

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

CONNER

RATCHATHEWI



CONNER

RATCHATHEWI

โครงการ CONNER RATCHATHEWI

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
ที่ตั้ง 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-215-4888, 099-986-7244

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 : 1ก226/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/9127 วันที่เห็นชอบ : 2 กรกฎาคม 2562
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : [REDACTED]
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน
[REDACTED]
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี

Conner Ratchathewi Condominium Juristic Person

เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 099 - 9867244 แฟกซ์. 02 2154888 อีเมล: cri@th.knightfrank.com

288 Phetchaburi Road, Phetchaburi Subdistrict, Ratchathewi District, Bangkok 10400 Tel. 099 - 9867244 Fax. 02 2154888 E - mail: cri@th.knightfrank.com

CRI/KK/165/2568

วันที่ 1 มกราคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน
กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล
จำนวน 1 ชิ้น

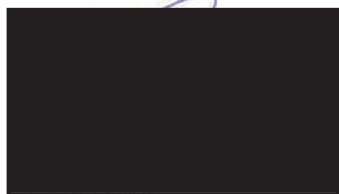
โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.
1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานงาน
อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึง
ใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

29 มค 2569



นางสาวสุภาวดี งามชื่น
ผู้อำนวยการปฏิบัติงาน
ฝ่ายปกครอง สำนักงานเขตราชเทวี



ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI

วันที่ 09 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี 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 ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI

1. ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดคอนเนอร์ ราชเทวี
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 02-215-4888
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: หนังสือที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 28.4 ตารางวา หรือ 2,913.60 ตร.ม
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาแมนศรี เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง พร้อมเครื่องสูบน้ำ หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งสิ้น 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 185 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 42.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์
 - การระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด จากถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และไหลต่อไปยังบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
 - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าโดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม

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	1-61

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	3-13

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
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
13.2-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการขยะมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย
1.3.9-1	การรักษาความปลอดภัย
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.11-1	ระบบการจราจร
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-2	รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
2.2-3	ระบบการจราจร
2.2-4	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-5	ระบบระบายอากาศ
2.2-6	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
2.2-7	ระบบการรักษาความปลอดภัย
2.2-8	ระบบน้ำใช้
2.2-9	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	การระบายน้ำ
2.2-12	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
2.2-13	ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-14	ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-9
1.3.4-1	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละส่วนของโครงการ (หน่วย : ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1-16
1.3.6-1	มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (กิโลกรัม/วัน)	1-24
1.3.6-2	มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1-24
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-61
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	1-62
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ 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 CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ตั้งภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

