร)	✓		
	2. ค่าการถ่ายเทความร้อนของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศของอาคาร (RTTV) รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 4.43 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 10 วัตต์/ตารางเมตร)	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	3. ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในการออกแบบระบบไฟฟ้าโครงการ เลือกได้ค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุด (วัดต่อตารางเมตรของ ของพื้นที่ใช้งาน) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง เพื่อการอนุรักษ์ พลังงานพ.ศ. 2552 กล่าวคือใช้ค่ากำลังไฟฟ้าสูงสุดไม่เกิน 12 วัตต์/ตารางเมตร ของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภท	✓	- โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตาม กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยได้ปฏิบัติตามในการก่อสร้างอาคาร จากหน่วยงานอนุญาตอย่างถูกต้อง	ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์ พลังงาน ภาพผนวก ข-2 ใบรับรอง การก่อสร้างอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร
	4. ระบบปรับอากาศที่ติดตั้งภายในอาคารต้องมีค่าสัมประสิทธิ์ สมรรถนะขั้นต่ำ ค่าประสิทธิภาพการให้ความเย็น และค่า พลังงานไฟฟ้าต่อตันความเย็นเป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศ กำหนด	✓	- โครงการได้มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ เช่น - มีการปลุกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการอย่าง เหมาะสม เพื่อความร่มรื่น และเป็นพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อน - มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนให้ผู้พักอาศัยล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - มีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน - มีการเลือกใช้สายไฟที่ได้รับมาตรฐานในการติดตั้ง - การเลือกหลอดไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการเลือกใช้ เป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้าชนิด LED - มีการควบคุมอุณหภูมิภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม ตั้ง อุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 °C - มีการปิดไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุดเมื่อไม่มีใครอยู่ในพื้นที่ หรือช่วงพักกลางวัน	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์ พลังงาน ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	2. ให้อิออนวอร์มเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ต้นความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร	✓	- โครงการได้มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ เช่น • มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อความร่มรื่น และเป็นพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อน • มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนให้ผู้ที่อาศัยล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง • มีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน • มีการเลือกใช้สายไฟที่ได้รับมาตรฐานในการติดตั้ง • การเลือกหลอดไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการเลือกใช้เป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้านิรโรค LED • มีการควบคุมอุณหภูมิภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 °C • มีการปิดไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานนิรโรคอาคารชุดเมื่อไม่มีใครอยู่ในพื้นที่ หรือช่วงพักกลางวัน	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์และประหยัดพลังงาน
	3. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ทำการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์โทรศัพท์ติดต่อช่างซ่อม/ล้าง เครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ที่อาศัยภายในโครงการ	✓		
	4. โครงการประสานงานช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ โดยจัดให้มีขั้วหลอดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย	✓		
	5. แมกสิวิตซ์ควบคุมอุณหภูมิไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	✓		
	6. ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้สำหรับงานเอนกประสงค์ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งก็ต้องการน้อย	✓		
	7. คำนวณและเลือกขนาดสายไฟให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดยเพิ่มขนาดสายไฟให้ทันเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตกและลดค่าไฟฟ้าลงได้	✓		
	8. ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้วัสดุอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับวัสดุชนิดแอมเพอร์วัตต์ธรรมดา	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	9. กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มีจำนวนที่มากเกินไปจนเกินไป แต่ก็ไม่ให้อยู่จนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ 10. ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบซดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดที่ให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวล มีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้) 11. ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์เปิดเอง จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับมอเตอร์เปิด-ปิดประตู 12. ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย 13. แสดงเลขขึ้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย จะช่วยลดการเดินทางหลังชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น 14. ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าที่เครื่องสูบน้ำ 15. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่พักอาศัยต้องอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส 16. ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาที่เที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคนแอสเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสแตทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน 17. ปิดไฟที่แสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานปิดบุคคลอาคารชุด	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- - โครงการได้มีการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ เช่น - มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการอย่างเหมาะสม เพื่อความร่มรื่น และเป็นพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อน - มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนให้ผู้ที่อาศัยล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - มีการติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน - มีการเลือกใช้สายไฟที่ได้รับมาตรฐานในการติดตั้ง - การเลือกหลอดไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการเลือกใช้เป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงานไฟฟ้าชนิด LED - มีการควบคุมอุณหภูมิภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 °C - มีการปิดไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานปิดบุคคลอาคารชุดเมื่อไม่มีใครอยู่ในพื้นที่ หรือช่วงพักกลางวัน	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์และประหยัดพลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่บริเวณคันทันท์พักอาศัยปฏิบัติโดยโครงการจะจัดให้มีผู้อยู่อาศัยพลังงานแสงสว่างที่ห้องชุดพักอาศัยทุกห้องหรือติดป้าย เพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติ โดยรายละเอียดในคู่มือดังนี้ 1. ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม 25-26 องศาเซลเซียส 2. ปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็น 3. บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 4. ความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้า และแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก เดือน 5. เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน 6. ให้น้ำมันดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน และติดป้ายรณรงค์ “ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่ใช้งาน” บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และได้มีการประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดผ่านบอร์ดประชาสัมพันธ์ แต่ละอาคารชุดพักอาศัย	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย 1. ท่อยีน (Stand Pipe) เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากกรณีเพลิงของสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ (กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้) รายละเอียดดังนี้ - อาคาร A จัดให้มีท่อยีน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ - อาคาร B จัดให้มีท่อยีน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ	✓	- โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อยีน, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบรับรั่ว น้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, อุปกรณ์	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- อาคาร C จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ นอกจากนี้ โครงการจะเชื่อมต่อกับน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อเย็นน้ำดับเพลิงแต่ละอาคารซึ่งเป็นท่อแห้งเพื่อให้ท่อเย็นดังกล่าว มีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการ จ่ายน้ำ เข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคารจะสามารถจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพริ้มอุปกรส์ (Fire Hose Cabinet : FHC)	เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งมีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พรบ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ		
	2. โครงการจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้จำนวน 1 ชุด เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการซึ่งมีปริมาณ 93.6 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำหรับดับเพลิงจากอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบ 780 ลิตร/นาที TDH 4 เมตร ดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางไม่ถึงโครงการ	X - ทางโครงการยังไม่มีเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนย้ายได้ ทั้งนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการจัดซื้อ แต่ทางโครงการได้มีการใช้น้ำที่สำรองในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าช่วยในการดับเพลิง	ตารางที่ 4-2	-
	3. หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยติดตั้งบริเวณด้านหน้าแต่ละอาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อม	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้ - อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ และบันได ST-A2 จำนวน 2 ตู้/ชั้น - อาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-B1, ST-B2 และ ST-B3 จำนวน 3 ตู้/ชั้น - อาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) ติดตั้งไว้บริเวณ ST-C1 และ ST-C2 จำนวน 2 ตู้/ชั้น	✓ อุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือถือ, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พรบ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ	-	-
	ระบบเตือนอัคคีภัย 1. แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร 2. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุดห้องพักตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บันได และบริเวณทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร	✓ - โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ซึ่งประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ ระบบเตือนภัย ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ระบบรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ สำหรับระบบเตือนภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุม, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, เครื่องแจ้งเหตุ โดยใช้มือถือ, โทรศัพท์ฉุกเฉิน ทั้งนี้ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ของโครงการมีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พรบ.ควบคุมอาคาร มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นอย่างต่ำ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพัก บริเวณโถงต้อนรับ ห้องเครื่อง ปิ๊มน้ำสระว่ายน้ำฯ ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ภายในห้องชุดพักอาศัยทางเดิน และตั้งแต่ชั้น 1-9 ของอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) 4. เครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ (Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละชั้นของและอาคารใกล้เคียงโทรศัพท์ฉุกเฉิน 5. กิ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ 6. โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยอัตโนมัติ และกิ่งสัญญาณเตือน	✓ - โครงการจัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งย้ายจากจุดเดิมบริเวณพื้นที่จัดสวนและลานสระว่ายน้ำฯ ระหว่างอาคาร A และ B เนื่องจากบริเวณเดิมมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำฯ และมีพื้นที่สีเขียวมีการใช้พื้นที่ส่วนกลางจนเต็มบริเวณ จึงทำให้ไม่เหมาะสมต่อการรวมคนเบื้องต้น แต่ทั้งนี้บริเวณจุดรวมคนด้านหน้าโครงการจึงเหมาะสมมากกว่า และเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยในปัจจุบัน พร้อมทั้งมีการติดป้าย “พื้นที่จุดรวมพล”	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	1. กำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้น บริเวณพื้นที่จัดสวนและลานสระว่ายน้ำฯ ระหว่างอาคาร A และ B โดยมีขนาดพื้นที่ 320 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่จุดรวมคนของโครงการสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,280 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,078 คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1,068 คน จำนวนพนักงาน 10 คน) ได้อย่างเพียงพอ	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	2. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้เก็บเพลิงดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก	✓ - โครงการจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้เก็บเพลิงดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการแต่หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	4. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆให้มาจัดอบรมและซักซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับโครงการ	✓ - ปัจจุบันปี พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้จัดให้มีการอบรม และซ้อมการอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาคผนวก ค-2 ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	5. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 ระบบปรับบรรยากาศและระบบระบายอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,094.4 ตารางเมตร	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	2. จัดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนตทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเหมาะสม โดยตรวจสอบของเบ็ดเตลต่าง ๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกันการระบายอากาศ	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดูแลพื้นที่ช่องเปิด ประตู หรือหน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ
3.11 การจราจร	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนซอยศรีบำเพ็ญ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เดินรถตามการจราจรอย่างเคร่งครัดเพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งการคัดกระแสดังกล่าวจากการเลี้ยวเข้า-ออกของรถยนต์ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถและป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน รวมทั้งติดตั้งกระจกมุมเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการเดินรถบริเวณโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และการเดินทางเข้าออกโครงการสามารถทำได้ง่ายขึ้น และปลอดภัย	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจรและสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการและจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การจราจร (ต่อ)	3. จัดทำคันชะลอความเร็วบนถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “10 กม./ชม.” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการที่กระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- บริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้ซึ่งสามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยไม่มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	✓	- โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จะเป็นผู้ออกกล่าวชี้แจงที่นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	6. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และการปฏิบัติตามกฎหมายจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
3.12 การใช้ที่ดิน	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓	- โครงการมีการออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐาน ตามที่มาตรการกำหนด รวมถึงได้มีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อนเปิดดำเนินการ โดยส่วนใหญ่โครงการมีการก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 ผลกระทบทางสังคม	1. นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดให้ระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอยดูแลพิทักษ์สิทธิเสรีภาพ ในการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์
	2. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓		
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อให้ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้ในช่วงเวลาที่ผ่านมามีโครงการได้จัดให้มี วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร การอบรม ข้อระเบียบ และแนวทางปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการเป็นจำนวนมากแต่ทั้งนี้ ยังคงมีมาตรการบางมาตรการที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้เนื่องจากหลาย ๆ ปัจจัย	
4.2 สภาพเศรษฐกิจ	-		-	-
4.3 การสาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-
	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ	✓	- ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพเป็นส่วนใหญ่นำแล้ว	-
4.4 สุขภาพ 1) ด้านสุขภาพกาย - โรคระบบทางเดินหายใจ	การระบอบมลสารทางอากาศ 1. จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓	- พนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงระบบทางเดิน หายใจ (ต่อ)	2. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการที่กระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- หากโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “10 กม/ชม.” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการที่กระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. ออกแบบให้มีที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทับ มีลมผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	✓	- บริเวณพื้นที่จอดรถด้านล่างและอาคารจอดรถจะมีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทับ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกสบาย	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนตืทั้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ปัจจุบันทางได้มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้าและทางออกโครงการทำได้อย่างสะดวกและไม่ติดขัด	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจรและสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการและจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยลดอุณหภูมิที่ให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	- โครงการมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ช่องเปิด ประตู หน้าต่าง หากพบเห็นมีวัสดุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้ให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	ภาพที่ 2.2-14 ระบบปรับอากาศ และปรับอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดทำมีการล้างแผ่นกรองอากาศเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเพิ่มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค	✓ - โครงการจัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารนิติบุคคลฯ โดยจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่บางส่วนต่าง ๆ ของเครื่อง	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณโถงต้อนรับด้านของและอาคารพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์
- โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบของถังเก็บน้ำไม่มีการหมนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ให้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ชั่งน้ำหนักบนถังให้ความสะอาดในช่วงเวลาที่ตั้งใจให้มีผู้ใช้น้ำ เช่น ตั้งถังเวลา 24.00 - 02.00 น. (2 ชั่วโมง) ปรับได้ตามความเหมาะสม โดยล้างทำความสะอาดสัปดาห์หนึ่งครั้งถึงเก็บน้ำได้ดินและถังเก็บน้ำขึ้นตาฟ้า เพื่อให้ถังที่เหลือน้ำสามารถสูบน้ำใช้ของโครงการได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	X - ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการยังไม่ได้มีการล้างถังเก็บน้ำใช้	ตารางที่ 4-2	-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	2. ถึงเก็บน้ำได้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสายู่ภายในถึงกับน้ำขังได้ดินดังนั้นวิศวกรโยธาจึงได้ออกแบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดินและสัมผัสกับน้ำให้ใช้คอนกรีตผสมน้ำยากันซึมโดยจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non - Toxic (CHEMICRETE E) และให้มีอัตราส่วนน้ำต่อซีเมนต์ไม่มากกว่า 0.5 ส่วนผิวผนังและพื้นใต้ดินด้านภายนอกที่สัมผัสกับดินกำหนดให้ป้องกันด้วย WATER PROOFING MEMBRANE ความหนาไม่น้อยกว่า 2.0 มิลลิเมตร และก่ออิฐเคลือบป้องกันกริดกษัต และผิวเสา ผนังและพื้นด้านในสัมผัสกับน้ำระบบสาธารณูปโภคกำหนดให้ทา CEMENT BASE ตามมาตรฐานของการประปานครหลวง	✓ - โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร C จะตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและถังเก็บน้ำขังด้านที่อาคาร A อาคาร B โดยได้รับการออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบนำใช้
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากสระว่ายน้ำ 1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) 2. เติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติมระบบที่ขุ่นเกินกว่านี้ในสระว่ายน้ำจะใส หลังจากนี้ดำเนินการเติมน้ำประปองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ไม่ช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	✓ - โครงการจัดให้มีการฆ่าเชื้อด้วยระบบเกลือ ซึ่งเป็นระบบที่ทำงานอัตโนมัติ มีเพียงการควบคุมเล็กน้อยเท่านั้น ทั้งนี้โครงการมีการเติมสารเคมี/เกลือ และควบคุมการทำงานเป็นประจำ - โครงการกำหนดให้มีการเดินระบบกรองวันละ 5 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. ดำเนินการดูแลก่อน ล้างตะไคร่ และตกเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการดูแลก่อน ล้างตะไคร่ และตกเศษผง เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคผิวหนัง (ต่อ)	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้เข้าพักผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - จำนวนสูงสุดผู้ใช้น้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้งและห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ผู้เป็นโรคตาแดง ผื่นคัน หวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ	✓ - โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้เข้าพักผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยข้อมูลชี้แจงไม่ปรากฏในป้ายดังกล่าวมีข้อความตรงตามที่มาตราการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้ผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ - จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำ และบ่อหมักน้ำทิ้งรับน้ำหลาก ส่วนเกินไว้ภายในโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำจากโครงการโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำสูบน้ำออกจากโครงการ ไม่ให้มีอัตราการระบายเกินก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านปัญหาน้ำท่วมบริเวณโครงการ ทั้งนี้หากเกิดความผิดปกติต่อระบบเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการหาสาเหตุและแก้ไขทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	2. ทำความสะอาดห้องน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตันอาคาร	✓	-	-
	3. ใช้ตะแกรงกรองตามรูระบายน้ำทั้งภายในและภายนอก	✓	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
	4. ประสานกับสำนักงานเขตยานนาวาให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น จัดพนักงานกำจัดยุง เป็นต้น	✓	-	-
	5. จัดให้มีถังขยะมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำวัน และตามจุดต่างๆ ภายในอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บขยะมูลฝอยไปยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	6. ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขยะมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารห้องพักผู้เช่า และห้องเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวา ให้มาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	✓	- โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวา เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	10. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการโอหรือจามของผู้ป่วย	✓	- โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณอาคารจอดรถยนต์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่เปิดปิด โลง เพื่อให้ให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวกลดปริมาณการสะสมของเชื้อโรคที่ลอยอยู่ในอากาศ จากการโอหรือจามของผู้ป่วย	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	11. ทำความสะอาดภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและตรวจสอบความเรียบร้อยเป็นประจำทุกวัน	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	12. สำรองบ่อย่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยเฉพาะหลังจากไอจาม เช็ดน้ำมูก ไม่ควรใช้มือขยี้ตา จมูก หรือปาก	✓	- ทางโครงการมีการณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการดูแลสุขภาพและสุขอนามัย โดยเฉพาะมาตรการการป้องกันโรค COVID-19 โดยมีการประชาสัมพันธ์อย่างทั่วถึง	ภาพที่ 2.2-8 การตรวจคัดและปรึกษาสัมพันธ์
	13. ใ้ผ้าปิดปากปิดจมูกทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม	✓		
	มาตรการบรรเทา			
	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินทางในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้ได้ความปลอดภัยในการเดินทาง	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด รวมทั้งการจัดการจราจรและจราจรจากการเสียเวลาเข้า-ออกของรถยนต์ตลอดเวลา	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. จัดทำเครื่องหยวนจราจรบนพื้นที่ทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถรวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อให้ผู้ใช้รถใช้ถนนสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- โครงการจัดระเบียบการจราจร โดยมีเครื่องหมายการจราจรและสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทาง บริเวณถนนภายในโครงการและจุดที่สามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	3. จัดทำคัตวาล์วความปลอดภัย เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้	✓	- ทางโครงการมีการควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการโดยมีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว “10 กม/ชม.” บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อป้องกันให้เกิดการที่กระจายของฝุ่นบนผิวถนน และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓	- บริเวณช่องทางเข้า-ออกโครงการ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้ซึ่งสามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการ ได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	การพลัดตก หกล้ม - จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำหรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบริเวณบันไดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางอันก่อให้เกิดอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	อุบัติเหตุจากการตกจากที่สูง - จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.9 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างบริเวณระเบียงห้องพักอาศัยขึ้นโดยการติดตั้งราวกันตก ในระดับความสูงที่เหมาะสมต่อการป้องกันความปลอดภัย	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
	อุบัติเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้ 1. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อส่องเห็นพื้นที่ช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 10 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓	- โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเดินและป้ายทางหนีไฟตามมาตรฐานและกฎหมายกำหนด และมีการตรวจสอบการทำงานให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือสามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับทีมจัดการ	✓	- ปัจจุบันปี พ.ศ. 2568 ทางโครงการได้จัดให้มีการอบรม และซ้อมการอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2568	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย
	4. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	✓		ภาคผนวก ค-2 ใบรับรองการจ่ายอบรม และฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	อุบัติเหตุจากการใช้สรวัวน้ำ 1. โครงสร้างของสรวัวน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓	- โครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างสรวัวน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรฐานกำหนดทุกประการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสรวัวน้ำ
	2. จัดให้มีรางระบายน้ำ มีฝาปิดรอบสรวัวน้ำ ความกว้าง 30-40 ซม.เป็นโครง ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- โครงการมีรางระบายน้ำล้นบริเวณรอบสรวัวน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรฐานกำหนด	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสรวัวน้ำ
	3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสรวัวน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช่องวินัสตุ่นด้วย	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสรวัวน้ำตามที่มาตราการระบุไว้ทุกประการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสรวัวน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุบัติเหตุ (ต่อ)	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่สิ้น ไม่แข็งและทำความสะอาดง่าย	✓	- บริเวณรอบทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 1.20 เมตร ไม่สิ้น ไม่แข็งพร้อมทั้งทำความสะอาดง่ายตามที่มาตราการระบุไว้	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงคงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	✓	- ป้ายบอกทางโครงการได้มีการติดตั้งป้ายบอกระดับความลึกบริเวณสระว่ายน้ำที่ผู้ให้บริการสามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	6. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืนกรณีที่มีการเปิดใช้บริการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	7. พื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่แตกง่าย ทำความสะอาดง่าย ไม่สิ้น อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่แตกง่าย ไม่สิ้น และอยู่ในสภาพดี	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	8. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	9. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์เลี้ยงชนิดอื่นเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยข้อมูลที่ได้แสดงในป้ายดังกล่าวมีข้อห้ามที่สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	10. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินขอบสระเปียก สิ้น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินของสระเปียก สิ้น ตลอดจนการเปิดให้บริการ	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	11. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่ได้ให้ ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน	◎	- โครงการมีการจัดเตรียมห่วงชูชีพไว้บริเวณสระว่ายน้ำ โดยติดตั้งไว้ยังตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อากาศ (ต่อ)	- ห่วงชูชีพขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้วผูกไว้กับเสาอย่างน้อย 30 เมตร ไม่น้อยกว่า 30 เมตร ซึ่งเป็นความยาวของสระ) - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็ก และผู้ใหญ่ อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง			
	- โรตีดัดต่อ	1. จัดให้มีระบบบำบัดเสียชนิดเติมออกซิเจนแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. นำน้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำทิ้งไม่ให้แบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้คนไปสัมผัสกับน้ำทิ้ง	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดหาน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
		✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขภาพ
		X	- ตารางที่ 4-2	-
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำ ข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้ที่อาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓	-	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลนด์ พิกเซล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓		
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มีให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ได้ต่อผู้พบเห็น	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลต พิกเซล สาทร์ ในการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลต พิกเซล สาทร์
	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 1,094.4 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนผู้พักอาศัย และพนักงาน 1.02 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ขนาด 1,094.4 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 788.6 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 52.2 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	✓	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
4.5 ทัศนียภาพ	2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓		
	3. ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้สีอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและใช้สีที่อ่อน เพื่อให้เกิดความสบายตา	✓	- โครงการเลือกใช้สีของอาคารเป็นน้ำยาล่อนดัดกับสีครีมเป็นสีที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
	4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มีให้เกิดทัศนียภาพไม่ต่อผู้พบเห็น	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลต พิกเซล สาทร์ ในการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลต พิกเซล สาทร์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การรบกวนสิ่งแวดล้อม และ ทัศนียภาพ	- กำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้พักอาศัยยังค้างเคียงได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการโดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการรบกวนแสงแดดและทัศนียภาพจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พิกเซล เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทัศนียภาพอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความสะดวกเสียหยาให้ เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุ ดังกล่าวกับบริษัท แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท พิกเซล เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และผู้พักอาศัย) อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ใช้กลไกคณะไตรภาคี เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกันซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการต่าง ๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยควารับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 ความเป็นส่วนตัว	ออกแบบให้ระดับพื้นที่ชั้นที่ 1 สูงกว่าระดับปลูกพื้นที่สีเขียวประมาณ 0.1- 0.3 เมตร และจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ใหม่ ได้แก่ โกงกาง ขนาดความสูง 1.8 เมตร และแก้ว ของออฟฟิศในแก้ว คริสติน่า ขนาดความสูง 1.5 เมตร บริเวณรอบขอบอาคาร A และ B เพื่อเป็นแนวบังแดดให้มองเห็นเข้าไปภายในห้องพัก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการชั้นล่าง โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
4.8 การดูดกลืนคลื่นวิทยุ และบังคับสัญญาณโทรทัศน์	โครงการจะทำการหีสื่อแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมอาคารที่อยู่ใกล้เคียง ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการติดต่อสื่อสาร โดยในหนังสือแจ้งข่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดต่อประสานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านั้นหลังจากที่ได้รับแจ้งภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้งรวมทั้งจะดำเนินการปรับงานสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนใจในการดำเนินการตามมาตรฐานดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	ปัจจุบันทางโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ● = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ●● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 ผลกระทบต่อสถานชุมชน	1. ติดตั้งระบบโทรทัศน์ (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยในกรณีที่เกิดการเตือนภัยจากอุปกรณ์เซ็นเซอร์ระบบควบคุมจะสามารถแสดงภาพบริเวณพื้นที่จุดนั้นๆ ได้ทันที 2. ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร 3. ติดตั้ง Door Monitoring ทุกประตูทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ เมื่อมีบันไดหนีไฟถูกเปิดออก จะมีการแจ้งเตือนไปยังห้อง Control Room เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้า-ออกอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต 4. โครงการจะนำหนังสือแจ้งสถานที่ตั้ง 3 แห่ง ซึ่งอาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบด้านการบังคับส่งสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างเพื่อให้ตัวแทนจากสถานทูต ที่อาจได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้ง/ปรับปรุงงานรับสัญญาณดาวเทียมให้	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ครอบคลุมพื้นที่โครงการ โดยทุกการเคลื่อนไหวถูกเฝ้าดูอย่างต่อเนื่องในห้อง Control Room พร้อมทั้งบันทึกข้อมูลไว้ ✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) โดยควบคุมการเข้า-ออกอาคารของทั้งผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ โดยใช้ระบบคีย์การ์ด และแสดงหน้า ซึ่งจะติดตั้ง Reader บริเวณ Gate Barrier ทุกทางเข้า-ออกโครงการ โดยข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ ต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร ✓ - โครงการกำหนดให้มีการติดตั้ง Door Monitoring บริเวณประตูที่เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ทุกครั้งที่มีการเปิด-ปิดบันไดหนีไฟ จะถูกรายงานไปยัง Control Room ✓ - ปัจจุบันทางโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่องทางผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบ	-	ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย ภาพผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.9 ผลกระทบต่อสถานทูต (ต่อ)	ภายใน 2 สัปดาห์หลังจากที่ได้รับแจ้ง ซึ่งแจ้งไปในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาศรัยชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	ภายหลังการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด		



ป้ายชื่อโครงการ



อาคารชุดพักอาศัย



แนวรั้วรอบโครงการ



ทางเดินภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร

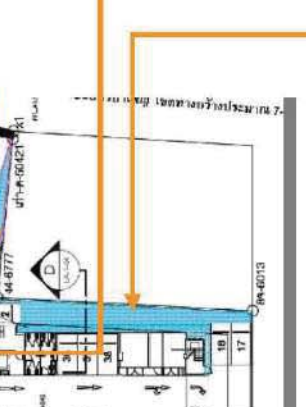
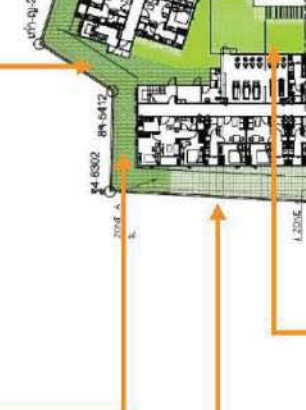


ราวกันตก



สีอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร



ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



ถนน และทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



อาคารจอดรถ



ทางเข้า-ออกอาคารจอดรถ



อาคารจอดรถเปิดโล่ง



ทางลาดขึ้นขึ้น-ลงที่จอดรถ



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้าย "ห้ามติดเครื่องยนต์"

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ระเบียบการจอดรถค้างคืน



ป้าย "ห้ามเร่งเครื่องยนต์"



กระจกนูน



เครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง



ป้ายจราจร



พื้นที่จอดรถ



ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



พื้นที่จอดรถ



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ทำความสะอาดถนน ทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์



แม่บ้านทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



แม่บ้านทำความสะอาดบันไดหนีไฟ



คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การดูแลภูมิทัศน์



พื้นที่จัดระบบกำจัดกากซีเมนต์



บ่อสูบน้ำเสียอาคาร A



บ่อทวงน้ำฝน



บ่อสูบน้ำเสีย อาคาร C



บ่อสูบน้ำเสียอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสียรวม



ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดกากซีเมนต์ และ Aerosol
ภาพที่ 2.2-5 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



สูบลตะกอน และกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย (29-30/10/67)

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปา

ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ อาคาร A



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ อาคาร B



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



สุขภัณฑ์ประหยัสน้ำ



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



ระยะห่างระหว่างหลอดไฟ



ลิฟต์โดยสาร



ติดตั้งสวิตช์เปิด-ปิดไฟแบบแยกส่วน

ภาพที่ 2.2-7 การอนุรักษ์พลังงาน



การรณรงค์ประหยัดน้ำ



การรณรงค์ล้างเครื่องปรับอากาศ



การรณรงค์การคัดแยก และการทิ้งขยะมูลฝอย



การรณรงค์การประหยัดพลังงาน



การรณรงค์เดินขึ้น-ลงบันได



มาตรการการป้องกันโรค COVID-19

ภาพที่ 2.2-8 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



ระบบกรองสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่สูบล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



แม่บ้านทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่า pH-คลอรีน ประจำวัน

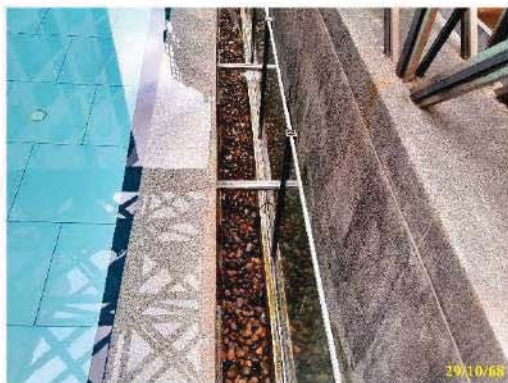
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ป้ายกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึกสระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำล้น



ทางเดินรอบสระ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ทางขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำ/ห้องอาบน้ำ



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิต



ที่ล้างตัว

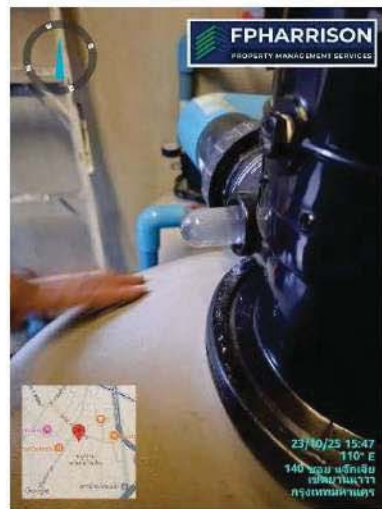


แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำ/ห้องอาบน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อระบายน้ำและบ่อตรวจสอบการระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม



พื้นที่บ่อหนองน้ำ พร้อมตู้ควบคุมการระบายน้ำ



ระดับพื้นหน้าโครงการสูงกว่าถนน

ภาพที่ 2.2-10 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A

หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร B



MDB อาคาร A

MDB อาคาร B

ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าสำรอง



ระดับพื้นที่ห้อง MDB สูงกว่าถนนภายในโครงการ



ป้ายอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-12 ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



ห้องพัสดุฝอยรวม



ป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะ

ป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิด”



พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



พนักงานทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย



พื้นที่สีเขียวบริเวณข้างห้องพักขยะมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการขยะมูลฝอย



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC)

ท่อยืน (Stand Pipe)

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



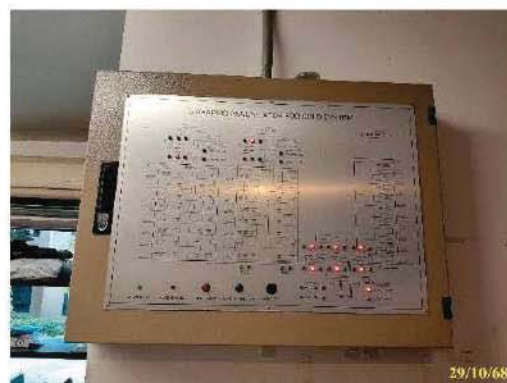
เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยไข่มือดึง (Manual Station)



โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)



อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุไฟและเสียง

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ป้ายบอกชั้น



แผนผังการหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ถังดับเพลิงมือถือ

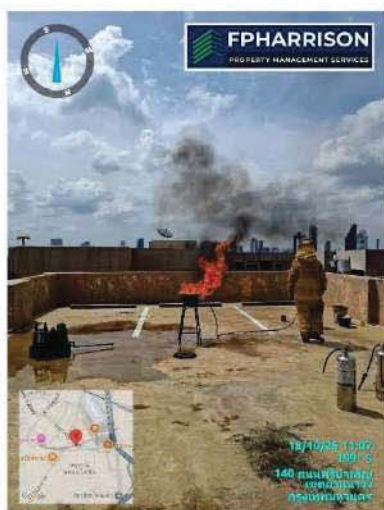


ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



การจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี พ.ศ. 2568 (18/10/68)

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



การจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประจำปี พ.ศ. 2568 (18/10/68)

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-B2



บันไดหนีไฟ ST-A2



บันไดหนีไฟ ST-A1



จุดรวมพล



บันไดหนีไฟ ST-B1



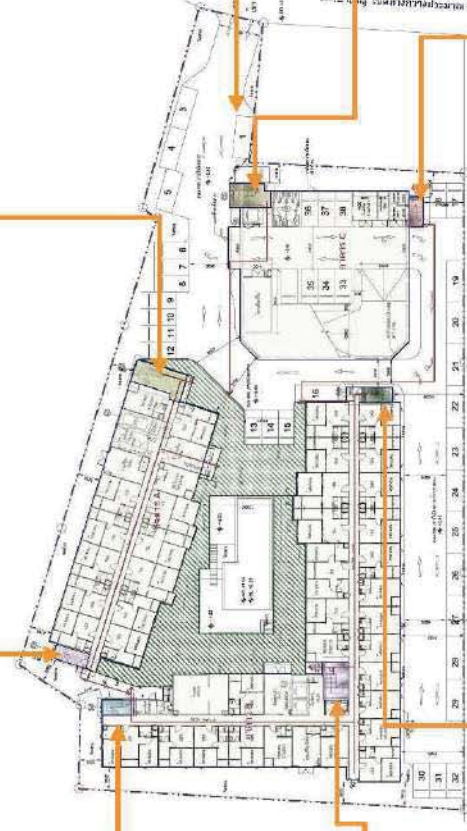
บันไดหนีไฟ ST-C1



บันไดหนีไฟ ST-B3



บันไดหนีไฟ ST-C2



บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล
ภาพที่ 2-2-13 (ต่อ) ระบบป้องกัน และแจ้งเหตุอัคคีภัย



ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศวิถึกล



ระบบระบายอากาศวิถึธรรมชาติ

ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-15 ระบบรักษาความปลอดภัย



กล้องวงจรปิดภายใน และภายนอกอาคารชุดพักอาศัย



จอมอนิเตอร์ระบบ CCTV

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) ระบบรักษาความปลอดภัย

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และ อาคาร B แต่ละอาคาร มีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (แบ่งเป็น อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคาร C (อาคารจอดรถยนต์) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ขนาดพื้นที่โครงการรวม 3-0-59.5 ไร่ หรือ 5,038 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยจริง รวมทั้งสิ้น 345 ห้อง (แบ่งเป็นอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 116 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุด 229 ห้อง) ในด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการฯ ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2556 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจสอบประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องของคุณภาพน้ำ การใช้น้ำ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขภาพและการสาธารณสุข

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัดความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงตกขยะ	◎ - เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักก่อนระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานทรัพยากรน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่เป็น 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่บ่อพักก่อนระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อไป	ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids	- บ่อเกรอะ	X - เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักก่อนระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานทรัพยากรน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 จึงไม่ได้รับการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามที่มาตรฐาน	ตารางที่ 4-3	ภาคผนวก ข-4 หนังสือรับรองให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บ่อพักน้ำใส	◎ เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักก่อนระบายน้ำสู่สาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานระบายน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่บ่อพักก่อนระบายน้ำสู่สาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อไป	ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5-3 ภาคผนวก ข - 4 หนังสือรับรอง ให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาศารทูต ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำทิ้งในทุกระยะของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) - การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) - การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) - เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- พังโครงการมีการเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการพร้อมจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 เพื่อยื่นส่งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นในระบบออนไลน์ภายในวันที่ 15 เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-4 ตัวอย่างเอกสาร ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ) - ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ไม่กำจัด (ลูกบาศก์เมตร) - ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข ความถี่ - เก็บสถิติและข้อมูลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่เริ่มการเก็บสถิติและข้อมูลนั้นและจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนและเสนอรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตยานนาวา) ภายในวันที่ 15 ของเดือน) ถัดไป				

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา จะดำเนินการซ่อมแซมทันทีเพื่อให้เจ้าหน้าที่ประปาสามารถกลับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	ภาพที่ 2.2-6 ระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ร าค าร ุ และ ระบบ สาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
3. มลพิษ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาด	- ดึงเก็บน้ำใช้	X	- ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้	- ตารางที่ 4-3
	ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดคอยตรวจเช็ค และจัดเรียงถังขยะเป็นประจำทุกวัน เพื่อลดกลิ่นของสำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยพร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกวัน หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ทันที	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ร าค าร ุ และ ระบบ สาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จะได้รับการตรวจสอบความพร้อมใช้งานจากช่างประจำอาคารเป็นประจำทุกสัปดาห์ ซึ่งหากพบข้อที่เป็นความผิดปกติโครงการจะเร่งดำเนินการแก้ไขให้เร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบแบตเตอรี่ และ สาธารณูปโภค และ ระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บั๊ย และเครื่องหมยแสดงการหนีไฟ และแสดงเส้นทางทางหนีไฟ	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบแบตเตอรี่ และ สาธารณูปโภค และ ระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หัวรับน้ำดับเพลิง	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของหัวรับน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ		ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบอุปกรณ์ดับเพลิง และสารเคมีประเภท ระบบสุญญากาศ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- หัวดับเพลิง	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของหัวดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบอุปกรณ์ดับเพลิง และสารเคมีประเภท ระบบสุญญากาศ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เข้าถึงได้สะดวก	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของสายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC) และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการทดสอบอุปกรณ์ดับเพลิง และสารเคมีประเภท ระบบสุญญากาศ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้	X - ทางโครงการยังไม่มีเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนย้ายได้ ทั้งนี้อยู่ในระหว่างการจัดดำเนินการจัดซื้อ แต่ทางโครงการได้มีการนำเข้าที่สำรองในถังเก็บน้ำขึ้นอาคารพักอาศัยไม่มีการดับเพลิง	ตารางที่ 4-3	-
ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และตู้รวมคานเบืองตัน	✓ - ทางโครงการจัดให้มีแผนพนักงานทำความสะอาด คอยตรวจสอบ ตรวจสอบทางหนีไฟ และสภาพบันไดหนีไฟ และเส้นทางเดินดับเพลิง ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ			ภาพที่ 2.2.4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
5. ระบบระบายอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - ทางโครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ ไม่พบสิ่งกีดขวางการถ่ายเทของอากาศ	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจดู แล ระบบ ระบายอากาศ สาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- พัดลมระบายอากาศ	✓	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจดู แล ระบบ ระบายอากาศ สาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ประเมินเรื่องรางวัลรักษ์ข้อเสนอแนะ และขอความคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ดำเนินโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตั้งป้ายเตือนไว้ระวางบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	พื้นที่โครงการ - กรงที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงโครงสร้าง การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	✓ - ในกรณีมีการปรับปรุง/ซ่อมแซมภายในโครงการ เจ้าหน้าที่จะติดตั้งป้ายเตือนและกั้นพื้นที่ที่จะทำการซ่อมแซมหรือปรับปรุง	-	-
	ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		✓	-	-
8. สุขภาพและการสาธารณสุข	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบเรื่องรบกวนร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้ได้รับผลกระทบ	✓	-	-
	ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ			-	-
8.1 คุณภาพน้ำประปา	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - Residual Chlorine ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปาในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8.1 คุณภาพน้ำประปา น้ำ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - Coliform Bacteria - จุลทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประพายน้ำ ตามพามีเตอร์ที่กำหนดในแผนที่เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการประพายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในตนเองเดียวกัน	-	ภาคผนวก 3-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประพายน้ำโดยห้องปฏิบัติการความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพที่ไม่เข้าสู่จุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ระบบกรองน้ำประพายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
8.2 ความสะอาด/ปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่น้ำขัง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ปฏิบัติตาม ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8.2 ความสะอาด/ปลอดภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพดี ไม่เปลี่ยนแปลง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- พายแอสองกลุ่มข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยเหลือบริเวณใกล้เคียงกับสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนพร้อมทั้งมีการดูแลรักษาป้ายให้อยู่ในสภาพดี และจัดเจนอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- อุปกรณ์ประจําสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมไฟช่วยชีวิต - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยเหลือบริเวณสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวันก่อน และหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม และแก้ไขให้กลับมามีใช้งานได้โดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมเพื่อให้สามารถกลับมาใช้งานได้โดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีตะกอน ตะไคร้ และเศษผง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ดูปตะกอน ตะไคร้ และเศษผง เป็นประจำทุกวัน โดยได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการเป็นผู้ดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) **คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย** กำหนดให้มีการตรวจวัด จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้าย, บ่อเกรอะ และบ่อพักน้ำใส โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), ของแข็งแขวนลอย (TSS), ของแข็งละลายน้ำ (TDS), สารแขวนลอย (Suspended Solids), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), ทีเคเอ็น (TKN), ซัลไฟด์ (Sulfide), โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักการระบายน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-4) แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อไป

2) **คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ** กำหนดให้มีการตรวจวัด จำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำส่วนลึก และสระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยมีพารามิเตอร์ที่ดำเนินการตรวจสอบ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH) และคลอรีน (Residual Chlorine) ความถี่ทุกวัน โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus*, *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำทิ้งก่อนการบำบัด (บ่อเกรอะ) - น้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส) - น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ (บ่อพักน้ำสุดท้าย)	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Fat Oil & Grease - Total Coliform bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric - Azide Modification - Dried at 103-105 °C - Volumetric - Dried at 103-105 °C - Iodometric Method - Kjeldahl Method - Soxhlet Extraction Method - Standard Total Coliform Fermentation - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	24/11/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำส่วนต้น - สระว่ายน้ำส่วนลึก	- pH - Residual Chloride - Total Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- pH Test kit - Chlorine Test kit - Standard Total Coliform Fermentation - Other <i>Escherichia coli</i> Procedures - Membrane Filter - Membrane Filter	ตรวจวัดทุกวัน 29/07/68 18/08/68 15/09/68 24/10/68 24/11/68 22/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN กำหนดให้มีการตรวจวัด จำนวน 3 จุด ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้าย บ่อเกรอะ และบ่อพักน้ำใส โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรดและด่าง (pH), บีโอดี (BOD), ของแข็งแขวนลอย (TSS), ของแข็งละลายน้ำ (TDS), สารแขวนลอย (Suspended Solids), น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease), ทีเคเอ็น (TKN), ซัลไฟด์ (Sulfide), โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานการระบายน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-4) แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง ในพารามิเตอร์ที่ได้รับอนุญาตไว้ตามมาตรการฯ อย่างครบถ้วน ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.3-1 เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร ต่อไป

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง พบว่า ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) เว้นแต่ ค่า BOD และ TKN ที่มีค่าเกินมาตรฐานเล็กน้อย แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการปล่อยน้ำทิ้งลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร จึงทำให้ไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโครงการ



น้ำทิ้งหลังการบำบัด (บ่อพักน้ำใส)



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลการตรวจวิเคราะห์											
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TCB (MPN/100 mL)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำทิ้งหลังการบำบัด	24/11/68	7.5	52	18	282	<0.1	6	51	<0.10	2400000	2400000
บ่อพักน้ำสุดท้าย	24/11/68	7.5	48	12	222	<0.1	4	54	<0.10	1700000	1700000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0	-	-

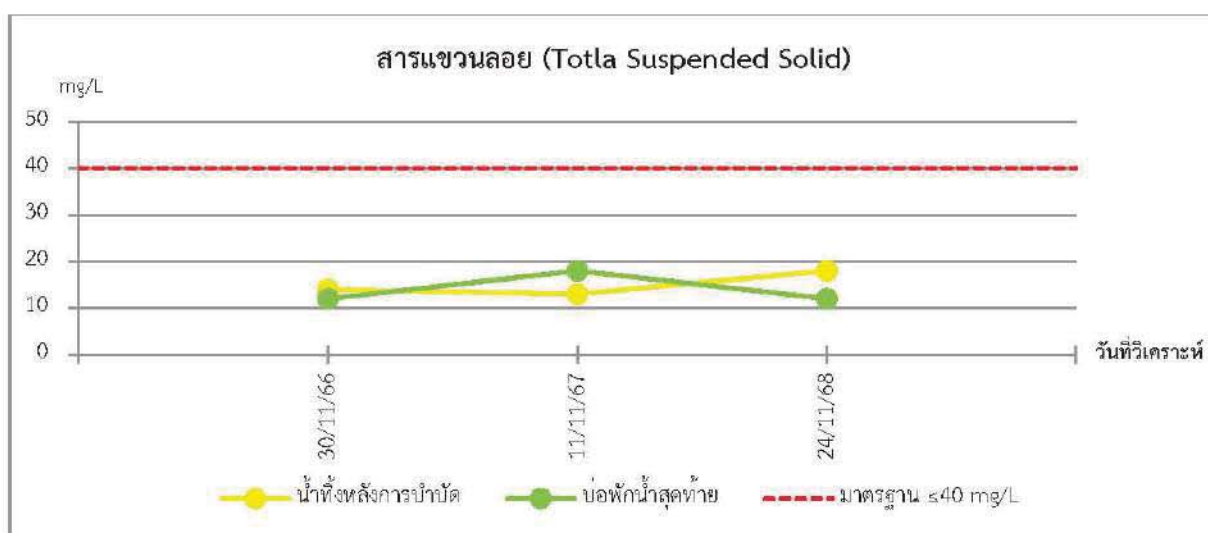
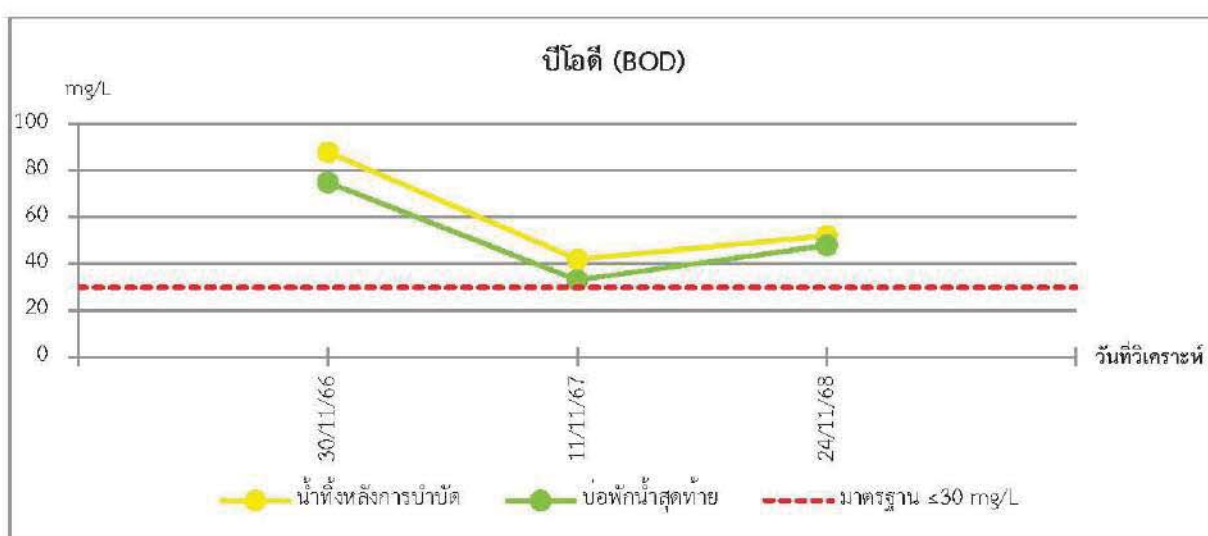
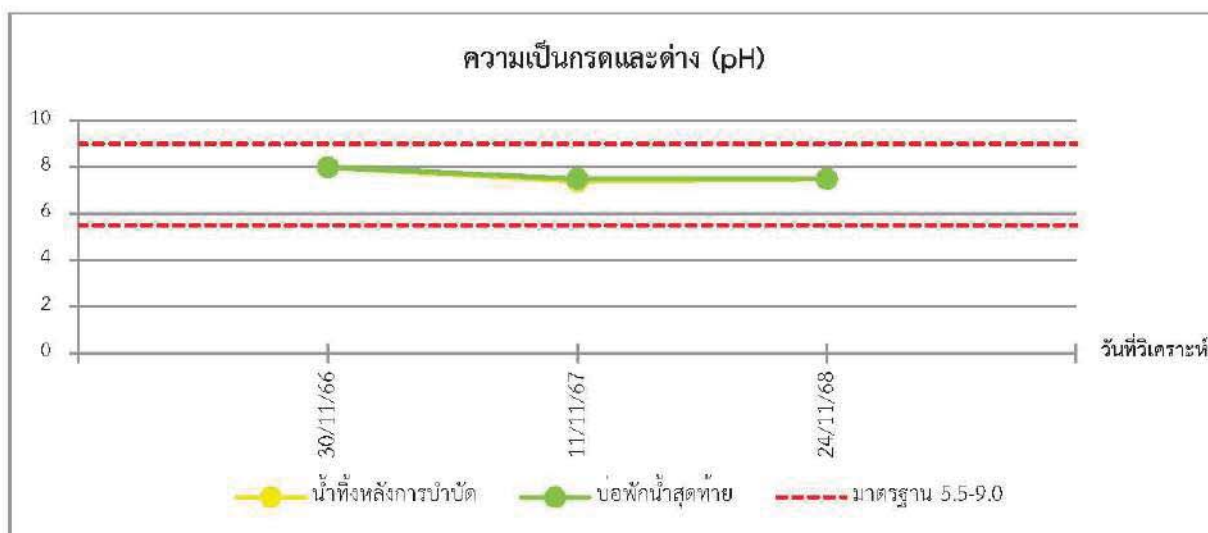
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