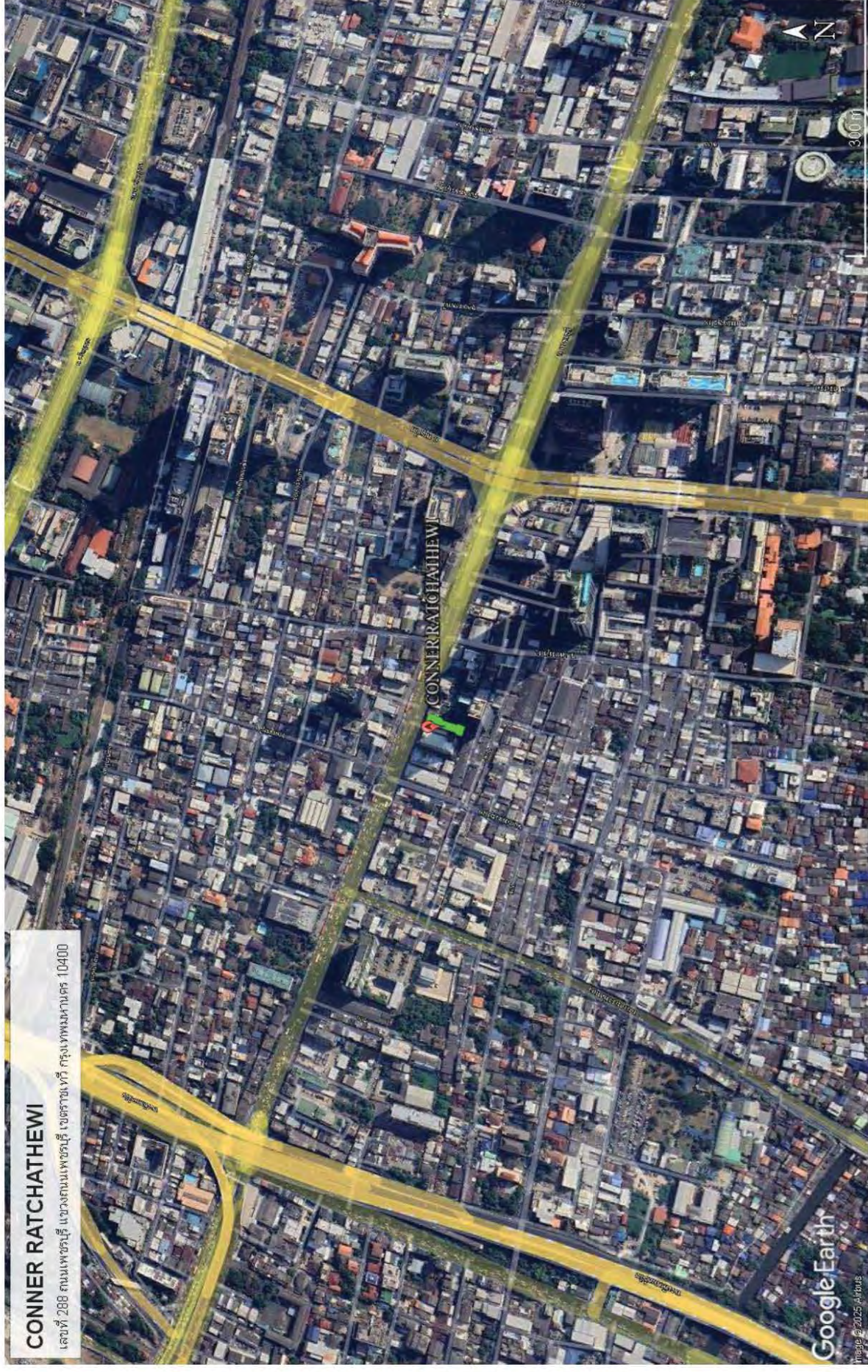
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี (ปัจจุบันบริษัท ซี 09 จำกัด ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ตั้งภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ร้าน Malatee Massage สูง 4 ชั้น ร้าน Zen Tara Massage & Spa สูง 5 ชั้น คลินิกเวชกรรมเพชรบุรีสีบ สูง 5 ชั้น ร้านวิทยาวิชชั้น สูง 5 ชั้น และร้านเจริญพร สูง 5 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | สถานที่ก่อสร้างสถาบันแพชชั่นกาลวิน อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น MAESTRO 12 ราชเทวี ตึกแถวสูง 4 ชั้น และตึกแถวสูง 3 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ตึกแถว สูง 3 ชั้น ถนนส่วนบุคคล และโรงแรมสำราญเพลส สูง 8 ชั้น |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดคอนเนอร์ ราชเทวี
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : หนังสือที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 23 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 : โครงการมีขนาดพื้นที่ 1-3-28.4 ไร่ หรือ 2,913.60 ตารางเมตร

CONNER RATCHATHEWI

เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 23,795.90 ตารางเมตร (พื้นที่พักอาศัยและบริการ 21,134.90 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางเดินรถ 2,661 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นแบ่งออก ดังนี้

ชั้นใต้ดิน B3	พื้นที่ 403.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
ชั้นใต้ดิน B2	พื้นที่ 377.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
ชั้นใต้ดิน B1	พื้นที่ 436.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 29 คัน
ชั้นที่ 1	พื้นที่ 944.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องพักสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักritz ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องพักคนขับรถ ห้องพักผ่อนรวม พื้นที่ว่าง/โถงพักคอย/โถงต้อนรับ/โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถระบบอัตโนมัติ/ทางเดินรถ และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน
ชั้นที่ 2.1	พื้นที่ 500 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่ว่าง/ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 34 คัน
ชั้นที่ 2.2	พื้นที่ 378 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน

ชั้นที่ 2.3	พื้นที่ 470.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
ชั้นที่ 2.4	พื้นที่ 378 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
ชั้นที่ 3	พื้นที่ 160 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST-3)
ชั้นที่ 4	พื้นที่ 878 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)
ชั้นที่ 5	พื้นที่ 878 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องพักผ่อน ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง บ่อน้ำ (Reflection Pond) โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้นลงอาคาร (ST-4)
ชั้นที่ 6	พื้นที่ 680 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
ชั้นที่ 7	พื้นที่ 700 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 14 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 14.60 ตารางเมตร
ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 10 และชั้นที่ 12	พื้นที่ทั้งหมด 2,190 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 730 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 42 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)