โครงการปล่อยน้ำลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร

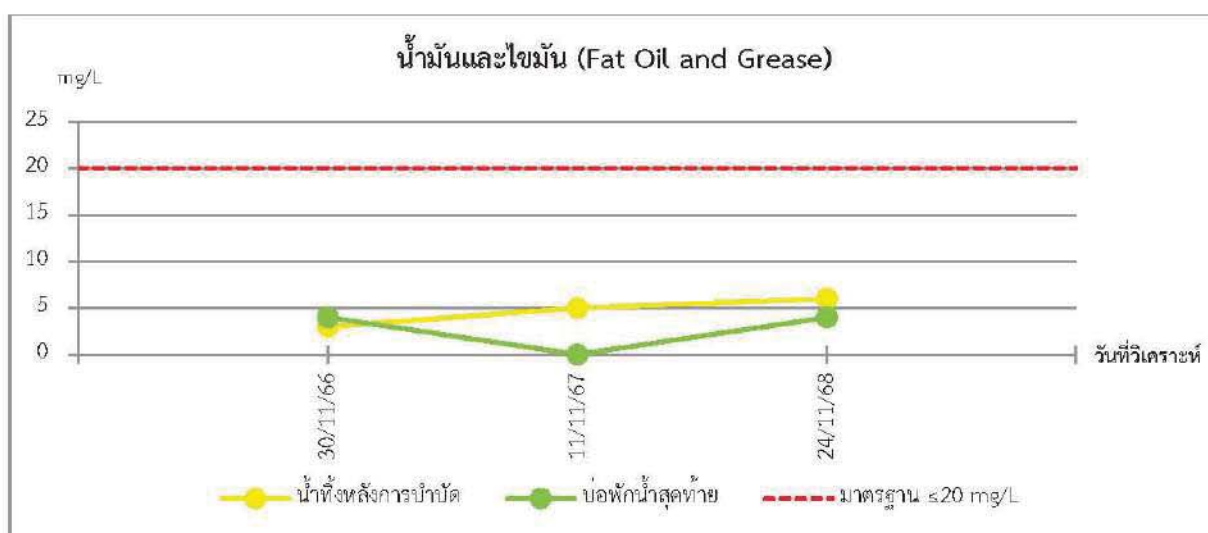
ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายรัตพล ใบไกล	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0015
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนันทิมา ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800-593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรารณ สี่ใต้	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

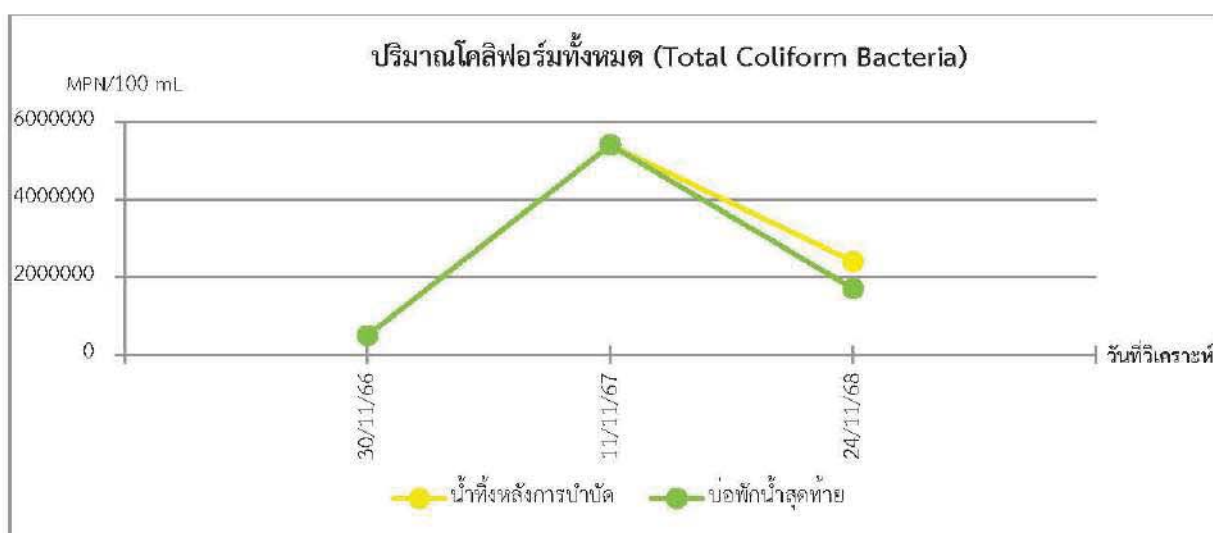
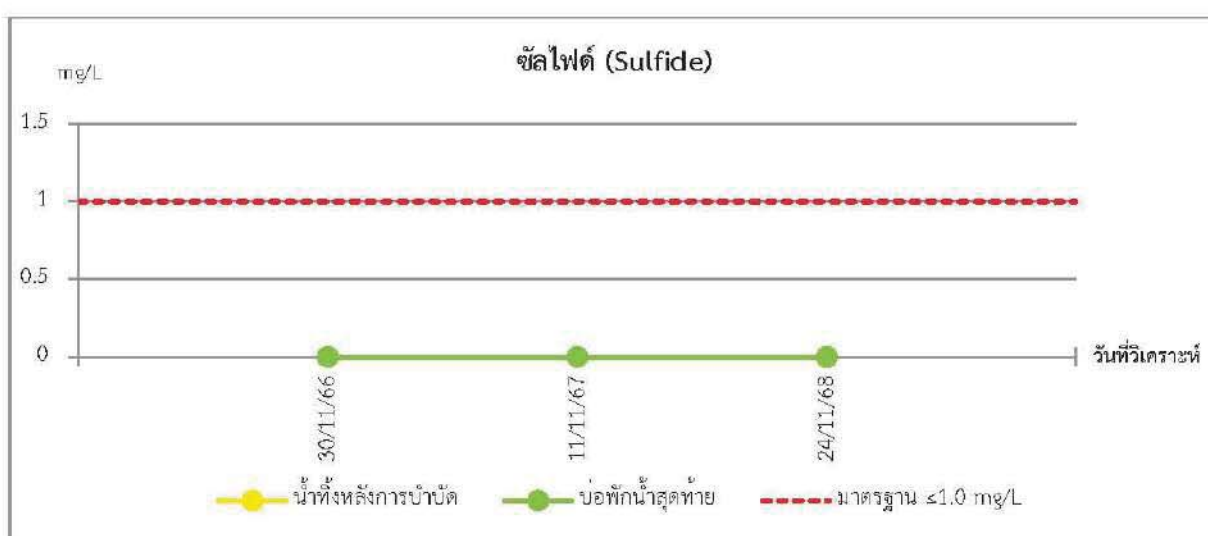
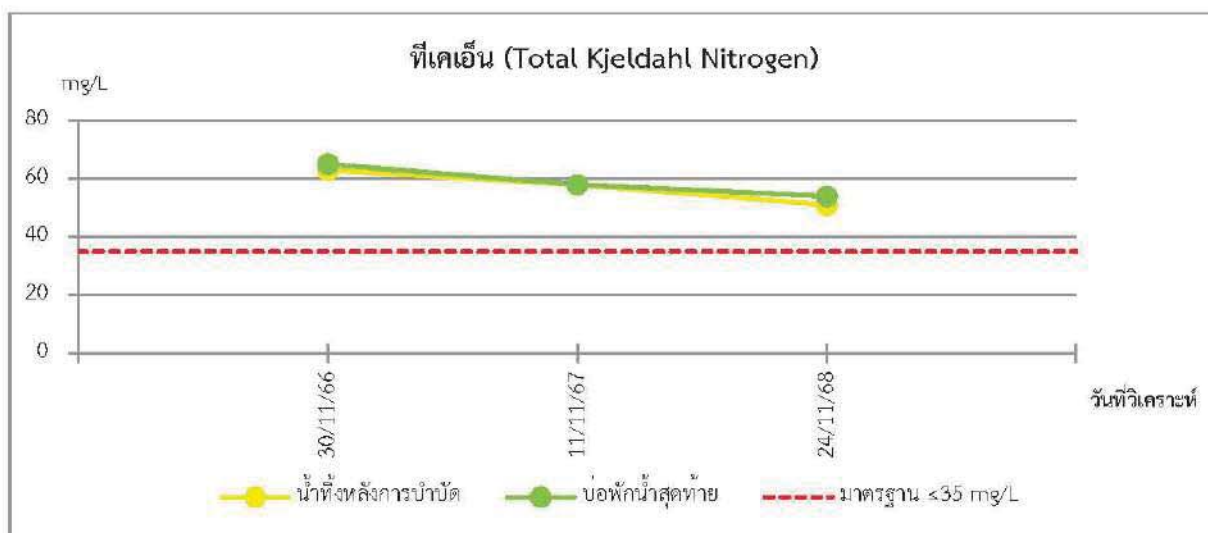
เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี 2566 ถึงปัจจุบันพบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)



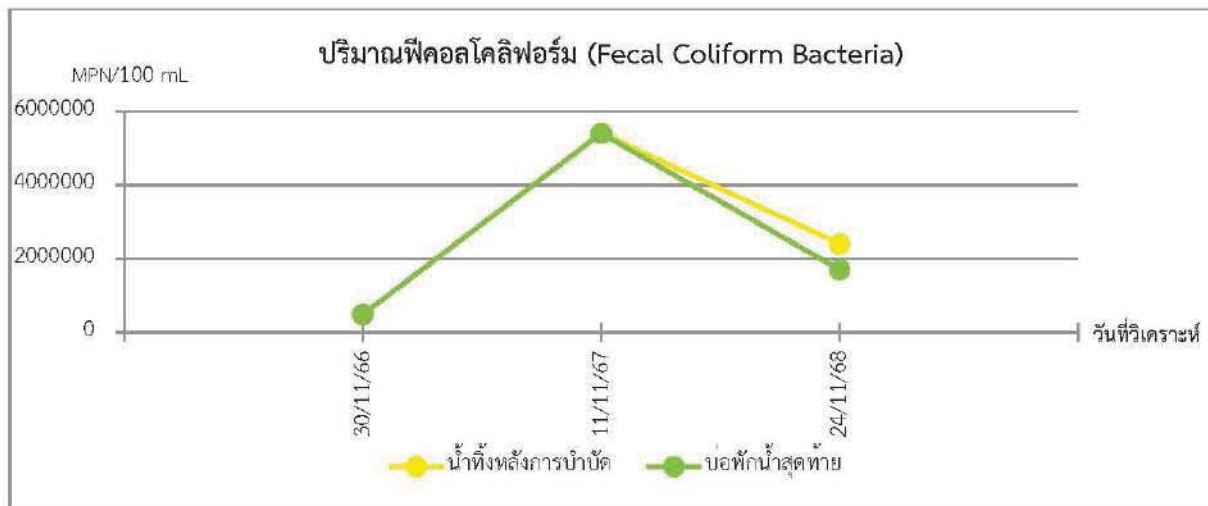
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



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



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



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

3.5.4 ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่ โดยกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่จำนวน 2 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดวันละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Residual Chlorine) บริเวณสระว่ายน้ำ และความถี่ที่ 2 ตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* จำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำส่วนต้น และ สระว่ายน้ำส่วนลึก โครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตำแหน่งจุดตรวจวัด และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1



สระว่ายน้ำส่วนต้น

ภาพที่ 3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ



สรวายน้ำส่วนลึก

ภาพที่ 3.5.4-1 (ต่อ) การเก็บตัวอย่างน้ำสรวายน้ำ

1) ความถี่วันละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ กำหนดให้โครงการต้องมีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสรวายน้ำของโครงการ เป็นประจำทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) โดยโครงการมีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit และมีความถี่ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง แสดงดังภาคผนวก ง-1



ภาพที่ 3.5.4-2 วิธีการตรวจวัด pH และ Chlorine

2) ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง (เดือนละ 1 ครั้ง)

ตามมาตรการกำหนดให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสรวายน้ำ ประกอบด้วยปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), และจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa ความถี่สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ปัจจุบันทางโครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสรวายน้ำ ตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรวายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน โดยมีการตรวจวัดในบริเวณส่วนลึกและส่วนต้นของสระ ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.4-1 และภาคผนวก ง-3

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria), *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Escherichia coli (MPN/100 mL)	Staphylococcus aureus (in/100 mL)	Pseudomonas aeruginosa (in/100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	29/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนลึก	29/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมประกอบกิจการส้วมในน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางปริมล ผดุงสงฆ์
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้วิเคราะห์ : นางสาวณกร ผดุงเวียง
เบอร์โทรศัพท์ : 035-800-593

เปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการเปรียบเทียบ ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้ำ ในพารามิเตอร์ Coliform Bacteria, Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน แสดงดังตารางที่ 3.5.4-2

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Escherichia coli (MPN/100 mL)	Staphylococcus aureus (in/100 mL)	Pseudomonas aeruginosa (in/100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนต้น	30/01/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/02/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/03/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/05/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/12/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Escherichia coli (MPN/100 mL)	Staphylococcus aureus (in/100 mL)	Pseudomonas aeruginosa (in/100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนต้น (ต่อ)	11/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/02/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/03/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
สระว่ายน้ำส่วนเล็ก	22/02/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/03/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/05/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/06/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	25/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Escherichia coli (MPN/100 mL)	Staphylococcus aureus (in/100 mL)	Pseudomonas aeruginosa (in/100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนเล็ก (ต่อ)	26/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/12/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	14/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/01/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/02/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/03/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	29/04/68	6.9	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำประปา

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Escherichia coli (MPN/100 mL)	Staphylococcus aureus (in/100 mL)	Pseudomonas aeruginosa (in/100 mL)
สระว่ายน้ำส่วนเล็ก (ต่อ)	29/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	24/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมประกอบกิจการสรวายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างครบถ้วน โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายงานฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค.-ธ.ค. 68	4	-	3	-	3	-	1	-

หมายเหตุ : “✕” ไม่ได้ปฏิบัติ “○” ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.2 คุณภาพอากาศ 2) แหล่งทางอากาศ	จัดให้ระบบระบายอากาศจากอาคารจอยรณต์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ และมีกระเบอะแขวนปลุกต้นผกากรองเลื้อยช่วยดูดซับมลพิษจากโครงการได้ 6.4 ไม่ล	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้ระบบระบายอากาศในบริเวณอาคารจอยรณต์ ชั้นที่ 1-9 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทับ แต่ไม่ได้มีการจัดทำกระเบอะแขวนปลุกต้นผกากรองเลื้อย เนื่องจากระบบการบำรุงรักษา เช่นการรดน้ำ ไม่เอื้อต่อการดำเนินการ ทั้งนี้อยู่ในขั้นตอนของการพิจารณาจัดทำ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการพิจารณาจัดทำกระเบอะแขวนเป็น Green wall บริเวณอาคารจอยรณต์ ชั้นที่ 1-9 ทั้งนี้ให้ทางโครงการปรึกษากับผู้พัฒนาโครงการในเรื่องของการดำเนินการตามมาตรการที่ได้มีการจัดทำไว้ครบตั้งแต่แรก และจัดท้ระบบการบำรุงรักษาให้เหมาะสมกับพื้นที่
1.4 คุณภาพน้ำ	จัดให้มีระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการไ้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอด	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ จะใช้การคำนวณหักลบกับปริมาณไฟฟ้าภายในโครงการแทน แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการพิจารณาติดตั้งระบบมีเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะระบบอย่างน้อยชัดเจน เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม และยังไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และยังไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.1 การใช้น้ำ	- กำหนดให้พนักงานฝ่ายช่างล้างถังถังปัส 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) โดยในการทำความสะอาด ทางผู้ปฏิบัติงานต้องสูบน้ำออกให้หมดก่อนจนกว่าจะตกอน ชัดสนิทหรือคราบน้ำที่เกาะตามผนังหรือขอบของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้างไม่ให้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทางโครงการยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการล้างถังถังปัส 2 ครั้ง หรือ 6 เดือน/ครั้ง พร้อมบันทึกลงในแผนการปฏิบัติงานประจำปี
3.2 สระว่ายน้ำ	2) โครงสร้างและความปลอดภัยแต่ผู้ดูแลสระว่ายน้ำ - จัดให้มีอุปกรณ์ประจักษ์สระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน - ห่วงชูชีพขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว ผู้กไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่า 30 เมตร - โคมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน - เครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการจัดเตรียมห่วงชูชีพ ไว้บริเวณสระว่ายน้ำโดยติดตั้งไว้ยังตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ช่วยชีวิตที่วัดประจักษ์ตามที่มาตรฐานกำหนดให้ครบถ้วนได้แก่ โคมช่วยชีวิต 1 อัน โคมช่วยชีวิต 2 อัน และเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่องพร้อมทั้งให้ดำเนินการติดตั้งในตำแหน่งที่เห็นชัดและบริเวณใกล้เคียงเพื่อสะดวกต่อการนำมาใช้ได้ทันที

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.6 การจัดการมูลฝอย	- จัดใหม่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกจากกันอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นรายละเอียดดังนี้ - ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.1 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล - ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 4 เมตร ความจุ 9 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ปริมาณ 1.564 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 5.8 เท่า โดยภายในจะติดตั้งรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถังเพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอยกรณีถูกบรรจุมูลฝอยอีกจากชุด - ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 1.9 เมตร ความจุ 4.8 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.306 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 15.7 เท่า - โครงการจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 1 ชุด เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการซึ่งมีปริมาณ 93.6 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำหรับดับเพลิงจากอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบ 780 ลิตร/นาที TDH 4 เมตร ดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังคงเดินทางมาไม่ถึงโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ห้อง แต่ไม่มีการแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตรายตามที่ระบุไว้ในมาตรการ เนื่องจากปริมาณมูลฝอยมีปริมาณไม่มากและประกอบด้วยโครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขต ยานนาวาให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอจึงจัดให้มีพนักงานแยกมูลฝอยใส่ถุงแล้วรวมกันไว้เพื่อนำไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้บริเวณห้องพักมูลฝอยมีระบบระบายอากาศภายในห้องเพื่อลดการเกิดกลิ่นและลดความเป็นอันตรายต่อผู้เก็บขนมูลฝอย แนวทางการดำเนินการ - ในทางโครงการดำเนินการใช้ห้องพักมูลฝอยรวมอย่างเต็มประสิทธิภาพ เมื่อดำเนินปัจจุบันโครงการได้มีการใช้ห้องพักมูลฝอยรวมเพียง 1 ห้อง หรือทั้งนี้โครงการควรจัดแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง ออกเป็น 3 ส่วนอย่างชัดเจน เพื่อแยกกระหว่างมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย เพื่อป้องกันการสัมผัสอันตราย
3.9 การป้องกันอัคคีภัย	- โครงการจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ จำนวน 1 ชุด เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการซึ่งมีปริมาณ 93.6 ลูกบาศก์เมตร มาใช้สำหรับดับเพลิงจากอาคารโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบ 780 ลิตร/นาที TDH 4 เมตร ดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังคงเดินทางมาไม่ถึงโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการยังไม่มีเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนย้ายได้ ทั้งนี้อยู่ในระหว่างการจัดซื้อ แต่ทางโครงการได้มีการใช้น้ำที่สำรองในถังเก็บน้ำชนิดที่ฟ้าช่วยในการดับเพลิง แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการพิจารณาจัดซื้อเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ไว้ภายในโครงการเพื่อสามารถใช้งานได้ในกรณีฉุกเฉินและไม่พียงที่เข้าไม่ถึงเพลิง พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำอยู่เสมอ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.4 สุขภาพ	1) ด้านสุขภาพกาย - โรคติดต่อ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่มีการนำร่องไปแต่แล้วจึงรื้อต่อไป ทั้งนี้เนื่องจากจากโครงการไม่ การติดตั้งระบบบำบัดที่สามารถนำน้ำทิ้งหลังบำบัดมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ตั้งแต่แรก
		แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการพิจารณาถึงความเหมาะสมในการนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดมาใช้ประโยชน์ในการ รดน้ำต้นไม้ ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดที่นำมาใช้นั้นจะต้องมีค่าผล การตรวจวิเคราะห์อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด และไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวน ทั้งนี้ถ้าจะทำการติดตั้ง ระบบนำให้พิจารณาเลือกใช้แบบที่ดื่มแทนการรดน้ำด้วยสายหรือระบบ Sprinkler ทั้งนี้เพื่อป้องกัน และลดการสัมผัส

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ แต่ได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำที่กองระบายออกนอกโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria บริเวณที่ตรวจวัด - บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะกอนที่ขังอยู่ - บ่อพักน้ำใส ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นการระบายน้ำเสียที่ผ่านกระบวนการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อพักขยะขยะของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานระบายน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่และ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่บ่อพักขยะขยะของกรุงเทพมหานคร ต่อไป แนวทางการดำเนินการ - อ้างถึงหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ที่ พส. 1009/11604 วันที่ 2 ตุลาคม 2556 กำหนดให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อที่ 3 กรณีที่โครงการมีความจำเป็นที่ต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้โครงการแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติหรืออนุญาต พร้อมกับทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่ได้รับแจ้งไว้ แจ้งกับสำนักงานโยธาและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามได้ปฏิบัติตามได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่ได้ปฏิบัติตามได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่ได้ปฏิบัติตามได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่ได้ปฏิบัติตามได้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติตามได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่ได้ปฏิบัติตามได้ ปฏิบัติไม่ได้แต่ได้ปฏิบัติตามได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.2 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำที่ก่อนการบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolve Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria บริเวณที่ตรวจวัด - บ่อเกรอะ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติตาม : เนื่องจากโครงการมีการปรับเปลี่ยนการบำบัดน้ำเสียเป็นการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อกักเก็บของเสียของกรุงเทพมหานคร ต่อสำนักการระบายน้ำ โดยได้รับการอนุญาตเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2565 จึงไม่ได้รับการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งตามที่มาตรการ แนวทางการดำเนินการ - อ้างถึงหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ที่ พส. 1009/11604 วันที่ 2 ตุลาคม 2556 กำหนดให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อที่ 3 กรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้โครงการแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจอนุมัติหรืออนุญาต พร้อมกับการดำเนินการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวที่ได้รับแจ้งไว้ แจ้งกับสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. น้ำใต้ดิน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาด - ถึงกับน้ำใช้ ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ: ปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 ทางโครงการยังไม่มีการจ้างก่อสร้างน้ำใช้ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการจ้างตั้งปีละ 2 ครั้ง หรือ 6 เดือน/ครั้ง พร้อมบันทึกลงในแผนการปฏิบัติงานประจำปี
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน บริเวณที่ตรวจวัด - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ทางโครงการยังมีเครื่องสูบน้ำแบบเคลื่อนย้ายได้ พักอยู่ในระหว่างการจัดซื้อ แต่ทางโครงการได้มีการใช้น้ำที่สำรองในถังเก็บน้ำขึ้นจากถังน้ำช่วยในการดับเพลิง แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการพิจารณาจัดซื้อเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ภายในไตรมาสการเพื่อสามารถใช้งานได้ในกรณีฉุกเฉินและในพื้นที่ที่เข้าไม่ถึง พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำอยู่สม่ำเสมอ

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ข-4	หนังสือรับรองให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-2	ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุเพลิงไหม้
ภาคผนวก ค-3	ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแลต พิกเซล สำหรับ
ภาคผนวก ค-4	ตัวอย่างเอกสาร ทส.1 และ ทส.2
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน
ภาคผนวก ง-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ (ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง)
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๑,๖ ๐๕



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินิวัดนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

๒ ตุลาคม 2556

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/8652
ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2556

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด ที่ 443/56 ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2556
 2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 49/2556 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2556 ไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 3-0-74.8 ไร่ (5,099.2 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 346 ห้อง (อาคาร A มีจำนวนห้องพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคารสำหรับจอดรถ ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยให้โครงการแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด ผู้ได้รับมอบหมายและมอบอำนาจจากบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำและเสนอรายงานฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ทั้งนี้โครงการได้ทำการรังวัดที่ดินของโครงการใหม่ ทำให้ขนาดพื้นที่ลดลงจากเดิม 15.3 ตารางวา หรือ 61.2 ตารางเมตร จึงมีขนาดพื้นที่โครงการเท่ากับ 3-0-59.5 ไร่ (5,038 ตารางเมตร)

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุม ครั้งที่ 61/2556 เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ของบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการ แล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตาม กฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูล ทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่น บันทึกรหัสข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0 2265 6500 ต่อ 6813

โทรสาร 0 2265 6616



thai thai engineers co., ltd.