ชั้นที่ 9 และชั้นที่ 11	พื้นที่ทั้งหมด 1,454 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 727 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 28 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)
ชั้นที่ 12A	พื้นที่ 695 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 48.75 ตารางเมตร
ชั้นที่ 14	พื้นที่ 660 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5)
ชั้นที่ 15	พื้นที่ 622 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 31.30 ตารางเมตร
ชั้นที่ 16	พื้นที่ 555 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5)
ชั้นที่ 17	พื้นที่ 560 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 22.55 ตารางเมตร
ชั้นที่ 18	พื้นที่ 539 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6)

ชั้นใต้ส้วม่วยน้ำ	พื้นที่ 115 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำสำหรับส้วม่วยน้ำ Surge Tank โถงทางเดิน และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6)
ชั้นที่ 19	พื้นที่ 560 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ส้วม่วยน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 20	พื้นที่ 245 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 21	พื้นที่ 395 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 7 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 37	พื้นที่ทั้งหมด 7,296 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 456 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 96 ห้อง (ชั้นละ 6 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 38	พื้นที่ 546 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	พื้นที่ 150 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลม โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่ 435 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้าง 10x10 เมตร บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และพื้นที่สีเขียว 202.30 ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ CONNER RATCHATHEWI มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 294 ห้อง โดยมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วบางส่วน และทางโครงการมีจอตลอดทั้งหมด 239 คัน ทั้งนี้โครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) จำนวนผู้พักอาศัย

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการที่ปรึกษาจะได้ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดให้ “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน ขึ้นไป” ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัย พื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 207 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย พื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 87 ห้อง ดังนั้น จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 1.3.2-1 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35.0 ตร.ม.	207	3	621
ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่มากกว่า 35.0 ตร.ม.	87	5	435
รวม	294	-	1,056

2) เจ้าหน้าที่โครงการ

เจ้าหน้าที่บัญชี และการเงิน ฝ่ายวิศวกรรมและสุขภาพสิ่งแวดล้อม ฝ่ายรักษาความปลอดภัย
รวมทั้งสิ้น 10 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ในปัจจุบันโครงการได้มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 294 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้ว
ทั้งหมด และมีผู้พักอาศัยภายในโครงการร้อยละ 80-90 ดังนั้น การใช้ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นระบบประปา
ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ จึงต่ำกว่าปริมาณที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้

ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง
สำนักงานการประปา สาขาแม่น้ำศรี โดยจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาใน
ถนนเพชรบุรี โดยอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ใน
ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำหรับปริมาณความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ของอาคารรายละเอียดดังนี้

(1) ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

- ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	= 1,056 คน
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 200 ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัย	= $(1,056 \times 200) / 1,000$
	= 211.20 ลบ.ม./วัน

- ความต้องการใช้น้ำสำหรับสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่

พื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	= 31.80 ตร.ม.
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 3.8 ลิตร/วัน/ตร.ม.
∴ ความต้องการใช้น้ำ	= $(31.80 \times 3.8) / 1,000$
	= 0.12 ลบ.ม./วัน
จำนวนเจ้าหน้าที่โครงการ	= 10 คน
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 75 ลิตร/คน/วัน
∴ ความต้องการใช้น้ำของเจ้าหน้าที่	= (10×75)

$$= 0.75 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่โครงการ

$$= 0.12+0.75$$

$$= 0.87 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

- ความต้องการสำหรับเติมทดแทนในสระว่ายน้ำชั้นที่ 19

$$\text{พื้นที่สระว่ายน้ำชั้นที่ 19} = 211.35 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$\text{กำหนดอัตราการระเหยของน้ำ} = 6.00 \quad \text{มม./ตร.ม./วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ต้องเติมทดแทนในสระว่ายน้ำ} = (211.35 \times 6.00) / 1,000$$

$$= 1.27 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

- ความต้องการใช้น้ำสำหรับผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายชั้นที่ 20

$$\text{กำหนดจำนวนผู้ให้บริการห้องออกกำลังกาย} = 5 \quad \text{ตร.ม./คน}$$

$$\text{พื้นที่ห้องออกกำลังกาย} = 150 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้น จำนวนผู้ให้บริการห้องออกกำลังกาย} = (150/5)$$

$$= 30 \quad \text{คน}$$

$$\text{กำหนดอัตราการใช้น้ำสูงสุด} = 30 \quad \text{ลิตร/คน/วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำ} = (30 \times 30) / 1,000$$

$$= 0.90 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ของผู้พักอาศัย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าหน้าที่โครงการ ห้องออกกำลังกาย และสำหรับเติมทดแทนสระว่ายน้ำ เท่ากับ $21.20+0.87+1.27+0.90 = 24.24$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ความต้องการใช้น้ำทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม และห้องพักขยะภายในอาคาร โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นสำหรับวางถังขยะ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง โดยกำหนดปริมาณน้ำล้างห้องพักขยะประจำชั้นเท่ากับ 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 2.80 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 2.53 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 3.25 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 20 จัดให้มีพื้นที่ห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 3.95 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 4.30 ตารางเมตร/ชั้น