Environmental Engineers - Consultants

5/ 235 Tesaban Songkro Road, Ladysao, Jatujak, Bangkok 10900
Tel. 0-2196-2140-3 Fax: 0-2196-2144

ส่งที่ส่งมาด้วย

12643 - 5 ส.ก. 2556

TTE 443 / 56

5 สิงหาคม 2556

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานชี้แจงเพิ่มเติม 2)
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

กลุ่มโครงการบริการ	
เลขที่ 2001	วันที่ 6/8/56
เวลา 14.02	รับ 477

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย - รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานชี้แจงเพิ่มเติม 2)
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN จำนวน 15 เล่ม

ตามที่บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มอบอำนาจให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังหนังสือมอบอำนาจแนบมาในรายงานด้วยนั้น

บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด จึงใคร่ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่ที่ถนนซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย รายงานชี้แจงเพิ่มเติม 2 จำนวน 15 ฉบับ เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
เลขที่ 2249	วันที่ 6 ส.ก. 2556
เวลา 14.04	



(นางสาว...)
เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส



ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ CONDOLETT PIXEL SATHORN ของบริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDOLETT PIXEL SATHORN ของบริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 3-0-59.5 ไร่ (5,038 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 346 ห้อง (อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 117 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 229 ห้อง) และอาคารสำหรับจอดรถ ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDOLETT PIXEL SATHORN ของบริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

กันยายน 2556 ลงชื่อ

(นายรัช อรุณกมล และนายบัญชา ศิริสวัสดิ์)

กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนบริษัท พุกญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

กันยายน 2556 ลงชื่อ

(นายบุญนัท ไวกาสี)

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด

2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
วันที่.....๑๖.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ.....๒๕๕๘.....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท.....พัฒนา.....เรียลเอสเตท.....จำกัด(มหาชน)..... ทะเบียนเลขที่.....๔/๒๕๕๘.....วันที่.....๑๖.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ.....๒๕๕๘.....โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....คอนโดเมเนียม.....ตึก.....อาคาร.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๕๔๒๒๖, ๕๔๒๒๗, ๕๔๒๒๘, ๕๔๒๒๙.....ตำบล/แขวง.....ทองนพคุณ.....
อำเภอ/เขต.....ยานนาวา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
๓. จำนวนอาคาร.....๓.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๓๔๕.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย.....จำนวน.....๓๔๕.....ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า.....จำนวน.....-.....ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล.....จำนวน.....-.....คัน
อื่น ๆ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....

แบบพิมพ์หมายเลข.....0559.....



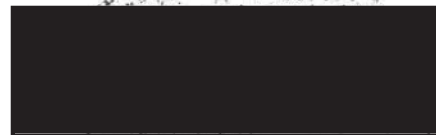
อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร
วันที่ ๑๔ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๘

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๕๘
เมื่อวันที่ ๑๔ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด..... คอนโดเลกซ์ ลีด เซลล์ สาทร
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๕๕ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย ศรีบัวเพ็ญ
ถนน..... ตำบล/แขวง ขอนแก่น อำเภอ/เขต ยานนาวา
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐๑ โทรศัพท์.....



พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

แบบพิมพ์หมายเลข 0510

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



ต้นฉบับ
แบบ อ.๖

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ปอ.๒/๒๕๕๘

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พญาฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดย นายวรัญ อรุณกมล และ นายบัญชา ศิริสวัสดิ์ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๘๗๘/๘๓ อาคารเอส.เอ็ม. ทาวเวอร์ ชั้น ๒๗ ตระก/ซอย - ถนน พหลโยธิน
แขวง สามเสนใน เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการก่อสร้างอาคาร เป็นไปได้ถูกต้องตามแบบ อ.๑ เลขที่ ป.๑๒๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๗
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.อ. ๔ ชั้น อาคาร A จำนวน ๑ หลัง (๑๓๖ ห้อง) เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย
สำนักงาน, จอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๒ คัน

(๒) ชนิด ค.ส.อ. ๔ ชั้น อาคาร B จำนวน ๑ หลัง (๑๒๕ ห้อง) เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย
สำนักงาน, สรรพสามิต โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด ค.ส.อ. ๔ ชั้น อาคาร C จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารจอดรถยนต์
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๘๕ คัน

บ้านเลขที่ - ตระก/ซอย - ถนน ศรีปทุม
หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ช่องนนทรี อำเภอ/เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท พญาฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดย นายวรัญ อรุณกมล และ นายบัญชา ศิริสวัสดิ์ เป็นเจ้าของอาคาร
อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๖๒๕, ๕๔๖๒๗, ๕๔๖๒๘, ๕๔๖๒๙ เลขที่ดิน ๑๘๕, ๑๘๖, ๑๘๗, ๒๕๖
เป็นที่ดินของ บริษัท พญาฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร / ดัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐๐ บาท (...สินนาทถ้วน...)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามคำเตือนด้านหลังใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๕๘

ตำแหน่ง

ผู้รับใบอนุญาต

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก577/68-1 วันที่รับรายงาน : 31 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : CONDOLETTE PIXEL SATHORN
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/11604 วันที่เห็นชอบ : 2 ตุลาคม 2556
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : ยานนาวา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน [REDACTED]
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์



เลขที่ 158 ซ.ศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร.02-2495522

E-mail: lettepixel@fpharrison.co.th

ที่ LPX-013/2568/OW

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
เรียน ผู้อำนวยการเขตยานนาวา

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/11604 ลงวันที่
2 ตุลาคม 2556

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ชุด
2.ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งผ่านซีดี จำนวน 2 แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เจ้าของโครงการ บริษัท พุกกะยาเรียลเอสเตท จำกัด (ปัจจุบันได้โอน
อำนาจการจัดการและดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว) ได้รับความเห็นชอบ
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด ประกอบกับ
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้โครงการ
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร์ ได้จัดทำจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 จึงขอส่งให้กรุงเทพมหานคร
พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป



๓๐ ก.ค. ๒๕๖๘

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา
ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดเลต พิกเซล สาทร์

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-648

ชื่อโครงการ : โครงการ CONDOLETTE PIXEL SATHORN

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 15/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 7303

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

หนังสือรับรองให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด

ที่ กท ๑๐๐๗/ ๒๔๙



สำนักการระบายน้ำ

๑๒๓ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๗ ตุลาคม ๒๕๖๕

เรื่อง หนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร

อ้างถึง นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ที่ FPHR/LPX/๐๐๕-๒๐๒๒/RS

ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ผังแนวท่อรวบรวมน้ำเสียและบ่อดักน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำ
ช่องนนทรี จำนวน ๒ แผ่น

ตามหนังสือที่อ้างถึง นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ขอความอนุเคราะห์ในการ
ออกหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียของอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๘
ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักการระบายน้ำ ได้ตรวจสอบและพิจารณารายละเอียดแล้ว พบว่าอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล
สาทร ตั้งอยู่ในพื้นที่บริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรี เห็นควรอนุญาตให้อาคารดังกล่าว
ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว ลงสู่บ่อดักที่ระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครได้ในช่วงเวลา
๐๔.๐๐ - ๑๕.๐๐ น. หรือสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามสภาพความเป็นจริง และห้ามมิให้ระบายน้ำเสียออกมา
ในช่วงเวลาฝนตก โดยน้ำเสียจะไหลลงสู่บ่อดักน้ำเสีย (IC ๘๒๐/๐๒) ของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรี
ต่อไป ทั้งนี้อาคารดังกล่าวจะต้องควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อบำบัด
ไขมัน กากตะกอน ให้เป็นไปตามมาตรฐาน และจะต้องเสียค่าธรรมเนียมบำบัดน้ำเสียเมื่อกรุงเทพมหานครได้
ประกาศหลักเกณฑ์การปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่มีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมซึ่งจะมีผลบังคับใช้
ทางกฎหมายต่อไปในอนาคต

จึงเรียนมาเพื่อทราบ



ผู้อำนวยการสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ

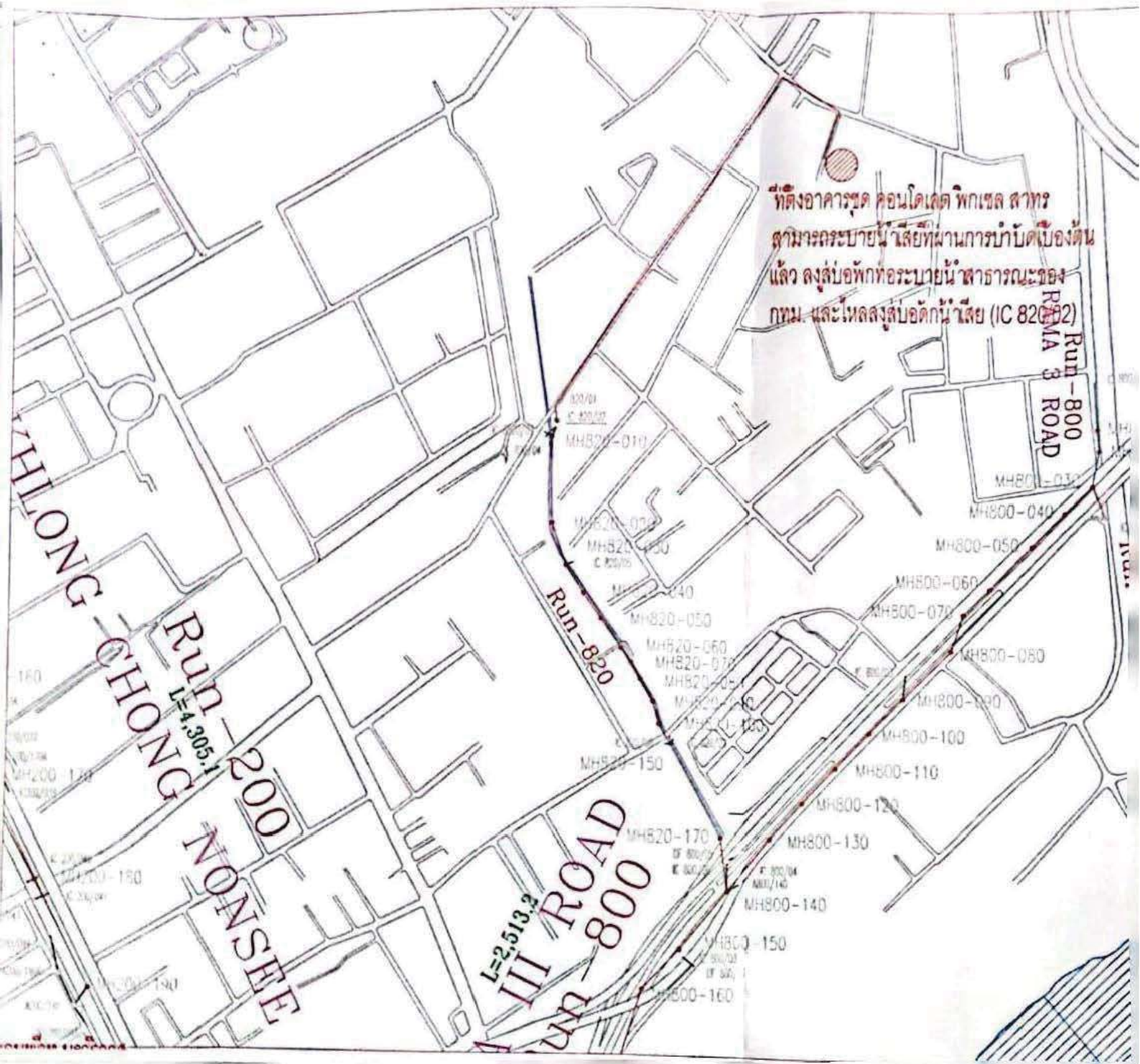
สำนักการระบายน้ำ

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการสำนักการระบายน้ำ

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ

โทร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๖๓

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๕๘





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
										STANDARD FORM 638E										 BANKERS METROPOLITAN ADMINISTRATION DEPARTMENT OF BANKING AND COMMERCIAL AFFAIRS, MINISTRY OF FINANCE, JAKARTA										ARUP WE CAN DO MORE TOGETHER										SAKING-LUTE INC Architects BANKERS METROPOLITAN - JAKARTA 60001 -										DATE: 11/11/88 BY: [Signature] FOR: [Signature] TITLE: [Signature] OFFICE: [Signature] PHONE: [Signature] FAX: [Signature] E-MAIL: [Signature] WWW: [Signature] ADDRESS: [Signature] CITY: [Signature] STATE: [Signature] ZIP: [Signature] COUNTRY: [Signature]																																																	
										BANKERS INTERNATIONAL PROJECT - TANJARA PROJECT COORDINATION OF TANJARA BRIDGE																				STUDY ARCHITECT: SAKING LUTE INC PLAN NO: 5427.1 OF 3																																																																					

ภาคผนวก ข4-3

ชื่อโครงการ: คอนโดเลด พิกเซล สาท

ข้อมูลโครงการ :ห้องชุด ๓๔๕ ห้อง

ปริมาณน้ำเสีย ๓๑ ลบ.ม.ต่อวัน

โดยน้ำที่บำบัดแล้วลงปล่อยลงระบบรวบน้ำเสียเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำของนคร

แบบ				รายการคำนวณ		เอกสารอื่นๆ		มาตรฐานอ้างอิง	หมายเหตุ
บ่อเกรอะ/ บ่อตกไขมัน	แผนผังแสดง ตำแหน่งระบบ บำบัดน้ำเสีย	รูปแบบ ขนาด บ่อบำบัดน้ำเสีย	ตำแหน่ง/จุด ปล่อยน้ำทิ้ง	บ่อตกไขมัน	บ่อเกรอะ	ข้อมูลในการ ออกแบบ	สำเนาใบ ประกอบ วิชาชีพ		
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	หลักเกณฑ์การขอรับบริการบำบัดน้ำเสีย กรุงเทพมหานคร ข้อ ๔๒ กรณีต่อเชื่อม ท่อน้ำเสียเข้าสู่ท่อพักรับบำบัดน้ำ สาธารณะของกรุงเทพมหานคร	ขอให้ดำเนินการควบคุมการทำงาน ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นให้เป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อบำบัดไขมัน และภาคตะกอนให้เป็นไปตาม มาตรฐาน



(นายสุทธิ ประเสริฐสงค์)

วิศวกรสุขาภิบาลชำนาญการ

กลุ่มงานโครงการและจัดตั้งและประกอบ

ส่วนวิชาการจัดการคุณภาพน้ำ

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ

ผู้ตรวจทานเอกสาร

วันที่

4-ด.ค.-65



ที่ กท ๑๐๐๗/

สำนักการระบายน้ำ

๑๒๓ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม ๑๐๔๐๐

กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขออนุญาตขุดลอกสำรวจข้อมูลสาธารณูปโภค ดันไม้ และกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ติดขัดการก่อสร้าง

เรียน ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงกรุงเทพ

อ้างถึง หนังสือกรมทางหลวง ที่ คค ๐๖๐๗๔/ส.๑๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ผังแนวท่อรวบรวมน้ำเสีย โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง และโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร จำนวน ๑ ชุด

ตามที่แขวงทางหลวงกรุงเทพ กรมทางหลวง ได้มีหนังสือที่ คค ๐๖๐๗๔/ส.๑๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ เรื่องขออนุญาตขุดลอกสำรวจข้อมูลสาธารณูปโภค ดันไม้ และกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ติดขัดการก่อสร้าง นั้น

สำนักการระบายน้ำ ได้ตรวจสอบบริเวณหน้างานและแบบรายละเอียดโครงการก่อสร้างพัฒนาคูน้ำริมถนนวิภาวดีรังสิต ระยะที่ ๓ กม. ๘+๗๐๐.๐๐๐ - กม. ๒๕+๕๐๐.๐๐๐ แล้ว พบว่าในบริเวณดังกล่าวมีแนวระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง และโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร อยู่ในพื้นที่ของโครงการ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ

โทร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๖๑

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๕๘

รองผู้อำนวยการสำนัก.....	วันที่...../...../.....
เลขานุการสำนัก.....	วันที่...../...../.....
ผู้อำนวยการสำนักงาน.....	วันที่...../...../.....
ผู้อำนวยการส่วน.....	วันที่...../...../.....
หัวหน้ากลุ่มงาน.....	วันที่...../...../.....
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ.....	วันที่...../...../.....

ที่ กท ๓๐๐๗/



สำนักการระบายน้ำ

๑๒๓ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม ๑๐๔๐๐

กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง ขออนุญาตขุดลอกสำรวจข้อมูลสาธารณูปโภค ต้นไม้ และกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ติดขัดการก่อสร้าง
เรียน ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงกรุงเทพ

อ้างถึง หนังสือกรมทางหลวง ที่ คค ๐๖๐๗๔/ส.๑๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ผังแนวท่อรวบรวมน้ำเสีย โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง และโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร จำนวน ๑ ชุด

ตามที่แขวงทางหลวงกรุงเทพ กรมทางหลวง ได้มีหนังสือที่ คค ๐๖๐๗๔/ส.๑๑/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๕ เรื่องขออนุญาตขุดลอกสำรวจข้อมูลสาธารณูปโภค ต้นไม้ และกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ติดขัดการก่อสร้าง นั้น

สำนักการระบายน้ำ ได้ตรวจสอบบริเวณหน้างานและแบบรายละเอียดโครงการก่อสร้างพัฒนาคูน้ำริมถนนวิภาวดีรังสิต ระยะที่ ๓ กม. ๘+๗๐๐.๐๐๐ - กม. ๒๕+๕๐๐.๐๐๐ แล้ว พบว่าในบริเวณดังกล่าวมีแนวระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง และโรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักร อยู่ในพื้นที่ของโครงการ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ

โทร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๖๓

โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๖๕๘

ปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียอาคารชุด คอนโดเลขที่ พิกเซล สาทร

เดือน	จำนวนหน่วย
ม.ค. 65	1,116
ก.พ. 65	1,194
มี.ค. 65	1,155
เม.ย. 65	1,162
พ.ค. 65	1,273
มิ.ย. 65	1,179
ก.ค. 65	1,245
ส.ค. 65	1,218
ผลรวม (ลบ.ม./เดือน)	1,192.75
ปริมาณน้ำเสีย 80%	954.20
ค่าเฉลี่ย(ลบ.ม./วัน)	30.78

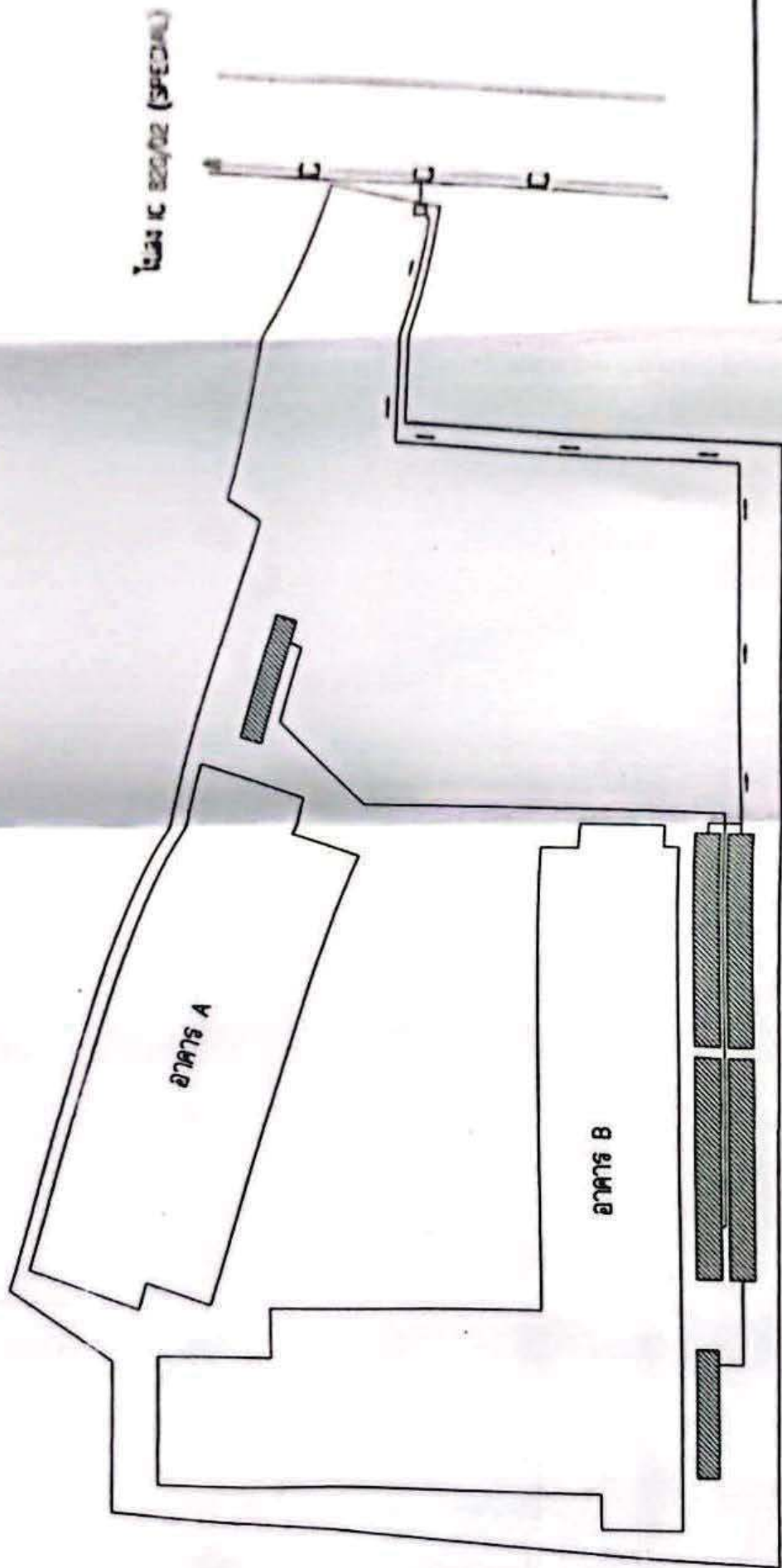
ปริมาณน้ำเสีย = 30.78 ลบ.ม./วัน

= 31 ลบ.ม./วัน

ปริมาณน้ำเสีย อาคาร A คิด 60 % = 13 ลบ.ม./วัน

ปริมาณน้ำเสีย อาคาร B คิด 40 % = 18 ลบ.ม./วัน

Handwritten signature



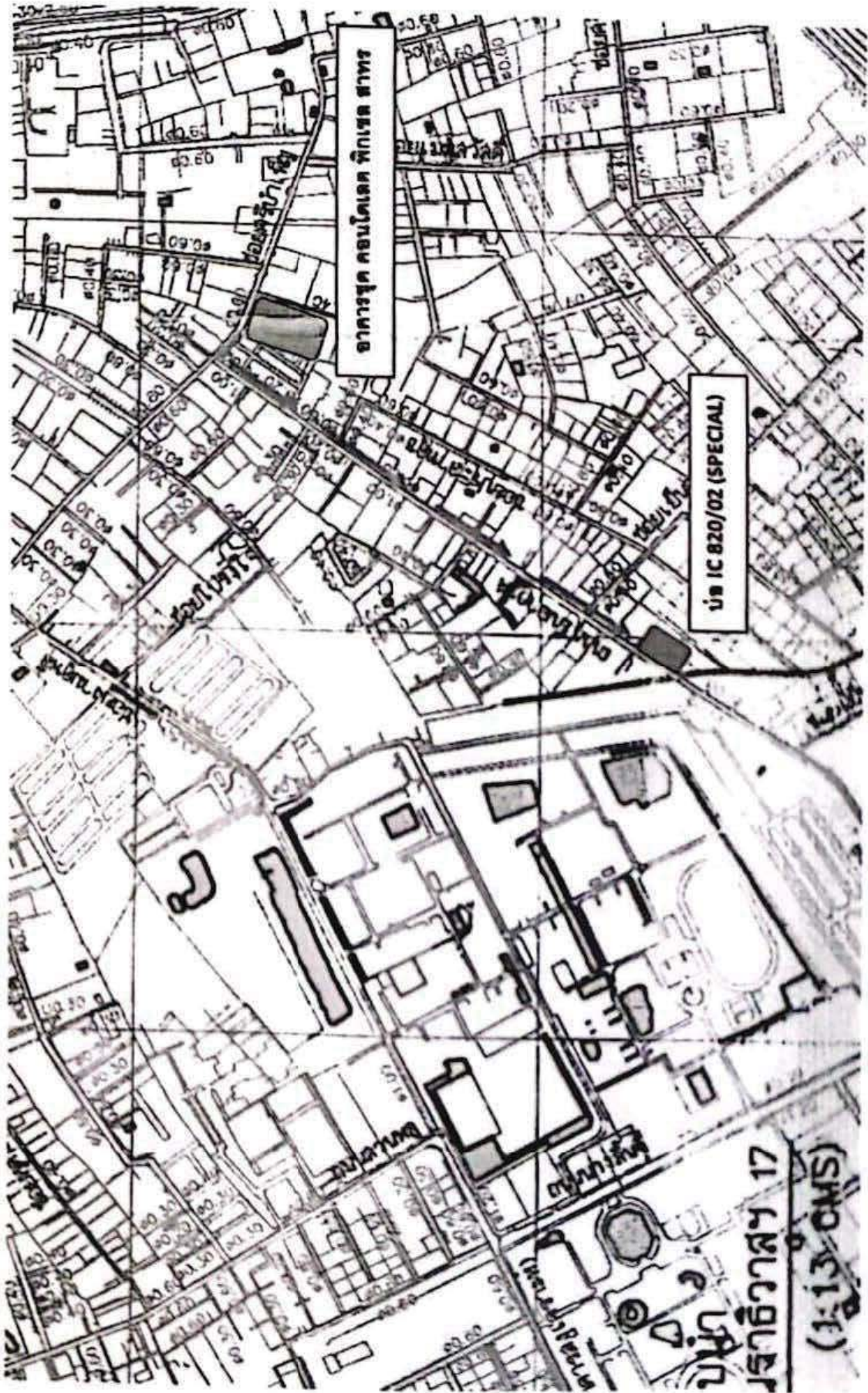
อาคารที่ ๑ อาคารที่ ๒ อาคารที่ ๓

พื้นที่ทั้งหมด

พื้นที่อาคาร

พื้นที่ว่าง

แผนที่อาคารชุด คอนโดเลข พิกเซล สาทร์



Amir Uddin
1-

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

Main Electricity Meter Daily Record



แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้ารายวันประจำเดือน

Month (เดือน) / Year (ปี)

กันยายน 2568

Building / อาคาร

เลขที่ห้อง

Meter No. / เลขที่มิเตอร์ : 95892564

Sheet / แผ่นที่

☐ 1-100 ☐ 101-200 ☐ 201-300 ☐ 301-400
☐ 401-500 ☐ 501-600 ☐ 601-700 ☐ 701-800

Date / วันที่	Time / เวลา	Energy Meter (มิเตอร์พลังงาน)				Max. kWh (Max. หน่วย)				Recorded / บันทึก	Checked / ตรวจสอบ
		Current Reading / การอ่านมิเตอร์	Consumption Units / หน่วยการบริโภค	Previous Reading / การอ่านมิเตอร์ก่อน	Previous Reading / การอ่านมิเตอร์ก่อน	Current Reading / การอ่านมิเตอร์	Consumption Units / หน่วยการบริโภค	Previous Reading / การอ่านมิเตอร์ก่อน	Previous Reading / การอ่านมิเตอร์ก่อน		
11	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
1	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
2	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
3	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
4	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
5	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
6	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
7	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
8	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
9	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
10	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
11	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
12	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
13	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
14	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
15	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
16	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
17	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
18	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
19	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
20	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
21	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
22	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
23	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
24	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
25	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
26	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
27	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
28	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
29	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
30	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		
31	7:00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000		

Done by / บันทึกโดย

Signature / ลงนาม (Signature)

Date / วันที่

Time / เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Signature)

Date / วันที่

Time / เวลา

Main Water Meter Daily Record



แบบฟอร์มรายงานการจดบันทึกมิเตอร์น้ำประจำวันประจำเดือน

Meter No. / เลขที่มิเตอร์

Month (เดือน) / Year (ปี)

กันยายน 2568

Building / อาคาร

เลขที่ห้อง

ประเภทน้ำ

Date / วันที่	Time / เวลา	Current Reading / การอ่านมิเตอร์	Consumption Units / หน่วยการบริโภค	Recorded By / บันทึกโดย	Checked By Tech. Sup. / ตรวจสอบโดยช่างเทคนิค
31	7:00	0.000	0.000		
1	7:00	0.000	0.000		
2	7:00	0.000	0.000		
3	7:00	0.000	0.000		
4	7:00	0.000	0.000		
5	7:00	0.000	0.000		
6	7:00	0.000	0.000		
7	7:00	0.000	0.000		
8	7:00	0.000	0.000		
9	7:00	0.000	0.000		
10	7:00	0.000	0.000		
11	7:00	0.000	0.000		
12	7:00	0.000	0.000		
13	7:00	0.000	0.000		
14	7:00	0.000	0.000		
15	7:00	0.000	0.000		
16	7:00	0.000	0.000		
17	7:00	0.000	0.000		
18	7:00	0.000	0.000		
19	7:00	0.000	0.000		
20	7:00	0.000	0.000		
21	7:00	0.000	0.000		
22	7:00	0.000	0.000		
23	7:00	0.000	0.000		
24	7:00	0.000	0.000		
25	7:00	0.000	0.000		
26	7:00	0.000	0.000		
27	7:00	0.000	0.000		
28	7:00	0.000	0.000		
29	7:00	0.000	0.000		
30	7:00	0.000	0.000		

Done by / บันทึกโดย

Signature / ลงนาม (Signature)

Date / วันที่

Time / เวลา

Checked by / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม (Signature)

Date / วันที่

Time / เวลา

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้า หลักของอาคารประจำวัน

Day (วัน) / Month (เดือน) / Year (ปี) 1-30 กันยายน 25 1

Building / อาคาร

อาคาร A

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก												
Date	Phase - Phase / เฟส						kW	PF	Room Temp (อุณหภูมิห้อง)	Recorded By (ผู้บันทึก)		
	R-S		S-T		T-R						V	A
	V	A	V	A	V	A						
1	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
2	396	46	396	45	393	75	40	0.95		faruk		
3	397	47	396	45	393	75	40	0.95		faruk		
4	397	67	394	78	397	73	36	0.95		faruk		
5	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
6	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
7	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
8	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
9	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
10	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
11	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
12	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
13	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
14	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
15	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
16	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
17	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
18	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
19	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
20	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
21	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
22	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
23	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
24	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
25	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
26	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
27	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
28	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
29	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
30	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
31	397	47	393	35	390	64	39	0.95		faruk		
Sunneppan / วันสุเมตวัน												

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

V = Volts (โวลต์)

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

Day (วัน) / Month (เดือน) / Year (ปี) 1-30 กันยายน 2568

Building / อาคาร

อาคาร B

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก												
Date	Phase - Phase / เฟส						kW	PF	Room Temp (อุณหภูมิห้อง)	Recorded By (ผู้บันทึก)		
	R-S		S-T		T-R						V	A
	V	A	V	A	V	A						
1	397	22	394	100	390	88	62	0.99		faruk		
2	394	25	397	96	393	80	63	0.95		faruk		
3	394	25	397	96	393	80	63	0.95		faruk		
4	392	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
5	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
6	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
7	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
8	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
9	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
10	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
11	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
12	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
13	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
14	392	69	394	277	391	80	53	0.98		faruk		
15	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
16	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
17	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
18	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
19	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
20	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
21	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
22	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
23	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
24	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
25	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
26	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
27	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
28	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
29	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
30	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
31	394	23	394	988	392	85	58	0.95		faruk		
Suession / ชื่อผู้ดูแล											V = Volts (โวลต์)	

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

V = Volts (โวลต์)

Latex Panel Section

ใบตรวจสอบการติดตั้งแผ่น

ประเภทการติดตั้ง		FIRE ALARM		ประเภทการติดตั้ง : วันที่ตรวจ 2568									
วันที่	ชื่อ	ชนิดการติดตั้ง		16.00 น.		23.00 น.		ชื่อ		ชื่อ		หมายเหตุ	
		ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ		
1		✓		✓		✓		faruk		faruk			
2		✓		✓		✓		faruk		faruk			
3		✓		✓		✓		faruk		faruk			
4		✓		✓		✓		faruk		faruk			
5		✓		✓		✓		faruk		faruk			
6		✓		✓		✓		faruk		faruk			
7		✓		✓		✓		faruk		faruk			
8		✓		✓		✓		faruk		faruk			
9		✓		✓		✓		faruk		faruk			
10		✓		✓		✓		faruk		faruk			
11		✓		✓		✓		faruk		faruk			
12		✓		✓		✓		faruk		faruk			
13		✓		✓		✓		faruk		faruk			
14		✓		✓		✓		faruk		faruk			
15		✓		✓		✓		faruk		faruk			
16		✓		✓		✓		faruk		faruk			
17		✓		✓		✓		faruk		faruk			
18		✓		✓		✓		faruk		faruk			
19		✓		✓		✓		faruk		faruk			
20		✓		✓		✓		faruk		faruk			
21		✓		✓		✓		faruk		faruk			
22		✓		✓		✓		faruk		faruk			
23		✓		✓		✓		faruk		faruk			
24		✓		✓		✓		faruk		faruk			
25		✓		✓		✓		faruk		faruk			
26		✓		✓		✓		faruk		faruk			
27		✓		✓		✓		faruk		faruk			
28		✓		✓		✓		faruk		faruk			
29		✓		✓		✓		faruk		faruk			
30		✓		✓		✓		faruk		faruk			
31		✓		✓		✓		faruk		faruk			

Latex Panel Section

ใบตรวจสอบการติดตั้งแผ่น

ประเภทการติดตั้ง		CCTV		ประเภทการติดตั้ง : วันที่ตรวจ 2568									
การติดตั้ง		การติดตั้ง		การติดตั้ง		การติดตั้ง		การติดตั้ง		การติดตั้ง		การติดตั้ง	
วันที่	ชื่อ	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง	การติดตั้ง
1	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
2	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
3	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
4	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
5	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
6	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
7	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
8	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
9	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
10	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
11	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
12	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
13	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
14	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
15	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
16	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
17	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
18	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
19	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
20	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
21	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
22	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
23	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
24	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
25	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
26	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
27	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
28	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
29	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				
30	✓			✓	✓	faruk	✓	faruk	faruk				

ข้อมูลพื้นที่เช่า		Generator		ประวัติการชำระเงิน - ปีงบประมาณ 2566									
เลขที่ใบ	พื้นที่เช่า	01/01/2566 (C) (D)		16/00 น		25/00 น		ชำระ	รวม	หมายเหตุ	สถานะ	วันที่ชำระ	จำนวนเงิน
		ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ						
1	✓												
2	✓												
3	✓												
4	✓												
5	✓												
6	✓												
7	✓												
8	✓												
9	✓												
10	✓												
11	✓												
12	✓												
13	✓												
14	✓												
15	✓												
16	✓												
17	✓												
18	✓												
19	✓												
20	✓												
21	✓												
22	✓												
23	✓												
24	✓												
25	✓												
26	✓												
27	✓												
28	✓												
29	✓												
30	✓												
31													

ข้อมูลพื้นที่เช่า		Waste Water Treatment System		ประวัติการชำระเงิน - ปีงบประมาณ 2566									
เลขที่ใบ	พื้นที่เช่า	01/01/2566 (A)		16/00 น		25/00 น		ชำระ	รวม	หมายเหตุ	สถานะ	วันที่ชำระ	จำนวนเงิน
		ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ						
1	✓												
2	✓												
3	✓												
4	✓												
5	✓												
6	✓												
7	✓												
8	✓												
9	✓												
10	✓												
11	✓												
12	✓												
13	✓												
14	✓												
15	✓												
16	✓												
17	✓												
18	✓												
19	✓												
20	✓												
21	✓												
22	✓												
23	✓												
24	✓												
25	✓												
26	✓												
27	✓												
28	✓												
29	✓												
30	✓												
31													

ข้อมูลพื้นที่เช่า		Waste Water Treatment System		ประวัติการชำระเงิน - ปีงบประมาณ 2566									
เลขที่ใบ	พื้นที่เช่า	01/01/2566 (B)		16/00 น		25/00 น		ชำระ	รวม	หมายเหตุ	สถานะ	วันที่ชำระ	จำนวนเงิน
		ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ						
1	✓												
2	✓												
3	✓												
4	✓												
5	✓												
6	✓												
7	✓												
8	✓												
9	✓												
10	✓												
11	✓												
12	✓												
13	✓												
14	✓												
15	✓												
16	✓												
17	✓												
18	✓												
19	✓												
20	✓												
21	✓												
22	✓												
23	✓												
24	✓												
25	✓												
26	✓												
27	✓												
28	✓												
29	✓												
30	✓												
31													

ข้อมูลพื้นที่เช่า		Waste Water Treatment System		ประวัติการชำระเงิน - ปีงบประมาณ 2566									
เลขที่ใบ	พื้นที่เช่า	01/01/2566 (C)		16/00 น		25/00 น		ชำระ	รวม	หมายเหตุ	สถานะ	วันที่ชำระ	จำนวนเงิน
		ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ	ชำระ	ไม่ชำระ						
1	✓												
2	✓												
3	✓												
4	✓												
5	✓												
6	✓												
7	✓												
8	✓												
9	✓												
10	✓												
11	✓												
12	✓												
13	✓												
14	✓												
15	✓												
16	✓												
17	✓												
18	✓												
19	✓												
20	✓												
21	✓												
22	✓												
23	✓												
24	✓												
25	✓												
26	✓												
27	✓												
28	✓												
29	✓												
30	✓												
31													

วันที่ (Date)	Water Waste Treatment System						วันที่ (Date)			
สถานี (Station)	Water Waste Treatment Plant									
No.	10:00 H.			16:00 H.			23:00 H.			หมายเหตุ (Remarks)
	ถัง (Tank)	น้ำดิบ (Raw Water)	น้ำทิ้ง (Effluent)	ถัง (Tank)	น้ำดิบ (Raw Water)	น้ำทิ้ง (Effluent)	ถัง (Tank)	น้ำดิบ (Raw Water)	น้ำทิ้ง (Effluent)	
1		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
2		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
3		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
4		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
5		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
6		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
7		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
8		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
9		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
10		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
11		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
12		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
13		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
14		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
15		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
16		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
17		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
18		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
19		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
20		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
21		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
22		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
23		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
24		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
25		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
26		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
27		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
28		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
29		✓	OK		✓	OK		✓	OK	
30		✓	OK		✓	OK		✓	OK	

2230 ភ្នំ ៤	Transfer pump			ថ្ងៃទី២៧ ធ្នូ ២០២១						
ឆ្នាំ ២០២១	0903 B ភ្នំ G									
ល/រ	10:00Z		ស្រទាប់	16:00 Z		ស្រទាប់	23:00 Z		ស្រទាប់	ប្រសិទ្ធភាព
	ថ្ងៃទី	រំលង		ថ្ងៃទី	រំលង		ថ្ងៃទី	រំលង		
1	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
2	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
3	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
4	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
5	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
6	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
7	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
8	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
9	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
10	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
11	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
12	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
13	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
14	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
15	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
16	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
17	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
18	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
19	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
20	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
21	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
22	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
23	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
24	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
25	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
26	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
27	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
28	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
29	✓		OK	✓		OK	✓		OK	
30	✓		OK	✓		OK	✓		OK	

[illegible][illegible]

รวมรวมข้อมูล		Swimming pool system		ประวัติข้อมูล : วันอาทิตย์ 2568									
วันที่		สถานะการเปิดปิด		16.00 น.		17.00 น.		18.00 น.		19.00 น.		หมายเหตุ	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด				
วัน		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด		
1	✓												
2	✓												
3	✓												
4	✓												
5	✓												
6	✓												
7	✓												
8	✓												
9	✓												
10	✓												
11	✓												
12	✓												
13	✓												
14	✓												
15	✓												
16	✓												
17	✓												
18	✓												
19	✓												
20	✓												
21	✓												
22	✓												
23	✓												
24	✓												
25	✓												
26	✓												
27	✓												
28	✓												
29	✓												
30	✓												
31	✓												

วันที่	เวลา	สถานะการเปิดปิด	16.00 น.	17.00 น.	18.00 น.	19.00 น.	20.00 น.	21.00 น.	22.00 น.	23.00 น.	24.00 น.	หมายเหตุ
1	✓											
2	✓											
3	✓											
4	✓											
5	✓											
6	✓											
7	✓											
8	✓											
9	✓											
10	✓											
11	✓											
12	✓											
13	✓											
14	✓											
15	✓											
16	✓											
17	✓											
18	✓											
19	✓											
20	✓											
21	✓											
22	✓											
23	✓											
24	✓											
25	✓											
26	✓											
27	✓											
28	✓											
29	✓											
30	✓											
31	✓											

ใบรับรองการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพ
กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลตฟีกเจส สหพร

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๔ ซอยศรีบำเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๒๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๕ คน

เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๖๘

ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด
คอนโดแลต พิกเซล สาทร



คู่มือการพักอาศัย

คอนโดแลต พิกเซล สาทร

สารบัญ

1. บทนำ 3
2. แผนผังที่ตั้งโครงการ 4
3. รายละเอียดโครงการ 6
4. แนะนำฝ่ายบริหารอาคาร 8
 - บริษัทบริหารอาคาร และนิติบุคคลอาคารชุด
 - พนักงานประจำโครงการ
 - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ
 - การขอใช้บริการแจ้งซ่อม และ การขอใช้บริการอื่นๆ
5. ระเบียบการพักอาศัยและการใช้ประโยชน์ห้องชุด 12
 - การอยู่อาศัยของเจ้าของร่วม และการใช้ทรัพย์สินบุคคล
 - ระเบียบการใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย
 - ขั้นตอนการแจ้งย้ายเข้าอยู่ – การแจ้งย้ายออก
 - การขออนุญาตปล่อยเช่า
 - สิ่งที่เกี่ยวข้องห้องชุดจะได้รับหลังการโอนกรรมสิทธิ์
6. ใช้พื้นที่ส่วนกลาง 32
 - ขออนุญาตเข้าทำการตกแต่งภายในห้องชุด
 - การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ
 - หักจอดรถ การขอรถจักรยาน การขออนุญาตจอดรถ และระเบียบในการผ่านเข้า-ออก โครงการ
7. การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ ค่าใช้จ่ายส่วนตัว 36
8. การประกันภัยและการชำระค่าเบี้ยประกันภัย 37
9. ระเบียบการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง 39
 - โถงต้อนรับ (Lobby)
 - ลิฟต์โดยสาร
 - สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
 - ห้องออกกำลังกาย (Fitness Room)
 - การใช้ห้องอ่านหนังสือ (Library Room)
10. การติดตั้งตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์และบริการสื่อสารInternet 45
11. การแจ้งเหตุ การติดต่อกรณีฉุกเฉินเลขโทรศัพท์ติดต่อกรณีฉุกเฉิน 46

1.บทนำ

โครงการ คอนโดเลต พิกเซล สาทร ขอต้อนรับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านด้วยความยินดี เราพร้อมจะดูแล ให้บริการทุกท่านด้วยความเต็มใจ และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ในการอยู่อาศัย และการดูแลทรัพย์สินของเจ้าของร่วม รวมถึงทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร จึงได้กำหนดระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันฉบับนี้ ขอให้ท่านสมาชิกโปรดอ่านรายละเอียดและชี้แจงให้สมาชิกในครอบครัวได้รับทราบเข้าใจ พร้อมทั้งปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง ทั้งนี้เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันภายในโครงการหรือในชุมชนแห่งนี้้อย่างเรียบร้อยและมีความสุข และได้รับความสะดวก ในการรับบริการต่างๆ ซึ่งระเบียบการพักอาศัยนี้สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยในอนาคตได้ ตามที่คณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควร

หากท่านมีความประสงค์จะขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคาร/นิติบุคคลอาคารชุด ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2249-5522 และสามารถติดต่อผ่าน Contact Center ที่หมายเลข 1739

ฝ่ายบริหารอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร

หน้า 3

2.แผนผังที่ตั้งโครงการ



หน้า 4

3.รู้จักโครงการ

แผนผังโครงการ



หน้า 5

รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ คอนโดเลต พิกเซล สาทร ตั้งอยู่เลขที่ 158 ซอยศรีบำเพ็ญ

แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

พื้นที่โครงการ 3 ไร่ 0 งาน 74.8 ตารางวา

ลักษณะโครงการ โครงการนี้มีทั้งหมด 3 อาคารแบ่งเป็น อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น 2 อาคาร รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 345 ห้องชุด แบ่งเป็น

อาคาร A พักอาศัย 116 ห้องชุด

อาคาร B พักอาศัย 229 ห้องชุด

และอาคารจอดรถสูง 9 ชั้น 1 อาคาร

แนวคิดในการออกแบบ คือ Pixel สื่อถึงการออกแบบให้ตอบรับกับความต้องการในรายละเอียดที่มากขึ้น รูปแบบของอาคารจะมีการเล่นกับรูปด้านของอาคาร โดยการสร้างแนวปูนเป็นรูปตัว L ปลายแหลมทั้ง 2 ข้างและใช้สีที่ตัดกับตัวอาคาร ทำให้อาคารดูสวยงามขึ้นและมีมิติมากขึ้น

หน้า 6

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

1. อาคารที่จอดรถ 1 อาคาร และที่จอดรถบริเวณรอบอาคาร
2. ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ (Fitness Room)
3. สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
4. ห้องอ่านหนังสือ (Library Room)
5. สวนหย่อมและมุมพักผ่อน
6. Internet ความเร็วสูงในพื้นที่ส่วนกลาง
7. ระบบการรักษาความปลอดภัยด้วย CCTV ทุกชั้น และ Key card ในการผ่านเข้า-ออกอาคาร
8. ลิฟต์โดยสาร อาคารละ 2 เครื่อง ยี่ห้อ KONE (ไคเน่) เมื่อไฟฟ้าดับหรือเกิดเหตุเพลิงไหม้ลิฟต์จะเคลื่อนที่ลงมาจอดที่ชั้น 1 และประตูจะเปิดออก เพื่อให้ผู้โดยสารออกจากตัวลิฟต์
9. ระบบโทรทัศน์รวม (MATV) ผู้พักอาศัยสามารถต่อสายเข้ากับ TV Outlet ภายในห้องชุด เพื่อการรับชมได้ และโครงการได้ติดต่อ True Vision ให้บริการ Cable TV เพื่อรองรับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยด้วย
10. โถงลิโอบบี้และมุมนั่งพัก
11. ตู้จดหมายสำหรับทุกห้องชุด (Mail Box)

หน้า 7

4.แนะนำฝ่ายบริหารอาคาร

บริษัทบริหารอาคาร : บริษัท บริษัท ดี เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด : บริษัท ดี เอ็กเซลเลนซ์ จำกัด

โดยมอบหมายให้ นายอภิศักดิ์ พรหมลา เป็นผู้กระทำการแทน

โครงสร้างฝ่ายบริหารอาคาร



หน้า 8

จำนวนพนักงานฝ่ายบริหารอาคาร

ผู้จัดการอาคาร	1 อัตรา
ธุรการ การเงิน, บัญชี	1 อัตรา
หัวหน้าช่าง	1 อัตรา
ช่างเทคนิค	3 อัตรา
รักษาความสะอาด	4 อัตรา
รักษาความปลอดภัย	6 อัตรา
งานดูแลสวนและต้นไม้	1 อัตรา

หน้า 9

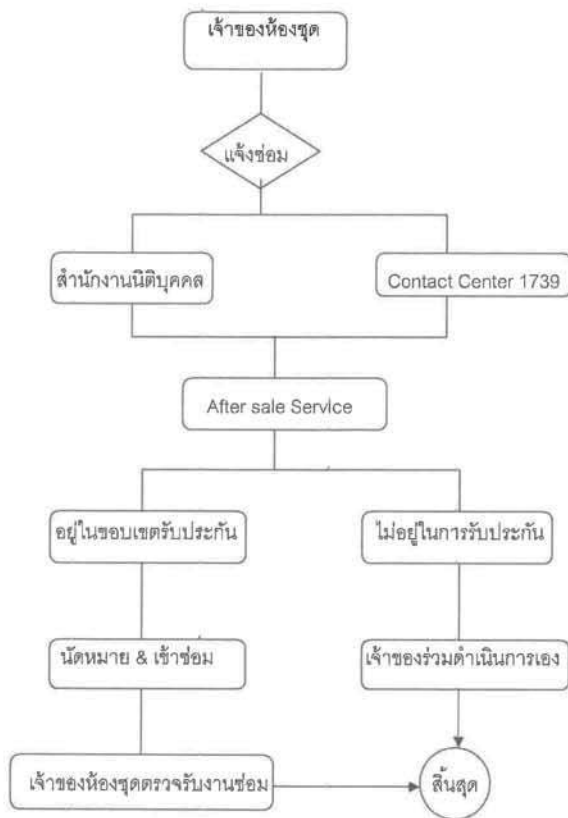
การขอใช้บริการ การแจ้งซ่อม หรือการขอความช่วยเหลือจากฝ่ายบริหารอาคาร

1. เจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยสามารถติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ โดยตรง ณ อาคาร A เพื่อขอความช่วยเหลือ หรือแจ้งซ่อม หรือที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2249-5522

2. สามารถแจ้งซ่อม / ขอใช้บริการผ่าน Contact Center ได้ที่หมายเลข 1739 ซึ่ง Contact Center จะแจ้งให้ผู้รับผิดชอบติดต่อท่านเจ้าของห้องชุดและทำการนัดหมายเข้าซ่อม / ให้บริการ โดยเร็ว

ทั้งนี้โครงการมีการรับประกันงานก่อสร้าง โดยมีระยะเวลาการรับประกันตามเอกสารที่ส่งมอบให้ท่านเจ้าของร่วมเมื่อรับส่งโอน เมื่อมีการแจ้งซ่อม เจ้าหน้าที่ บริการหลังการขาย (After Sale service) จะประสานงานเข้ามาให้บริการแก่ท่านตามเงื่อนไขการรับประกัน ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

หน้า 10



หน้า 11

ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ห้ามประกอบการค้า/
การพาณิชย์ / ให้เช่าห้องพักรายวัน / ระยะสั้น

5.1.6 เจ้าของร่วมจะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สิน
ส่วนบุคคลของตน รวมถึงทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้
อยู่ในสภาพดีเสมอ และไม่กระทำการใดๆให้เป็นอันตราย
หรือมลภาวะ เกิดขึ้นทั้งในส่วนตัว และส่วนรวม

5.1.7 ห้ามก่อสร้าง ติดตั้ง ดัดแปลง หรือต่อเติมแก้ไข หรือ
เปลี่ยนแปลงแบบ/รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร
ชุด สีภายนอกห้องชุด พื้นที่ติดกับทางเดินร่วม พื้นที่ส่วน
ระเบียงของห้องชุด ประตูที่ติดกับทางเดินร่วม และประตู
หน้าต่าง/ระเบียงด้านหลังของห้องชุดโดยเด็ดขาด

5.1.8 ห้ามสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไข พื้น เพดานห้อง
ชุดหรือแก้ไข ผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจน
ผนังห้องชุดด้านที่ใช้ร่วมกับเจ้าของห้องชุดคนอื่น ทั้งนี้เพื่อ
คงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรง ของโครงสร้างอาคาร และความ
สวยงามด้านสถาปัตยกรรม ของอาคารชุดทั้งหมด

หน้า 13

5.ระเบียบการพักอาศัย และการใช้ประโยชน์ห้องชุด



ระเบียบการพักอาศัยของ นิติบุคคล
อาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร มี
รายละเอียดดังต่อไปนี้

5.1 การใช้ประโยชน์ห้องชุดและการพักอาศัย

- 5.1.1 เจ้าของร่วม หมายถึง เจ้าของห้องชุด
- 5.1.2 ผู้อยู่อาศัยร่วม หมายถึง ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของห้องชุด
บริวาร หรือผู้แทน
- 5.1.3 นิติบุคคล ฯ หมายถึง คณะบุคคลที่เข้ามาบริหาร
จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดูแลความเป็นระเบียบ
เรียบร้อยในการใช้อาคารชุด และ ห้องชุด อันได้แก่
ผู้จัดการอาคารชุด พนักงานธุรการ พนักงานบัญชี
และช่างเทคนิคที่ประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 5.1.4 บุคคลภายนอก หมายถึงบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม /
ผู้อยู่อาศัยร่วม / นิติบุคคลฯ
- 5.1.5 ห้องชุดในอาคาร คอนโดเลต พิกเซล สาทร

หน้า 12

5.1.9 ห้ามตากผ้า หรือแขวนเสื้อผ้า พาดหรือวางวัสดุสิ่งของบริเวณ
ระเบียงกันตก

5.1.10 ห้ามตั้งที่วางรองเท้า วางรองเท้า หรือวัสดุอื่นใด อันเป็น
การกีดขวางทางเดินส่วนกลาง และก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ
เรียบร้อย บริเวณภายนอกห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยเด็ดขาด

5.1.11 ห้ามก่อสร้าง/ดัดแปลง/ต่อเติมภายนอกห้องชุดหรือ บน
ระเบียง

5.1.12 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วม

5.1.13 ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา บริเวณผนังภายนอกห้อง
ชุด หรือระเบียงภายนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตูหน้าต่างด้านนอก
ของห้องชุด

5.1.14 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัยและระบบป้องกัน
อัคคีภัยของอาคาร โดยเด็ดขาด

5.1.15 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายใน
บริเวณอาคารชุด กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/เจ้าของร่วม
หรือฝ่ายจัดการฯ ตรวจพบเจอ มีโทษปรับครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพัน
บาทถ้วน)

หน้า 14

- 5.1.16 ห้ามใช้แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหารและเครื่องต้มภายในห้องชุด
- 5.1.17 ห้ามใช้ห้องชุดผลิตวัตถุประสงค์ ที่กำหนดไว้ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
- 5.1.18 เจ้าของห้องชุด/ผู้พักอาศัยร่วม จะต้องยินยอมให้ฝ่ายจัดการฯ เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่เกิดภัยอันตราย หรือห้องชุดได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบอันเนื่องจากการชำรุด/บกพร่องของอุปกรณ์ภายในห้องชุด
- 5.1.19 ห้ามผู้ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่ที่นิติบุคคลฯ กำหนดไว้ เช่น ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่เก็บน้ำ หรือพื้นที่อื่นๆ ตามที่นิติบุคคลฯ กำหนดห้าม ทั้งนี้เพื่อความเสียยของงานระบบและเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย
- 5.1.20 นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่อนุญาตให้บุคคลที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยหรือขัดต่อระเบียบ /ข้อบังคับของอาคารชุด เข้าในพื้นที่ของอาคารชุด

หน้า 15

5.1.21 กรณีที่เจ้าของห้องชุดและ / หรือ ผู้พักอาศัยร่วม ผิดวินหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ฝ่ายจัดการขอสงวนสิทธิในการดำเนินการ ดังนี้

1. ตักเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร
2. ปรับวันละ 500 - 2,000 บาท หรือตามที่นิติบุคคลเห็นสมควรต่อครั้งที่ฝ่าฝืนระเบียบนี้
3. หากไม่ยินยอมชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิในการดำเนินการงดเว้นการให้บริการต่างๆ รวมถึงการระงับการให้บริการสาธารณูปโภค และ / หรือห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมด ได้ตามความเหมาะสม รวมทั้งขอสงวนสิทธิในการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

หน้า 16

5.2 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย



กรณีเจ้าของห้องชุดมีความประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าห้องชุด จะต้องให้เช่าเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น และต้องปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

- 5.2.1 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายส่วนตัวของผู้เช่าพักอาศัย ตามหน้าที่ของเจ้าของห้องชุดซึ่งกำหนดตามข้อบังคับ และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ทุกประการ
- 5.2.2 เจ้าของห้องชุดต้องให้ข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัย/ผู้เช่าพักอาศัย แก่ฝ่ายจัดการ ดังนี้
1. จำนวนผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด
 2. ส่งมอบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้เช่าพักอาศัยและบริวารทุกคน

หน้า 17

3. ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุด ที่ระบุระยะเวลาการเริ่มต้นและสิ้นสุดการเช่า
4. แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของห้องชุด และของผู้เช่าพักอาศัย
5. แจ้งข้อบังคับ ระเบียบการพักอาศัย และ สิทธิในการใช้สถานที่/ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการใช้ที่จอดรถ สโมสร สระว่ายน้ำ ให้ผู้เช่าพักอาศัยทราบ

5.2.3 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และ ระเบียบการพักอาศัยของ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิกเซล สาทร ทุกประการ

5.2.4 หากผู้พักอาศัย ผู้เช่า / บริวาร ไม่ชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว หรือทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชดใช้ค่าเสียหาย/ค่าซ่อมแซมตามจริงทุกประการ หากผู้เช่าพักอาศัย/บริวาร ไม่ยอมชำระค่าใช้จ่ายหรือชดใช้ค่าเสียหาย เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหรือเสียหายทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ภายในระยะเวลาที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด

หน้า 18

5.2.5 กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่า จะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดและสติ๊กเกอร์ที่จอดรถ (ถ้ามี) ให้กับนิติบุคคลฯ หากมีการชำรุดเสียหายต้องชดใช้ตามความเป็นจริง รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าสาธารณูปโภคหรือค่าใช้จ่ายอื่นใดที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เรียกเก็บตามระเบียบที่ยังคงค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนดด้วย

5.2.6 กรณีเจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัย หรือผู้เช่าพักอาศัย ผ่าฝืนระเบียบหรือข้อบังคับ ไม่ว่าจะข้อใดข้อหนึ่งหรือทั้งหมด นิติบุคคลฯ สามารถงดให้บริการ จดสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งกำหนดเบี้ยปรับตาม พระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และมีสิทธิในการแจ้งความ /ฟ้องร้อง เจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัย หรือผู้เช่าพักอาศัย ให้ปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต่อไป

1. สำเนาบัตรประชาชนเจ้าของห้องชุด / ผู้รับโอน
2. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของห้องชุด / ผู้รับโอน
3. สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
4. สัญญาจะซื้อจะขาย/เอกสารจากการประมูลทั้งหมด (กรณีที่เป็นห้องที่ประมูลได้)
5. ข้อมูล รายละเอียด ที่สามารถติดต่อได้ของผู้รับโอน
6. ต้องไม่มีหนี้ค้างชำระใดๆ กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้รับโอนจะต้องนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดยื่นที่สำนักงานนิติบุคคลฯ พร้อมทั้งลงทะเบียนผู้พักอาศัยใหม่

หนังสือปลอดหนี้ มีอายุ 7 วัน นับจากวันที่ระบุไว้ใน เอกสาร

การแจ้งย้ายเข้าอยู่อาศัย - ย้ายออก

เมื่อท่านเจ้าของร่วมได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและประสงค์จะย้ายเข้าอยู่อาศัย ดำเนินการได้ ดังนี้

1. ติดต่อแจ้งสำนักงานนิติบุคคลฯทราบ วัน - เวลา ที่จะย้ายเข้าอยู่อาศัย เพื่อ เจ้าหน้าที่จะได้อำนวยความสะดวก
2. แจ้งรายชื่อผู้อยู่อาศัย พร้อม สำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน
3. แจ้งนิติบุคคลฯทราบทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผู้อยู่อาศัย /ผู้เช่า หรือย้ายออกจากห้องชุด หรือมีการขายห้องชุดต่อให้บุคคลอื่น

การขอหนังสือปลอดหนี้

ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการที่จะขอหนังสือปลอดหนี้จากนิติบุคคลฯ เพื่อใช้เป็นเอกสารแนบ ประกอบการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน หรือนำไปใช้ทำนิติกรรมต่างๆนั้น โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ เพื่อกรอกแบบฟอร์มการขอใบปลอดหนี้ล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมแนบเอกสารดังต่อไปนี้

สิ่งที่เจ้าของร่วมจะได้รับเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด มอบให้พร้อมกับ Welcome Box

หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อร 2)

1. สัญญาซื้อขายห้องชุด (อร 23)
2. ใบเสร็จรับเงิน /ใบรับเงินชั่วคราว ก่อนออกใบเสร็จจริง
3. ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด
4. คู่มือแนะนำการพักอาศัย
5. แผ่น CD แผ่นผังแปลนห้องชุด
6. Key card ห้องชุด และกุญแจห้องอื่นๆภายในห้องชุด
7. Access card ผ่านเข้า-ออกอาคารชุด
8. Key Card Parking ห้องละ 1 ใบ ตามสิทธิ์
9. Remote control เครื่องปรับอากาศ
10. กุญแจตู้ จดหมาย (Mail Box)
11. ใบรับประกันเฟอร์นิเจอร์ ใบรับประกันเครื่องปรับอากาศ และใบรับประกันเครื่องทำน้ำอุ่น (ถ้ามี)
12. สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ ห้องชุดละ 1 ใบ

การขออนุญาตเข้าทำการตกแต่งภายในห้องชุด

เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการตกแต่งภายในห้องชุด ต้องดำเนินการ ดังนี้

1. เจ้าของร่วมต้องติดต่อสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแจ้งการขออนุญาตเข้าตกแต่งห้องชุด การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำอุ่น เครื่องซักผ้า หรืออุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ อื่นๆ พร้อมส่งแบบแปลน รวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ให้ฝ่ายจัดการฯ พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด อย่างน้อย 3 วันทำการ

2. วางเงินค้ำประกันการเข้าตกแต่งห้องชุดจำนวน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งฝ่ายจัดการจะคืนให้ภายใน 15 วัน เมื่อการตกแต่งห้องชุดเสร็จเรียบร้อย และไม่มีความเสียหายใดๆ ต่อพื้นที่ส่วนกลางหรือทรัพย์สินของอาคารชุด

3. นิติบุคคลฯ มีสิทธิและหน้าที่ในการเข้าตรวจสอบ การตกแต่งห้องชุดได้ตลอดเวลาตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันความเสียหาย หรือมีผลกระทบกับโครงสร้าง สี รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

หน้า 23

4.5.8 หากมีความเสียหายและเกินกว่าที่วางเงินประกันไว้ เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายมูลค่าความเสียหายจริง หากมีการขอดำเนินการอีกจะต้องวางเงินค้ำประกันเพิ่มเติมอีก 2 เท่า หรือตามที่นิติบุคคลฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

4.5.8 ขณะทำงานต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาและคนงานทุกคนต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเสื้อเพื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารต้องแลกบัตรคืนทุกคน ตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน

4.5.9 นิติบุคคลฯ อนุญาตให้เข้าทำการตกแต่งห้องชุดได้เฉพาะวันจันทร์ – วันศุกร์ เวลาทำงาน 08.00 - 17.00 น. นิติบุคคลฯ ไม่อนุญาตให้เข้าทำงานต่อเติมหรือตกแต่ง ในวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและไม่เป็น การรบกวนการพักอาศัยของเจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยอื่น ถ้ามีความจำเป็นต้องทำงานเกินเวลาที่กำหนด ต้องขออนุญาตจากฝ่ายนิติบุคคลฯ ก่อน ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาอนุญาต / ไม่อนุญาต ก็ได้

4.5.10 การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือสัມภาระเข้า – ออก ทุกครั้ง จะต้องทำรายการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมี

และระบบสาราณูปโภคของอาคารชุด ตลอดจนความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้อยู่อาศัยร่วม

4. เจ้าของร่วม ต้องแจ้งรายชื่อ และแสดงบัตรประจำตัวของผู้รับเหมาและคนงาน ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้า อย่างน้อย 3 วัน เพื่อเขียนใบคำร้องและขออนุญาต โดยมีรายละเอียด ดังนี้

4.5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด

4.5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน

4.5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตกแต่ง

4.5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประชาชน

4.5.5 ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อคนงานให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลฯ เพื่อตรวจสอบผู้เข้าไปทำงานทุกวันก่อนเข้าทำงาน โดยผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อทดแทนกันไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอชื่อใหม่ตามชื่อเพื่อให้ฝ่ายจัดการฯ พิจารณาอนุญาตก่อนเข้าพื้นที่

4.5.6 แจ้งเบอร์โทรศัพท์ติดต่อกรณีฉุกเฉิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน

4.5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

หน้า 24

ผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอได้ที่นิติบุคคลฯ) ทั้งนี้ นิติบุคคลฯ มีสิทธิที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัย หรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร

4.5.11 ห้ามวางวัสดุสิ่งของ อุปกรณ์การตกแต่งทุกชนิด พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด เพื่อพักขนถ่ายในพื้นที่จอดรถ ยกเว้นในพื้นที่ที่นิติบุคคลฯ กำหนดไว้ได้ และจะพักขนถ่ายได้เฉพาะช่วงเวลาที่ยอนุญาตเท่านั้น

4.5.12 นิติบุคคลฯ ไม่อนุญาตให้คนงานใช้ลิฟต์ในการขึ้นลง และหรือขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ในการก่อสร้าง ให้ใช้บันไดหนีไฟที่กำหนดให้เท่านั้น รวมทั้งห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวเกินขนาด ขึ้น-ลง บันได และผ่านพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องติดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการขีดข่วน และกระทบ/กระแทกหลอดไฟ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง

4.13 ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟทุกชนิดมาเก็บรอไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ ให้นำกลับไปด้วยทุกครั้ง เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงาน

หน้า 25

หน้า 26

4.14 ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือเศษวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำ ช่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคาร ต้องรวบรวม น้ำกลับไปที่ถังทุกวัน ถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา

4.15 ระหว่างปฏิบัติงาน ต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลาง และปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที และเมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่างและประตูทุกบานให้เรียบร้อยทุกครั้ง

4.16 ห้ามคนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในเวลาใดๆ ยกเว้นระยะเวลาทำงานตามที่กำหนด และได้รับอนุญาตเท่านั้น

4.17 ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง, หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น ห้ามวางรองเท้า อุปกรณ์ เครื่องมือไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

4.18 ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลง แก๊ส โยกย้าย โครงสร้าง, ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของ

อาคาร รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด และห้ามเปลี่ยนสีภายนอกห้องชุด ห้ามต่อเติมสิ่งใดรุกล้ำ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงส่วนที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ส่วนกลางโดยเด็ดขาด

4.19 ห้ามผู้รับเหมาใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น

4.20 ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงคานนอก

4.21 ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร ไม่ว่าจะภายในห้องชุดหรือทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ และห้ามกระทำการใดให้เกิดประกายไฟโดยเด็ดขาด

4.22 ขณะตกแต่งและหลังจากการตกแต่งเสร็จในแต่ละวัน ผู้รับเหมาต้องทำความสะอาดทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด เช่น โถงลิฟท์ ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ ชี้น-ลง ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากหน้างานจะต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบ เพื่อตรวจสอบเช็คความเรียบร้อยร่วมกัน

4.23 ผู้รับเหมาต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งาน ขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงาน

หน้า 27

ตกแต่งภายใน อย่างน้อยห้องชุดละ 1 ถัง จนกระทั่งงานเสร็จ หากไม่นำมา ฝ่ายจัดการฯ จะไม่อนุญาตให้เข้าดำเนินการตกแต่งไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น

4.25 ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ฝ่ายจัดการฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไว้ ดังนี้

4.25.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร

4.25.2 ปรับกรณีเป็นการละเมิดฝ่าฝืนโดยการปฏิบัติครั้งละไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

4.25.3 กรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคารครั้งละไม่ต่ำกว่า 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน)

4.25.4 ริบเงินประกันทั้งหมด กรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังซ้ำอีก หรือก่อความรุนแรง อันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งระงับการตกแต่งและให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

4.2.6 ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่ง จนมีผลให้วงเงินค้ำประกันลดต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของวงเงินผู้รับเหมา หรือเจ้าของห้องชุด จะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 3 วัน

หน้า 29

หน้า 28

การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะยังประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงขอความร่วมมือจากทุกท่านที่เกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. นิติบุคคลฯได้จัดให้มีแม่บ้านประจำอาคารฯละ 1 คน โดยมีหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง และจัดเก็บขยะ เช่น ทางเดินส่วนกลาง โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ ห้องขยะลานจอดรถ หรือพื้นที่ส่วนกลางอื่นตามที่นิติบุคคลฯ
2. นิติบุคคลฯได้จัดให้มีห้องขยะและถังขยะส่วนกลางทุกชั้นอยู่ใกล้กับโถงลิฟท์โดยสาร โดยผู้พักอาศัยจะต้องนำขยะใส่ถุงพลาสติก มัดปากถุงให้แน่นมาทิ้งในห้องขยะนี้เอง แม่บ้านประจำอาคารฯจะทำการเก็บขยะไปทิ้งในห้องขยะส่วนกลาง เพื่อรอการเข้ามาเก็บของเจ้าหน้าที่เทศบาลต่อไป โดยจัดเก็บวันละ 2 ครั้ง ช่วงเวลา 09.00 – 10.00 น. และ 15.30 – 16.30 น. หรือตามความเหมาะสมที่ฝ่ายจัดการได้กำหนดขึ้นในอนาคต

หน้า 30

3. ผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อเหตุรุนแรง หรือทิ้งขยะออกมาบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะคิดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บและทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
4. ห้ามทิ้งกันบูหรู หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุให้เกิดการลุกไหม้หรือติดไฟลงถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุที่มีขนาดใหญ่ หรือมีน้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำส่งไปที่จุดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลฯ ทราบเพื่อดำเนินการต่อไป
5. ห้ามทิ้งเศษอาหารหรือเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งอ่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก ทำให้เกิดการอุดตัน หากพบความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว เจ้าของร่วม หรือ ผู้อยู่อาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
6. ห้ามนำขยะทุกชนิดหรือที่มีกลิ่นเหม็น / ขุน และมีผลต่อสภาพแวดล้อมวางบริเวณหน้าห้องชุด ให้นำไปทิ้งถังขยะที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางด้านข้าง

หน้า 31

- 6.3 กรณีมีรถยนต์คันที่ 2 ให้ท่านเจ้าของร่วมมาขึ้นทะเบียนที่นิติบุคคลฯ เพื่อออกสติกเกอร์ชั่วคราวรายเดือน โดยต้องชำระค่าชดเชยการใช้พื้นที่จอดรถคันที่ 2 เป็นจำนวนเงิน 2,000.00 บาท / เดือน (สองพันบาทถ้วน) นิติบุคคลฯ จะแจ้งหนี้เรียกเก็บค่าชดเชยการใช้สติกเกอร์ คันที่ 2 ทุกๆ สิ้นเดือน หากที่จอดรถไม่เพียงพอ นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการไม่ให้พื้นที่ และ/ หรือบอกเลิกการใช้ที่จอดรถคันที่ 2 ได้ทันที
- 6.4 ผู้ที่นำรถเข้ามาจอดในพื้นที่จอดรถยนต์ / จักรยานยนต์ ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด ดังต่อไปนี้
 - 6.4.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด
 - 6.4.2 จอดตรงตามช่องจอด ไม่กีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการผ่านเข้า – ออก ของยานพาหนะคันอื่น
 - 6.4.3 ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในที่จอดรถ ไม่ว่าจะมิใช่ผู้ขับขี้อยู่หรือไม่ก็ตาม
 - 6.4.4 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ หรือสิ่งผิดกฎหมายเข้ามาในอาคารและพื้นที่จอดรถ หรือทิ้งไว้ในรถ

หน้า 33

ถังขยะ หรือบนผาดังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลฯ จะดำเนินการเปรียบเทียบปรับไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

7. เพื่อให้การปฏิบัติงานในพื้นที่ส่วนกลางสะอาดเรียบร้อย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้แม่บ้านประจำอาคาร รับหน้าที่ทำความสะอาดในห้องชุดพักอาศัยของเจ้าของร่วม ยกเว้น ได้รับการมอบหมายจากผู้จัดการเป็นกรณีไป



6. การใช้พื้นที่ส่วนกลาง

การขอสติกเกอร์จอดรถ การขออนุญาตจอดรถ

- 6.1 พื้นที่จอดรถที่มีอาคาร C และภายนอกอาคาร บุคคลที่มีสิทธิใช้ที่จอดรถคือ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยร่วมภายในอาคารชุดแห่งนี้นั่นเอง และจะได้รับสติกเกอร์เพื่อแสดงการเป็นเจ้าของห้องชุด / ผู้พักอาศัย โดยได้สิทธิ์ ห้องละ 1 คัน ทั้งนี้นิติบุคคลฯ ไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำให้แต่ละห้องชุด
- 6.2 ท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเลขทะเบียนรถ ยี่ห้อรถ พร้อมสำเนา ทะเบียนรถ มามอบให้นิติบุคคลฯรับทราบ เพื่อรับสติกเกอร์จอดรถ

หน้า 32

- 6.4.5 ห้ามซ่อม / ตกแต่ง / ล้างรถ หรือทำให้เกิดน้ำนอง ซึ่งในพื้นที่จอดรถ และห้ามวางสิ่งของเกะกะ กีดขวางในพื้นที่จอดรถ
- 6.4.6 ห้ามวางสิ่งกีดขวาง / กีดขวาง หรือทำเครื่องหมายใดๆ เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในพื้นที่จอดรถ
- 6.4.7 ห้ามรถที่มีความสูงเกิน 2.10 เมตร และ/ หรือ ความกว้างเกินกว่า 1 ช่องจอด เข้ามาในพื้นที่จอดรถในอาคารชุด
- 6.4.8 ห้ามเล่นการพนัน มั่วสุมผิดกฎหมาย หรือกระทำการอันเป็นการขัดต่อศีลธรรมอันดี ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถของอาคารชุด
- 6.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม / ผู้เช่า / ผู้พักอาศัยร่วม ทำการโอนสิทธิ์ / ยกให้ / ให้เช่า พื้นที่/สติกเกอร์ที่จอดรถของอาคารชุดโดยเด็ดขาด หากมีการฝ่าฝืน นิติบุคคลฯขอใช้สิทธิ์ในการปรับไม่น้อยกว่าครั้งละ 2,000 บาท และ/หรืออาจตัดสิทธิ์ในการให้เข้ามาใช้พื้นที่จอดรถอีกต่อไป
- 6.6 กรณีมีการจอดรถซ้อนคันจะต้องใส่เกียร์ว่าง และปลดเบรกมือ หากมีการใส่เกียร์อื่น และ/ หรือดึงเบรกมือไว้ และนิติ

หน้า 34

บุคคลฯไม่สามารถติดต่อเจ้าของรถได้ หรือเจ้าของรถไม่สามารถเคลื่อนย้ายรถได้ไม่ว่ากรณีใดๆ นิติบุคคลฯของสวนสัตว์ในการเคลื่อนย้ายรถโดยวิธีการใดๆก็ได้ตามที่เห็นว่าเหมาะสม และเจ้าของรถจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายหรือสูญหายใดๆ จากนิติบุคคลฯทั้งสิ้น

- 6.7 กรณีบัตรจอดรถสูญหาย ต้องแสดงหลักฐาน การเป็นเจ้าของ / ผู้ครอบครองรถ และกรอกแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดรถสูญหาย เป็นเงิน 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน)
- 6.8 กรณีมีการปลอมแปลงสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลฯจะระงับการใช้พื้นที่จอดรถของอาคารทันที และจะขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย
- 6.9 การอนุญาตให้นำรถผ่านเข้า – ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากรถ หรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลฯจะไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหาย หรือสูญหายของรถ หรือทรัพย์สินภายในรถ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดรถในอาคารชุดแห่งนี้

7. การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/ส่วนตัว

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินกิจการของตนเองในการดูแลอาคารและทรัพย์สินส่วนกลาง ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต้องมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นตลอดเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยใช้สิทธิตาม พรบ.อาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 18 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิคเซล สาทร ซึ่งได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังนี้

1. เงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรกตารางเมตรละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
2. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางตารางเมตรละ 45.-บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือน ชำระล่วงหน้าเป็นรายปี อัตรา และวิธีการเรียกเก็บ อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยการลงมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
3. ค่าน้ำประปา จัดเก็บทุกเดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ในอัตราหน่วยละ 18.- บาท (สิบแปดบาทถ้วน) อัตรา และวิธีการเรียกเก็บนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยการลงมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

6.10 สติ๊กเกอร์จอดรถ เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้ถือว่าสติ๊กเกอร์จอดรถสิ้นสภาพไปตามสิทธิ์นั้นเช่นกัน และเจ้าของร่วมจะต้องนำสติ๊กเกอร์มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ

6.11 ผู้มาติดต่อ จะต้องรับบัตรผ่านเข้า-ออกจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเสียค่าที่จอดรถในอัตรา ดังนี้

1. รถยนต์ที่ไม่มีตราประทับจากนิติบุคคลฯ จ่ายค่าบริการที่จอดรถ ในอัตรา ชั่วโมงละ 50 บาท / คัน เศษของชั่วโมง ถ้าเกิน 20 นาทีคิดเป็น 1 ชั่วโมง
2. รถจักรยานยนต์ ที่ไม่มีตราประทับจากนิติบุคคลฯ จ่ายค่าบริการที่จอดรถในอัตรา ชั่วโมงละ 20 บาท / คัน
3. กรณีเจ้าของร่วมมีความจำเป็น หรือมีญาติมาติดต่อ ให้แจ้งเลขทะเบียนรถยนต์ กับฝ่ายจัดการ/นิติบุคคลฯ เพื่อออกคู่มือจอดรถยนต์ชั่วคราวให้ใช้สิทธิ์จอดได้ฟรี แต่ไม่เกิน 4 ชั่วโมง / ครั้ง และ ไม่เกิน 4 ครั้ง / สัปดาห์

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้น้ำประปาส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

8. การชำระ ค่าเบี้ยประกันประกันภัยอาคารชุด

ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิคเซล สาทร การประกันภัย ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ข้อ 1, ข้อ 2 โดยการกำหนดชำระให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระเป็นเงินสด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านทางบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คเช็คขีดคร่อมเข้าบัญชี "นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต พิคเซล สาทร" (ซึ่งนิติบุคคลฯจะแจ้งเลขที่บัญชีธนาคารให้ทราบอย่างเป็นทางการอีกครั้ง) และการชำระเงิน ท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานการตรวจสอบการชำระเงิน

การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น ต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากผิดนัดชำระหนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตาม พรบ.อาคารชุด พ.ศ. 2551 (ฉบับที่ 4) ตามมาตราที่ 18 และมาตรา 18/1 เพื่อสงวนสิทธิ์ในการงดให้บริการสาธารณูปโภคภายในห้อง

ชุด และงดการใช้สิทธิ์ออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ในกรณีท่านเจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และห้องชุดนั้นมีการค้างชำระค่าใช้จ่าย ไม่ว่าจะเกิดจากการใช้ของเจ้าของร่วมเอง หรือผู้เช่า หรือผู้พักอาศัยร่วม เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่เป็นแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนากรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน, และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายใดยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ะับการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ นั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

หน้า 38

9.ระเบียบการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง



9.1 การใช้โถงลิโอบบี้

โถงลิโอบบี้ที่อาคาร เอ และอาคาร บี มีไว้สำหรับการนั่งพักคอย หรือพบปะ ของผู้พักอาศัย เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำอาหารและเครื่องดื่มมานั่งรับประทาน หรือนอนพัก หรือ กระทำการที่ไม่สุภาพไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัยร่วมกัน

9.2 ระเบียบการใช้ลิฟต์โดยสาร และการขนย้ายสิ่งของ

เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งขออนุญาตและแจ้งรายการสิ่งของที่จะขนย้ายทุกครั้ง โดยจะต้องปฏิบัติตามดังนี้

1. จะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 800 กิโลกรัม / ลิฟต์ 1 เครื่อง
2. ต้องทำการป้องกันความเสียหาย และห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสารและระบบลิฟต์
3. โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และ กฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด

หน้า 39

4. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพ ียบร้อย
5. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
6. หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหาย ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสารชั่วคราว เพื่อบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม
8. กรณีเกิดเหตุขัดข้องในการใช้ลิฟต์ กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯโดยเร็วทันที
9. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณา ตามความเหมาะสมไว้

9.3 ระเบียบการใช้ห้องออกกำลังกาย



1. ห้องออกกำลังกายเปิดบริการตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.
2. สมาชิกฯ ต้องลงทะเบียนในสมุดของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง

3. อนุญาตให้สมาชิกสามัญและสมาชิกสมทบใช้บริการได้เท่านั้น ถ้าเป็นแขกนอกสมาชิก จะต้องเสียค่าใช้บริการครั้งละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่าน
4. ไม่อนุญาตให้ พนักงาน ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้บริการห้องออกกำลังกาย
5. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เปียกน้ำ พร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา ใช้ผ้าเช็ดตัว และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย
6. สมาชิกฯ ต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอนะเน ตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกาย ที่ติดอยู่ในห้อง ออกกำลังกาย ก่อนการให้บริการทุกครั้ง
7. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
 - 7.1 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง มีโรคประจำตัว
 - 7.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
 - 7.3 ผู้ที่ดื่มสุรา เบียร์ และของมีเมาทุกชนิด
8. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกาย
9. ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
10. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาชิกของผู้อื่น
11. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที

หน้า 40

หน้า 41

12. หากสมาชิกหรือแขกของสมาชิก ทำความเสียหายแก่ห้องออกกำลังกาย หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

13. หากมีเหตุอันตราย หรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของท่าน ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบใดทั้งสิ้น

14. ฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้ห้องออกกำลังกายได้ ตามความเหมาะสม



9.4 ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.

2. สมาชิก ต้องลงทะเบียนในสมุด

ของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง

3. สมาชิก ใช้บริการฟรี ถ้าเป็นแขกของสมาชิก จะต้องเสียค่าใช้บริการครั้งละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อหนึ่งท่าน และไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกอื่นมาใช้สระว่ายน้ำในโครงการนี้

4. ไม่อนุญาตให้ พนักงาน ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้บริการสระว่ายน้ำ

5. ในกรณีที่มีการปิดสระว่ายน้ำเป็นการชั่วคราว ฝ่ายจัดการฯ จะติดประกาศให้ทราบล่วงหน้า

หน้า 42

6. ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำจะต้องสวมชุดว่ายน้ำตามมาตรฐาน และต้องสวมหมวกว่ายน้ำทุกครั้ง

7. ก่อนลงสระว่ายน้ำ จะต้องอาบน้ำชำระร่างกายให้สะอาดทุกครั้ง

8. เพื่อความปลอดภัย และอนามัยที่ดีของทุกท่าน สมาชิก และแขกของสมาชิก ต้องปฏิบัติตามนี้

8.1 ห้ามใช้บริการสระว่ายน้ำขณะที่ฝนตกและฟ้าคะนอง

8.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือ โรคผิวหนัง ห้ามใช้สระว่ายน้ำ

8.3 ห้ามสวมรองเท้าเดินรอบบริเวณขอบสระว่ายน้ำ

8.4 ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิดเข้าไปรับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ

9. เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิด

10. สมาชิก ต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของบุตรธิดาของท่านที่มาใช้บริการ และต้องใช้ความระมัดระวังไม่ปล่อยให้เด็กเล็กอยู่ในสระว่ายน้ำตามลำพัง

11. ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น หากสมาชิก และแขกของสมาชิก ทำความเสียหายให้แก่สระว่ายน้ำ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

12. ให้ความร่วมมือในการดูแลรักษาความสะอาด และใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ

หน้า 43

13. หากเกิดเหตุอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของท่าน นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบใดๆทั้งสิ้น

14. ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนคนที่ใช้บริการสระว่ายน้ำ หรือเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดจนไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับนี้ ใช้บริการสระว่ายน้ำนี้ได้ ตามความเหมาะสม

9.5 ระเบียบการใช้ห้องอ่านหนังสือ



1. ห้องอ่านหนังสือเปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.

2. สมาชิก ต้องลงทะเบียนในสมุดของเจ้าหน้าที่ก่อนใช้บริการทุกครั้ง

3. สมาชิกไม่ควรพูดคุยเสียงดังเป็นการรบกวนสมาธิผู้อื่น และไม่ควรรำคาญเด็กเล็กเข้ามาเล่นในห้องอ่านหนังสือ

5. กรุณารักษาความสะอาด และงดการนำอาหารและเครื่องดื่มเข้าในห้องอ่านหนังสือโดยเด็ดขาด

หน้า 44

10. การขอติดตั้งตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์

1. ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรงเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

2. ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ที่เจ้าของร่วมมีสิทธิ์พึงมีทั้งได้ มีดังนี้

2.1 ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 หมายเลข

2.2 ระบบโทรศัพท์ของอาคารชุดฯ มิได้สำรองตู้สายสำหรับผู้ร้องขอ หมายเลขเพิ่ม

3. ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง เพื่อให้ ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุดฯ

4. ตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ตามข้อ 3.

5. กรณีมีการขอเพิ่มตู้สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง มากกว่าหนึ่งหมายเลขที่มีอยู่เดิม (ตามข้อ 2) ต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุด

6. กรณีฝ่าฝืนกฎระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ฝ่ายจัดการฯ มีสิทธิ์ระงับสายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ได้ทุกประการ

ระเบียบต่างๆในคู่มือการพักอาศัยนี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต ตามความเหมาะสมโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ หรือ เจ้าของร่วม

หน้า 45

11. หมายเลขโทรศัพท์ กรณีต้องการความช่วยเหลือ / เกิดเหตุ

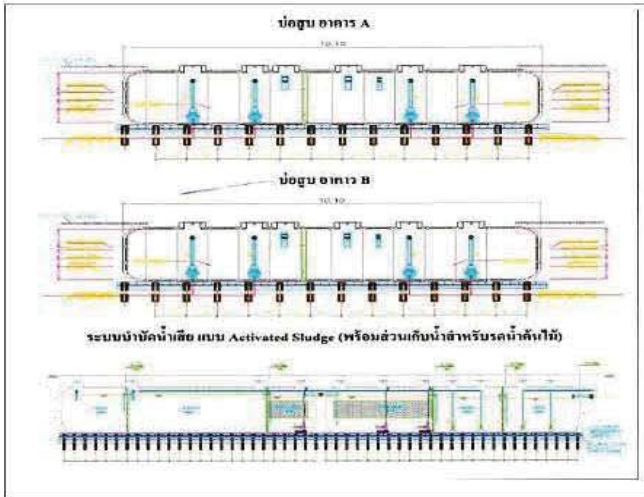
ฉุกเฉิน

ฝ่ายบริหารอาคาร	02-32495522
เหตุด่วน เหตุร้าย	191
เหตุไฟไหม้-ดับเพลิง	199
การไฟฟ้านครหลวง	1130
การประปานครหลวง	1125
เจ็บป่วย ฉุกเฉิน	1669
บริการเรียก TAXI	1681,1661
โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์	02-2564000
สถานีตำรวจทุ่งมหาเมฆ	02-2868975
สำนักงานเขตยานนาวา	02-2942393,02-2944422

ตัวอย่างเอกสาร ทส.1 และ ทส.2

แบบบันทึกรายฉบับของสถิติและข้อมูลเบื้องต้นของผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 158 หมู่ที่ ๖ ต.วังน้ำเขียว
ถนน แขวง/ตำบล อำเภอ/เขต เขต/อำเภอ จังหวัด
นิติบุคคล อุตสาหกรรม โทรศัพท์ 02-240-5622 โทรสาร มี
นิติบุคคล อุตสาหกรรม อำเภอ/เขต จังหวัด
แหล่งกำเนิดมลพิษ ๖ ประเภทกิจการประเภท ชื่อสถานที่
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) วันที่ สดง.ให้โดย
ซึ่งมีแผนผังแสดงการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียจากอุตสาหกรรม ดังนี้

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 158 หมู่ที่ ๖ ต.วังน้ำเขียว
ถนน แขวง/ตำบล อำเภอ/เขต เขต/อำเภอ จังหวัด
นิติบุคคล อุตสาหกรรม โทรศัพท์ 02-240-5622 โทรสาร มี
นิติบุคคล อุตสาหกรรม อำเภอ/เขต จังหวัด
แหล่งกำเนิดมลพิษ ๖ ประเภทกิจการประเภท ชื่อสถานที่
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) วันที่ สดง.ให้โดย
.....
.....

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษจาก
เดือน พ.ศ. จนถึงวันที่ คำนวณได้ค่าเฉลี่ยในภาค ๔๐ แห่งของรายการที่ ๑ ถึง ๕ และ
รายการเฉพาะ ซึ่งแนบส่งมาที่ พ.ศ. ๒๕๖๔ ในรูปแบบ

(นายวิชาญ หะดีมีชัย)

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

สดง.ให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

สดง.ให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศและเคมี

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 200 ตัน/วัน

(๒) ลักษณะของระบบบำบัดน้ำเสีย มีแบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง

แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสียได้แก่

เครื่องกลเติมอากาศ เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ เครื่องกลเติมอากาศ

(๔) แหล่งรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๕) วิธีการตรวจสอบการเกิดมลพิษจากระบบบำบัดน้ำเสีย และวิธีการกำจัด ว่าจ้าง ภายนอก

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มิได้ใช้และข้อมูลใดๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการผลิตหรือเครื่องจักรอุตสาหกรรมที่ปล่อยน้ำเสียที่มีค่า BOD
40.4 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามค่า BOD ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผล
เป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าค่าสถิติและข้อมูลของระบบบำบัดน้ำเสียที่แสดงคือข้อมูลจริง

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(นายวิชาญ หะดีมีชัย)

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

สดง.ให้โดย

ใบอนุญาตเลขที่

สดง.ให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

สดง.ให้โดย

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

(๒) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน) 1820 (ตัน/วัน)

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) 1820 (ตัน/วัน)

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

(๕) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

(๖) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

ระบบบำบัดน้ำเสียมีชนิด

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

เครื่องกลเติมอากาศ

(๗) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

(๘) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (รวม) (ตัน/วัน)

ถ้าเป็น ๑. จำนวนของข้อมูลของแหล่งกำเนิดมลพิษผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับ

จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือ

รายงานตามมาตรฐาน ๔๐ ซึ่งกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือบริษัทเอกชน

หนึ่งแยกหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๓. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๔. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๕. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๖. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

๗. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล

รายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือข้อความที่ผิดเพี้ยนไปจากความจริง

บริษัทเอกชนหรือที่จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ที่ไม่ได้ใช้เก็บสถิติข้อมูล หรือบริษัทเอกชน

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายนํ้า :
ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

คุณภาพน้ำระว่ายน้ำ การเติมคลอรีน

คุณภาพน้ำระว่ายน้ำ การเติมคลอรีน						ประจำเดือน : กรกฎาคม 2568	
วัน	PH	CL	เติมสารเคมี		หมายเหตุ	ผู้บันทึก	
			คลอรีน	SODA ASH			
1	7.4	3.0	-	-	06.00h	gnt	
2	7.5	3.1	-	-	06.00h	gnt	
3	7.2	3.0	-	-	06.00h	gnt	
4	7.3	3.0	-	-	06.00h	gnt	
5	7.5	3.0	-	-	06.00h	gnt	
6	7.5	3.5	500g	-	06.00h	หมักน้ำ	
7	7.0	2.6	-	-	06.00h	หมักน้ำ	
8	7.0	3.0	-	-	06.00h	หมักน้ำ	
9	7.5	3.0	-	500g	06.00h	หมักน้ำ	
10	7.6	2.5	-	-	06.00h	หมักน้ำ	
11	7.6	1.5	-	-	06.00h	ฉีดน้ำ	
12	7.5	1.5	-	-	01.00h	ฉีดน้ำ	
13	7.5	3.0	500g	-	06.00h	ฉีดน้ำ	
14	7.5	3.0	-	-	06.00h	ฉีดน้ำ	
15	7.5	3.1	-	-	06.00h	ฉีดน้ำ	
16	7.5	3.0	-	500g	06.00h	ฉีดน้ำ	
17	7.5	1.5	-	-	06.00h	gnt	
18	7.5	1.5	-	-	06.00h	gnt	
19	7.5	3.0	-	-	06.00h	gnt	
20	7.5	1.5	500g	-	06.00h	gnt	
21	7.2	1.5	-	-	06.00h	gnt	
22	7.0	1.3	-	-	06.00h	gnt	
23	7.5	1.6	-	500g	06.00h	gnt	
24	7.2	1.5	-	-	06.00h	gnt	
25	7.3	3.0	-	-	06.00h	gnt	
26	7.3	3.0	-	-	06.00h	gnt	
27	7.5	3.0	500g	-	06.00h	gnt	
28	7.5	1.5	-	-	06.00h	gnt	
29	7.5	1.5	-	-	06.00h	หมักน้ำ	
30	7.2	3.0	-	500g	06.00h	หมักน้ำ	
31	7.2	1.5	-	-	06.00h	หมักน้ำ	

ผู้ตรวจสอบ
J.ahr

ผู้รายงาน
J.ahr

ผู้จัดการ
J.ahr

หน้างาน

หน้างาน

หน้างาน

การระว่ายน้ำ

ประจำเดือน : สิงหาคม 2568

วัน	PH	CL	เติมสารเคมี		(กร)	ผู้บันทึก	หมายเหตุ
			คลอรีน	SODA ASH			
1	7.6	3.0	-	-	-	J.ahr	
2	7.5	3.1	-	-	06.00	gnt	
3	7.3	3.1	-	-	07.00	gnt	
4	7.5	3.0	-	-	07.00	gnt	
5	7.2	1.5	0.1kg	-	03.00	gnt	
6	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
7	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
8	7.2	3.0	0.1kg	-	07.00	gnt	
9	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
10	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
11	7.2	3.0	-	-	08.00	J.ahr	
12	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
13	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
14	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
15	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
16	7.2	3.0	-	-	07.00	gnt	
17	7.2	3.0	2kg	-	07.00	gnt	
18	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
19	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
20	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
21	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
22	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
23	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
24	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
25	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
26	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
27	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
28	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
29	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
30	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	
31	7.2	3.0	-	-	08.00	gnt	

ผู้ตรวจสอบ
J.ahr

ผู้รายงาน
J.ahr

ผู้จัดการ
J.ahr

หน้างาน

หน้างาน

หน้างาน

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ การเติมคลอรีน

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ : การเติมคลอรีน					ประจำเดือน : กันยายน 2568	
วัน	PH	CL	เติมสารเคมี		ผู้บันทึก	หมายเหตุ
			คลอรีน	SODA ASH		
1	7.2	3.0	-	-	08.00	
2	7.2	3.0	-	-	08.00	
3	7.2	3.0	-	-	08.00	
4	7.2	3.0	-	-	08.00	
5	7.2	3.0	-	-	08.00	
6	7.2	3.0	-	-	08.00	
7	7.2	3.0	-	-	08.00	
8	7.2	3.0	-	-	08.00	
9	7.2	3.0	-	-	08.00	
10	7.2	3.0	-	-	08.00	
11	7.2	3.0	-	-	08.00	
12	7.2	3.0	-	-	08.00	
13	7.2	3.0	-	-	08.00	
14	7.2	3.0	-	-	08.00	
15	7.2	3.0	-	-	08.00	
16	7.2	3.0	-	-	08.00	
17	7.2	3.0	-	-	08.00	
18	7.2	3.0	-	-	08.00	
19	7.2	3.0	-	-	08.00	
20	7.2	3.0	-	-	08.00	
21	7.2	3.0	-	-	08.00	
22	7.2	3.0	-	-	08.00	
23	7.2	3.0	-	-	08.00	
24	7.2	3.0	-	-	08.00	
25	7.2	3.0	-	-	08.00	
26	7.2	3.0	-	-	08.00	
27	7.2	3.0	-	-	08.00	
28	7.2	3.0	-	-	08.00	
29	7.2	3.0	-	-	08.00	
30	7.2	3.0	-	-	08.00	
31	7.2	3.0	-	-	08.00	

ผู้ตรวจสอบ : J. oah
ผู้ดำเนินการ : J. oah

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ การเติมคลอรีน

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ การเติมคลอรีน					ประจำเดือน : ตุลาคม 2568		
วัน	PH	CL	เติมสารเคมี		เวลา	ผู้บันทึก	หมายเหตุ
			คลอรีน	SODA ASH			
1	7.6	3.0	-	-	06.00	ผ.	
2	7.5	3.0	-	-	06.00	ผ.	
3	7.5	3.0	-	-	06.00	ผ.	
4	7.5	3.0	-	-	06.00	ผ.	
5	7.2	1.5	-	-	06.00	ผ.	
6	7.0	3.0	-	-	07.00	ผ.	
7	7.2	3.0	-	-	07.00	ผ.	
8	7.0	3.0	-	-	07.00	ผ.	
9	7.0	3.0	-	-	07.00	ผ.	
10	7.2	3.0	-	-	07.00	ผ.	
11	7.2	3.0	-	-	06.00	ผ.	
12	7.2	3.0	-	-	06.00	ผ.	
13	7.2	3.0	0.6KG	-	06.00	ผ.	
14	7.0	1.5	-	-	06.00	ผ.	
15	7.2	1.5	-	-	07.00	ผ.	
16	7.3	1.5	-	2 KG	07.00	ผ.	
17	7.5	3.0	-	-	07.00	ผ.	
18	7.5	3.0	2 KG	-	07.00	ผ.	
19	7.2	1.5	-	-	07.00	ผ.	
20	7.2	1.5	-	-	07.00	ผ.	
21	7.5	3.0	-	-	07.00	ผ.	
22	7.5	3.0	-	-	06.00	ผ.	
23	7.2	1.5	-	-	06.00	ผ.	
24	7.0	1.5	-	-	06.00	ผ.	
25	7.0	1.5	0.6KG	1KG	06.00	ONE	
26	7.5	1.5	-	-	06.00	ONE	
27	7.5	1.0	-	-	06.00	ONE	
28	7.5	3.0	-	-	06.00	ONE	
29	7.0	1.5	-	-	06.00	ONE	
30	7.2	1.5	-	-	06.00	ONE	
31	7.0	1.5	-	-	06.00	ONE	

ผู้ตรวจสอบ : J. oah
ผู้ดำเนินการ : J. oah

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ การเติมเคมีภัณฑ์

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ การเติมเคมีภัณฑ์						ประวัติการเติม : พฤศจิกายน 2568	
วัน	PH	CL	เติมสารเคมี		(กร)	ผู้บันทึก	หมายเหตุ
			คลอรีน	SODA ASH			
1	6.5	1.5	+		06.00	15.1K	
2	7.0	0.0	+		0.1.00	15.1K	
3	8.0	3.0	-		0.4.00	15.1K	
4	8.0	3.0	-		0.6.00	15.1K	
5	8.0	1.5	-		0.1.00	15.1K	
6	8.0	1.0	-		0.1.00	15.1K	
7	8.0	1.0	-		0.4.00	15.1K	
8	8.0	0.0	-		0.4.00	15.1K	
9	8.0	0.0	-		0.6.00	15.1K	
10	7.0	3.0	+		0.6.00	15.1K	
11	7.0	0.0	-		0.1.00	15.1K	
12	8.0	1.5	-		0.1.00	15.1K	
13	8.0	1.5	-		0.1.00	15.1K	
14	8.0	1.0	-		0.6.00	15.1K	
15	8.0	3.0	+		0.4.00	15.1K	
16	7.5	3.0	+		0.6.00	15.1K	
17	6.5	3.0	-		0.6.00	15.1K	
18	7.5	1.5	-		0.6.00	15.1K	
19	6.0	7.5	-		0.6.00	15.1K	
20	8.0	1.0	-		0.6.00	15.1K	
21	6.5	1.0	-		0.4.00	15.1K	
22	6.5	1.0	-		0.6.00	15.1K	
23	6.5	1.0	-		0.6.00	15.1K	
24	6.5	1.0	-		0.6.00	15.1K	
25	6.5	3.0	-		0.6.00	15.1K	
26	6.5	3.0	-		0.6.00	15.1K	
27	8.2	1.5	-		0.6.00	15.1K	
28	8.2	7.5	-		0.6.00	15.1K	
29	8.2	7.5	-		0.6.00	15.1K	
30	8.0	7.5	-		0.6.00	15.1K	
31							

ผู้ตรวจสอบ: J.oebr. 30/11/68
ผู้ดำเนินการ: J.oebr. 30/11/68

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

1/94 หมู่ 5 ต. คานหนาม 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 คอนโดเลต ฟิกเซล สำหรับ
Address : 158 ซอยศรีป่าเพ็ญ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
Contact : คุณภาวดี **Phone** : 02-249-5522, 081-2560321 **E.mail** : lettepixel@fpharrison.co.th
Sampl Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ คอนโดเลต ฟิกเซล สำหรับ **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 24/11/2025 **Sampling By#** : RATTAPOL (ว-190-จ-0015) **Receive Date** : 24/11/2025
Analysis Date : 24/11/2025-01/12/2025 **Report Date** : 01/12/2025 **Report No.** : R 08612/68

Parameter	Unit	Method	WC 10364/68 น้ำทิ้งหลังการบำบัด	WC 10365/68 น้ำทิ้งก่อนระบายออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.5 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	52	48	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	18	12	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	282	222	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	6	4	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	51	54	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	2.4 x 10 ⁶ #	1.7 x 10 ⁶ #	-
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	2.4 x 10 ⁶ #	1.7 x 10 ⁶ #	-

Sample Characterization	Observation	ขุนมีตะกอน	ขุนมีตะกอน
-------------------------	-------------	------------	------------

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

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายนํ้า
โดยห้องปฏิบัติการ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. บางนา อ. คลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10120
194 Moo 5, T. Bangna, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท ออราฟูด คอนโดเลต ฟู้ดส์ จำกัด
Address : 158 ซอยศรีบางโพธิ์ แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10120
Contact : คุณกานต์ Phone : 02-249-5522, 081-2560321 E-mail : lettopixel@pharison.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โรงงาน คอนโดเลต ฟู้ดส์ จำกัด
Sampling Date# : 15/09/2025 Sampling By# : WAC Receive Date : 16/09/2025
Analysis Date : 16-22/09/2025 Report Date : 22/09/2025 Report No. : RWS 0279768

Parameter	Unit	Method	PWS 05539/68 ตรวจพบไม่ผ่านเกณฑ์	PWS 05540/68 ตรวจพบไม่ผ่านเกณฑ์	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1 #	< 1.1 #	< 10
<i>Escherichia coli</i>	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ #	ตรวจไม่พบ

Sample Characterization

Remark : * ข้อมูลผลการวิเคราะห์ตามมาตรฐานฉบับที่ 16250 ของกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 16250 เรื่อง การควบคุมการปนเปื้อนในการสาธารณสุขว่า ผลิตภัณฑ์ น้ำดื่มและน้ำแข็ง

< End Of Report >

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

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



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. บางนา อ. คลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10120
194 Moo 5, T. Bangna, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท ออราฟูด คอนโดเลต ฟู้ดส์ จำกัด
Address : 158 ซอยศรีบางโพธิ์ แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10120
Contact : คุณกานต์ Phone : 02-249-5522, 081-2560321 E-mail : lettopixel@pharison.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โรงงาน คอนโดเลต ฟู้ดส์ จำกัด
Sampling Date : 24/10/2025 Sampling By : WAC Receive Date : 24/10/2025
Analysis Date : 24/10/2025-05/11/2025 Report Date : 05/11/2025 Report No. : RWS 0324268

Parameter	Unit	Method	PWS 06470/68 ตรวจพบไม่ผ่านเกณฑ์	PWS 06471/68 ตรวจพบไม่ผ่านเกณฑ์	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
<i>Escherichia coli</i>	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Staphylococcus aureus</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

Sample Characterization

Remark : * ข้อมูลผลการวิเคราะห์ตามมาตรฐานฉบับที่ 16250 ของกระทรวงสาธารณสุขฉบับที่ 16250 เรื่อง การควบคุมการปนเปื้อนในการสาธารณสุขว่า ผลิตภัณฑ์ น้ำดื่มและน้ำแข็ง

< End Of Report >

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

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



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลด พิกเซล สภาว

Address : 158 ซอยศรีบ้านใหญ่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

Contact : คุณกาวดี Phone : 02-246-5522, 081-2560321 E-mail : lettepixel@pharison.co.th

Sample Type : Water Sample Site : โรงอาหาร คอนโดเลด พิกเซล สภาว

Sampling Date : 24/11/2025 Sampling By : WAC

Analysis Date : 24/11/2025-01/12/2025 Report Date : 01/12/2025 Report No. : RWS 03541/68

Parameter	Unit	Method	PWS 0705/68	PWS 0705/68	Standard *
			ตรวจไม่ผ่าน	ตรวจไม่ผ่าน	ตรวจไม่ผ่าน

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10Escherichia coli MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่านStaphylococcus aureus in 100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่านPseudomonas aeruginosa in 100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 E ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน

Sample Characterization Observation ใส ไม่

Remark : ถ้าไม่ผ่านการตรวจสอบการปนเปื้อน เชื้อโรค 12550 ขึ้นไป การตรวจสอบการปนเปื้อนการปนเปื้อนเชื้อโรค หรือการปนเปื้อนเชื้อโรคในน้ำดื่ม

< End Of Report >

Laboratory Staff

(Miss. Romnakorn Padungwieng)

Chemist

Approved By

(Mrs. Neeramol Phadungsong)

General Manager

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

หน้า 1/1



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลด พิกเซล สภาว

Address : 158 ซอยศรีบ้านใหญ่ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

Contact : คุณกาวดี Phone : 02-246-5522, 081-2560321 E-mail : lettepixel@pharison.co.th

Sample Type : Water Sample Site : โรงอาหาร คอนโดเลด พิกเซล สภาว

Sampling Date : 22/12/2025 Sampling By : WAC

Analysis Date : 22/12/2025-02/01/2026 Report Date : 02/01/2026 Report No. : RWS 03900/68

Parameter	Unit	Method	PWS 0769/68	PWS 0769/68	Standard *
			ตรวจไม่ผ่าน	ตรวจไม่ผ่าน	ตรวจไม่ผ่าน

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10Escherichia coli MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่านStaphylococcus aureus in 100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่านPseudomonas aeruginosa in 100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 E ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน ตรวจไม่ผ่าน

Sample Characterization Observation ใส ไม่

Remark : ถ้าไม่ผ่านการตรวจสอบการปนเปื้อน เชื้อโรค 12550 ขึ้นไป การตรวจสอบการปนเปื้อนการปนเปื้อนเชื้อโรค หรือการปนเปื้อนเชื้อโรคในน้ำดื่ม

< End Of Report >

Laboratory Staff

(Miss. Romnakorn Padungwieng)

Chemist

Approved By

(Mrs. Neeramol Phadungsong)

General Manager

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

หน้า 1/1

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ข้อความหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๘/๔๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้ความเห็น ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นายวิมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นางสาวปรเมศร์ ปิยะศิลป์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวนิศยา ชื่นเอตร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผาน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นางสาวสุวิไล บังแสงอ่อน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์แก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกสมภักดิ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวรวิราพร วันวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสุนันทา แจ่มมิน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นายพิพัฒน์ วรสินธุ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕
- ๖) นางสาวอรพรรณ สิริดี ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๖
- ๗) นายวิชาญ ฤทธิธรรม ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๗
- ๘) นางสาวณกรณ์ ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๘
- ๙) นายณภัท สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๙
- ๑๐) นายรัชต์ ไบไกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๐
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สุา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๑
- ๑๒) นายอนุสรณ์ สาระศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๒
- ๑๓) นายอนุกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๓
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๔
- ๑๕) นางสาวอารณีย์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๕

๑๖) นางสาวทิพย์...

- ๑๖) นางสาวทิพย์ พงษ์เย็น
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตรวิทย์ วงศ์มาหา
- ๑๙) นายฤกษ์ ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวศุภิษา มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอัญญา แสงศรี
- ๒๒) นางสาวอรพรรณ สูงตรง
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหนัพ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสม
- ๒๖) นางสาวมินา เมษา
- ๒๗) นางสาววรรณวิมล วงษ์ใหญ่
- ๒๘) นางสาวไอริน สำนกา
- ๒๙) นางสาวศุภินิศา อนุชาติ

- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๙
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๐
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๑
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๒
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๓
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๔
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๕
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๙

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนไว้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้ส่งมาในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๕ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้อยู่ในข้อต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประจักษ์ คำวงศ์)

ผู้อำนวยการส่วนส่งเสริมและคุ้มครองโรงงาน
ปฏิบัติการตามหนังสือกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและพัฒนากายเคมีภัณฑ์โรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบเคมีภัณฑ์และทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๕๐๕-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๕๐๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabang@dw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๔ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

๑๗ 4,4'-DDT...

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

๓๘ 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
18	Mercury	2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13) 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 ^(2,7,13)
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,9) 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
21	pH	Electrometric Method ^(19,20)
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,14) 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,14)
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,9) 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,9) 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,9) 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

ดิน จำนวน 29 รายการ

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

3 Arsenic...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,18)
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(3,9)
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 ^(3,4,9,11)
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 ^(8,13)
12	DDE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
16	α-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
17	β-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
18	γ-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,13)
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 ^(8,13)
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,14)
27	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
28	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
29	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

เอกสารอ้างอิง

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

10. United...

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

24

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด
พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีทะเบียนน้ำพৌดียวหรือมีหลายห้องที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล ที่การอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบกิจการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ อย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
อาคารที่ทำทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน		ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
ภัตตาคารหรือร้านอาหาร		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๙. 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.
๓. ความเป็นกรดและด่าง (pH)	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐
๖. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย ไม่เกิน ๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์ และอาคารสถานพยาบาล
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๔. ของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางการ
- ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
- ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

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

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มเข้ามาจากปริมาณไนโตรเจนที่ใช้ปกติไม่เกิน ๓,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มเข้ามาจากปริมาณไนโตรเจนที่ใช้ปกติไม่เกิน ๓,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ 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 (เมื่อที่เย็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

- ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้
- ๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย
 - ๖.๒ บีโธ ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และทำการทดสอบละลายด้วยวิธีเอไซด์ซิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีแบบบ่ออิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe)
 - ๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง
 - ๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง
 - ๖.๕ ซีโอไฟต์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมตริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)
 - ๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)
 - ๖.๗ บิโกลและไนโตรเจน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกกับน้ำของน้ำมันและไขมัน
 - ๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มรวม ให้ใช้วิธีนับสีเฟส ทูบ เฟอว์แมนเฟส เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)
 - ๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเฟสสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมตริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)
- ข้อ ๗ การศึกษานวนของจุลินทรีย์จากน้ำทิ้ง 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 ให้เก็บใบกระจายน้ำทิ้งส่งแหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรืออุโมงค์ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีการระบายน้ำทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด
 - ๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบข้าง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 / 2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ถูกต้องตามกฎหมายและขึ้นอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ให้บริการและผู้รับบริการมีโอกาสสัมผัสกับน้ำ ส่วนนี้ ส่วนใหญ่ที่มีลักษณะสระว่ายน้ำสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เนื่องจากการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่มมากขึ้น ทั้งในสระ สนาม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำเหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขอนามัย การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเชื้อรา กลาก เกลื้อน โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น ยาเคมีฟอสเฟตเพื่อทำความสะอาด ยาเคมีฟอสเฟต โอ แอนติโมนี สารเคมีอื่นใดที่ปนเปื้อนในน้ำ นอกจากนั้นยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 10(3) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 คณะกรรมการสาธารณสุขจึงได้มีมติในคราวการประชุมครั้งที่ 43-๔/2549 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2549 เห็นชอบให้ออกคำแนะนำแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อกำหนดท้องถิ่นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการควบคุมเกี่ยวกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้กิจการดังกล่าวเป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้น ได้ ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

-2-

ข้อ 2 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมการก่อสร้างและดูแลสถานประกอบการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดของท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขทั่วไป ให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดหรือสุขลักษณะของสถานที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 32(2) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นใดออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวแก่ผู้ประกอบกิจการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ทำที่ ๓ วันที่ 2๐ มกราคม ๒๕๕๐

(นายประจักษ์ พูนยวงษ์โรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ

ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

คำแนบนี้นี้มีไว้ใช้กับกิจการสระว่ายน้ำที่เป็นบริการสาธารณะ (Public swimming pool) เช่น กิจการสระว่ายน้ำที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงสระว่ายน้ำที่เป็นส่วนน้ำ สวนสนุก ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำที่ให้บริการในลักษณะเพื่อการค้า และสระว่ายน้ำที่ปิดให้บริการสาธารณะที่มีใช้การตั้งแต่เพื่อสวดิการ เช่น สระว่ายน้ำที่ราชการส่วนท้องถิ่นจัดไว้เพื่อสาธารณะประโยชน์ รวมทั้ง สระว่ายน้ำที่เป็นของสโมสรของโรงเรียนหรือสถานประกอบการ หรือหน่วยงานองค์กรที่บริการในกลุ่มเฉพาะ สระว่ายน้ำเช่นนี้ส่วนมากหรือที่มีไว้ให้บริการแก่สาธารณะ

1. สถานที่ตั้ง

- 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น
- 1.2 ควรมิควรหรือกั้นแหล่งที่อุดมด้วยแมลงและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- 1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่ที่ท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ครูด่าง อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2. สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ

- 2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำขึ้นไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2.2 ต้องมีรางระบายน้ำฝนมีฝาปิดครอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำขังนอกสระ
- 2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลากตลึงและพลาสติก รวมทั้งระบบการขับเคลื่อนระบบไหลเวียน
- 2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบทวนกลับ ควรต้องมีการกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

2.6 ความลึกของน้ำ มีข้อกำหนดตามลักษณะของสระและความลึกที่เสนอของพื้นที่ได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

2.8 อาคารประกอบที่ด้วยวัสดุไม้ทาสีขาว พื้นเรียบ ไม่ขึ้นรา ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรงแทน ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างล้างก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเดินทอดรับลงในอ่างเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

2.12 มีการรักษาความสะอาดทางอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

2.13 ต้องมีให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่มีเกิน 100 คน เกณฑ์ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

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

3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคผิวหนัง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

3.6.5 ห้ามปัสสาวะ รับประทานอาหาร หรือสูบบุหรี่ในน้ำ

3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

3.6.7 จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้ดีมีประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศ และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดการเกี่ยวกับสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องติดฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด

4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่มีสารเคมีหมดอายุใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเดินสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เดินสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ยังเปิดบริการแล้ว

4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุหรือการบาดเจ็บจากสารเคมีที่ไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ทำตามมาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ความเป็นดังนี้

- ห้องสูบล้างสารเคมีไม่น้อยกว่า	100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์

4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของคนงาน เช่น กำหนดพื้นที่อันตราย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้คนงาน รวมทั้งให้มีการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำงานที่สัมผัสสารเคมี และมีข้อไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติงานเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

- 3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia)
- 3.3.9 ไนเตรต (Nitrate)
- 3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ 100 มิลลิกรัมโดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิกรัม
- 3.3.11 ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)
- 3.3.12 ตรวจหาเชื้อจุลินทรีย์ก่อโรคที่ก่อให้เกิดโรค

(ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus*, *Pseudomonas aeruginosa*)

3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

3.4.1 การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่น้ำในสระว่ายน้ำนิ่งที่สุด

3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณแบคทีเรียในสระน้ำ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ให้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจบ่อยครั้งและเก็บตัวอย่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไฮโดรคลอไรด์หรือไฮโปคลอไรต์ ต้องตรวจหากรดไฮโปคลอไรต์ด้วย

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

3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3.3 ครบทุกข้อทุก อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาหรือส่งไปตรวจ

3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งมีบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวัดค่าได้ในช่วง 0.2 - 2 ส่วนในล้านส่วน

3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และควรนำข้อมูลอย่างอื่นด้วยดังนี้

3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีถนนและจำนวนคนที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

5.1.3 สิ่งของและรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิดให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรไม่มีวัสดุหรือคราบสกปรกและกลิ่นเหม็น

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่สาธารณะน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 ตะแกรงคัดมูลฝอย ส่วนรับคัดแยกมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อการบำบัด น้ำที่ต้นออกจากถังรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อพัก

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบบน้ำทิ้ง รวบรวมหรือสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรจะมีตะแกรงกำจัดคราบเพื่อกรองสิ่งสกปรก และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเดินของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีการขนถ่ายมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีการขนถ่ายมูลฝอยเพื่อรอรถขนถ่ายมูลฝอย

5.3.3 ดำรงรักษาความสะอาดขณะรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่ตลอดเวลา

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ทิ้งมูลฝอยรวม เรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้แก่

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

5.3.6 ศูนย์ให้บริการทิ้งมูลฝอยกีดกันกกลางภายในสถานที่ประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และกรมเชื้อกำหนดอาหารท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มในบริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนตัวที่ใส่ดื่มเพื่อครั้งเดียว แล้วนำไปทิ้งไว้ความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยเหมาะสม แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสภาพแวดล้อมปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย การมีที่ว่างตากแดดตากผ้า 10 ปี ที่ตั้งวางน้ำไม่ปนเปื้อนและผู้ดูแลที่ไม่สามารถดูแลแล้วได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้มนกยูงไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา ใช้งานได้ 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เผลอไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องติดต่อภาคสนามขอโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น ได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

9. เภสัชกรากฎ

มีการควบคุมให้เกิดเหตุร้ายๆ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินงานต่างๆ

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 August 2024

Calibration Date 16 August 2024

Date of Issue 19 August 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by Approved by
Act as Technical Manager Representative of Managing Director
() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) (✓) (Onnapa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

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

FE-169

REV.02 02/24/21

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

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2 °C

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

FE-169

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.

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

Reference Standard:

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

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

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

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

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

FE-169

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.

- The temperature scale used was an ITS-90.

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

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	10-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2405001/23	May 25, 2025	THC

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

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

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

FE-169

Calibrated by Pongsak

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2353-8445, 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: [Signature] Approved by: [Signature]
Act as Technical Manager Representative of Managing Director

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2353-8445, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507



Certificate No.: C0-1607004/24

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

- SCP Science.

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by: Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169



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



Certificate of Calibration

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

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

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

Order No.: 2601/24
Received date: Aug 02, 2024
Calibration date: Aug 02, 2024
Environment Condition:
Temperature: (25±1.0) °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.Yuttakom Jamneansri

Approved by: [Signature]
(Mr.Panuwat Phukhan)
Issue date: Aug 09, 2024

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

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



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



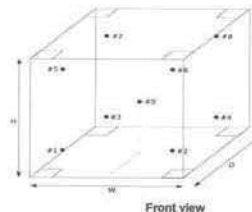
Certificate No.: MT24-7016
Page: 2 of 2

Function: Temperature measurement
Calibration point: 20 °C

Result: Without adjustment
Resolution: 0.1 °C

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

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



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

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

Page 1 of 3



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

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

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

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

Calibrated By

Ms. Supattra Mungkasm

Authorized Signature

(Mr. Jannong Junphong)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No. : PL61070/24

Page : 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S005023	01-May-26

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology



Intech 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.imc-instrument.com



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-S161

Page : 1 of 2

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

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Memmert
Model : UF260
Serial No. : B620.0814
Identification No. : WWL 0212
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 1011/25
Received date : Mar 25, 2025
Calibration date : Mar 20, 2025
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±10) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Mr. Yuttakorn Jamneansri

Approved by :

(Mr. Panuwat Phukian)
Issue date : Mar 26, 2025

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



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



Certificate No. : MT25-3161

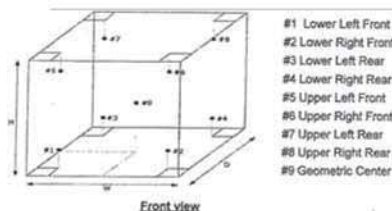
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
104	103.767	103.648	104.174	103.965	104.090	104.047	104.160	103.891	104.264	0.32
180	179.673	179.767	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



UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-



Certificate No.: C01243793

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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



Nominal Test Value 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

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

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

(Mr. Apiwit Chaosap)

Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)

Authorized signatory

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

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



MEGAFIL CO., LTD.

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

BSC Certification Test Report

Page 1 of 6

Certificate No. : M1439/24

Customer Name : LABORATORY WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

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

Equipment : Biological Safety Cabinet Class II Type A2

Manufacturer : Microtech

Model : V6-T

Serial No. : 0972k097272

ID No. : WWL 0084

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

Test Date : 15/10/2024

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

Test by : Mr. Pawut Wongnarakomkul

Approved by :

(Mr. Kridsada Thinhutoci)

Authorized Signatory

Issued Date : 16/10/2024

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

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

Megafil Co., Ltd.

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

Certificate No. : M1439/24

Procedure Used :

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

1. Downflow velocity test.

Measurement Information

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

Measurement Data. (m/s.)

0.37	0.43	0.41	0.39
0.36	0.35	0.32	0.34

Average velocity 0.37 m/s (73 FPM.) Velocity range 0.35-0.50 m/s (69-98 FPM.)

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

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

Downflow volume (Q) 780 CFM.

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

Certificate No. : M1439/24

2. Inflow velocity test.

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

MGF's Specifications method

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

(m/s.)

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

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

Inflow volume(Q) 372 CFM

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Adjustments Required ☐ Fan Speed ☐ Damper

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

3. HEPA filter leak test.

Measurement Data

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

Certificate No. : M1439/24

Leak location

Supply HEPA Filter
Back

Exhaust HEPA Filter
Back

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

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

4. Airflow smoke patterns test

Measurement Information

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

Certificate No. : M1439/24

Result Summary

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

5. Site installation

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

Remark / Recommendation

ระบบ Site installation ไม่มีมีการตรวจสอบ เนื่องจากตู้ไม่มีฟังก์ชันนี้

6. Illumination Test (Lighting) : Option

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

Lux

585	936	917	514
849	1400	1465	755

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

Remark :

Certificate No. : M1439/24

7. Ultraviolet Lamp Test (UV) : Option

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

mW/m²

630	1450	1480	690
380	920	930	390

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

Remark :

-000-

Certificate of Calibration

LIQUID BATH



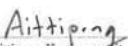
Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413808

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

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

Checked by : 
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : 
Aitipong Kanjanawat
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2413808

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

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

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

Traceability :

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

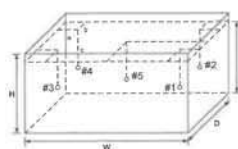
1. Calibration Procedure:

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

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

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

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



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

Checked by : 

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

ภาคผนวก ข-6

Certificate No.: MC 2413808

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

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

Chamber Characterization Result

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

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : 

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

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Page 1 of 3



Certificate No.: MC 2413810

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

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

Checked by : *Chalermkit*
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : *Aittipong*
Aittipong Kanjitsakul
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

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

Traceability :

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

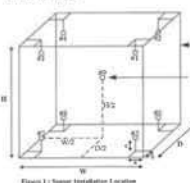
1. Calibration Procedure:

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

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

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

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



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C

Overall Line Voltage variation : 0.1 V

Chamber Size (W*H*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by : *Chalermkit*

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

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

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

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

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

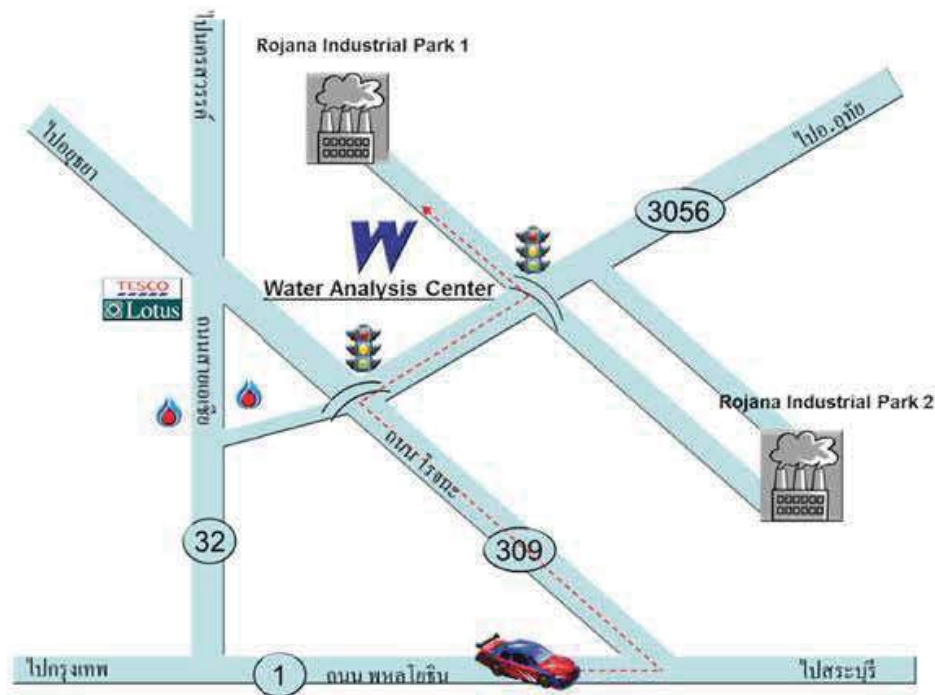
This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : *Chalermkit*

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

ภาคผนวก ข-7



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 1/94 หมู่ที่ 5 ต.สามพราน อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
 โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594
 Email : wac@wacthal.com Website : www.wacthal.com