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักขยะประจำชั้น เท่ากับ $(128.97 \times 5) / 1,000 = 0.64$

ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 4 ห้อง โดยแยกเป็นห้องพักขยะเปียก พื้นที่ 6.0 ตารางเมตร ห้องพักขยะทั่วไป/ขยะแห้ง พื้นที่ 3.27 ตารางเมตร ห้องพักขยะรีไซเคิลพื้นที่ 13.0 ตารางเมตร ห้องพักขยะอันตราย พื้นที่ 2.71 ตารางเมตร เมื่อกำหนดปริมาณน้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม เท่ากับ 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักมูลฝอยรวมเท่ากับ $[(6.0+3.27+13.0+2.71) \times 5] / 1,000 \approx 0.12$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักขยะภายในอาคาร $0.64+0.12 = 0.76$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ความต้องการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,104.90 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 44.15 ตารางเมตร) พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตารางเมตร) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.60 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตารางเมตร ซึ่งกำหนดรดน้ำต้นไม้วันละ 2 ครั้ง ความต้องการใช้น้ำรดต้นไม้ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภค

(1) ระบบการจ่ายน้ำ แหล่งน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง เมื่อโครงการได้รับอนุญาตจากทางราชการให้ดำเนินการก่อสร้างโครงการจะขอต่อท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางในถนนเพชรบุรี โดยจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประสิทธิภาพ 249.16 ลูกบาศก์เมตร ที่ควบคุมการไหลของน้ำด้วยลูกลอย จากนั้นจะทำการสูบน้ำประปาขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าของอาคารขนาดความจุประสิทธิภาพ 72.00 ลูกบาศก์เมตร ด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว เพื่อเตรียมจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักต่างๆ ภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำของอาคาร ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง โดยที่แต่ละถังมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 124.58 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุประสิทธิภาพรวม 249.16 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีความสามารถในการสูบน้ำที่ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 195.0 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้จริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อทำการสูบน้ำประปาขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้าของอาคาร

- ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 72.00 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีความสามารถในการสูบน้ำที่ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันน้ำในการจ่ายน้ำมายังห้องพักส่วนต่างๆ นั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 35 ส่วน สำหรับชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก และติดตั้ง PRV (Pressure Reducing Valve) เพื่อลดแรงดันน้ำ

สำหรับระบบการจ่ายน้ำภายในอาคาร จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ ชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 35 จะจ่ายไปตามท่อประปาขนาด $\varnothing 6$ และแยกไปยังห้องพักต่างๆ ด้วยท่อขนาด $\varnothing 4$ นิ้ว และ $\varnothing 3$ นิ้ว ตามลำดับ โดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีความสามารถในการสูบน้ำที่ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร การทำงานเป็นระบบอัตโนมัติและควบคุมการทำงานโดยใช้ Pressure Switch ส่วนที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกไปตามท่อประปาขนาด $\varnothing 6$ นิ้ว และแยกไปยังห้องพักต่างๆ ด้วยท่อขนาด $\varnothing 4$ นิ้ว $\varnothing 3$ นิ้ว ตามลำดับซึ่งได้ติดตั้ง PRV เพื่อลดแรงดันน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้น

นอกจากนี้ โครงการกำหนดให้ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองแต่ละถังของอาคาร เพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำสำรอง รองทั้งป้องกัน Sludging ตะกอน และไม่ให้สิ่งมีชีวิตเล็กๆ ที่เล็ดรอดเข้าไปแล้วเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนและป้องกันโรค Water-borne ในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจะกวาดตะกอน และขัดสนิมหรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจมีการตกค้าง และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการล้างครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถังโดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ภายในอาคาร และโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อนล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อย 1 สัปดาห์

(2) การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ความต้องการใช้น้ำของโครงการทั้งหมด 21.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค น้ำใช้สำหรับห้องออกกำลังกาย น้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำ น้ำล้างทำความสะอาดห้องพักภายในอาคาร และห้องพักขยะมูลฝอยรวม รวมทั้งน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประสิทธิผลรวม 249.16 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุประสิทธิผลรวม 72.00 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น สามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้นาน $(249.6+72)/213.73 \approx 36$ ชั่วโมง

3) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อสำรองน้ำไว้ใช้เพื่อการดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิผล 109.78 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(109.78 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 38.67$ นาที และถังเก็บน้ำดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิผล 92.80 ลูกบาศก์เมตร บริเวณชั้นที่ 3 ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ระยะเวลาสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(92.80 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 32.69$ นาที นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $\varnothing 6 \times 2.5 \times 2.5$ นิ้ว จำนวน 3 ชุด เพื่อรับน้ำประปาจากภายในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน แสดงในรายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 3 ชุด ซึ่งในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่เฉลี่ย 211 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง
- 2) ถังเก็บน้ำดาดฟ้า เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใช้ มีฝาเปิด-ปิด จำนวน 2 ฝา/ถัง ทำด้วยสแตนเลส พร้อมบันไดสแตนเลส สำหรับการบำรุงรักษาและทำความสะอาดและเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึมและปนเปื้อนโดยจะมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และ วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ



ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B



ล้างถังสำรองน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการจะมาจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ซึ่งแหล่งกำเนิดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ซักล้าง การประกอบอาหาร น้ำล้างห้องพักขยะภายในอาคาร ละห้องพักมูลฝอยรวม ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียวิศวกรผู้ออกแบบได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค (เกณฑ์ขั้นต่ำของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้คิดได้ไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้) ส่วนน้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพักขยะมูลฝอยรวม กำหนดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 1.3.4-1 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละส่วนของโครงการ (หน่วย : ลูกบาศก์เมตร/วัน)

รายการ	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย ¹	211.20	168.96
2. น้ำใช้สำหรับสำนักงานนิติบุคคล ¹	0.12	0.09
3. น้ำใช้สำหรับเจ้าหน้าที่โครงการ ¹	0.75	0.60
4. น้ำใช้สำหรับห้องออกกำลังกาย ¹	0.90	0.72
5. น้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร ²	0.64	0.64
6. น้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ²	0.12	0.12
รวม	213.72	171.13

หมายเหตุ : ¹ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำเสีย

²ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแบบ Activated Sludge ขนาด 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้รองรับน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร วิศวกรผู้ออกแบบได้ใช้เกณฑ์ในการออกแบบที่กำหนดใน แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดการออกแบบส่วนประกอบต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนี้

(1) ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิภาพที่ 10.85 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 1.00 เมตร^{eff}. ลึก 3.10 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำเพื่อดักไขมัน 6.0 ชั่วโมง เพื่อทำการดักไขมันก่อนการเข้าสู่ส่วนแยกกาก

(2) ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 80.06 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 7.50 เมตร^{eff}. ลึก 3.05 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 10.0 ชั่วโมงเพื่อทำการแยกกากก่อนเข้าสู่ส่วนปรับสภาพสมดุล

(3) ส่วนปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 31.50 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 3.00 เมตร^{eff}. ลึก 3.00 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 4.0 ชั่วโมงเพื่อทำการพักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ ภายในส่วนปรับสภาพสมดุลติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่องแต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 10.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (สลับกันทำงาน) ควบคุมการทำงานด้วย Level Float Switch ทำงานพร้อมกันเมื่อเกิด Peak Flow

(4) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 50.40 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 4.50 เมตร^{eff}. ลึก 3.20 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำเพื่อการเติมอากาศ 6.0 ชั่วโมง ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกบดที่เรี้นำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่ ซึ่งแบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักจะมีสีน้ำตาลการกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศประเภท Submersible Ejector มีอัตราการเติมอากาศ 1.0 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง/ชุด มอเตอร์ขนาด 1.50 กิโลวัตต์ จำนวน 3 เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer Control ประสิทธิภาพรวมของระบบบำบัดน้ำเสีย ร้อยละ 92.0

(5) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ออกแบบให้มีส่วนตกตะกอนจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักรวม 24.22 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบให้ก้นถังเป็นรูปพีระมิดปลายตัด ระยะเวลาเก็บกัก 2.50 ชั่วโมง พื้นที่ผิวในการตกตะกอน 12.25 ตารางเมตร กำหนดอัตราการไหลผ่านพื้นที่ผิวหน้า 24.0 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน ภายในส่วนตกตะกอน มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนแบบ Submersible Pump มีอัตราการสูบน้ำตะกอน 6.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มอเตอร์ ขนาด 0.40 กิโลวัตต์ จำนวน 1 เครื่อง ส่วนตกตะกอนจะทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ส่วนเกินเพื่อแยกน้ำในส่วนที่บำบัดแล้ว โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากส่วนเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย แล้วจึงไหลมายังส่วนตกตะกอน ตะกอนจุลินทรีย์จะตกตะกอนอยู่ที่บริเวณก้นถัง ตะกอนส่วนที่จมอยู่ก้นถังจะถูกสูบ ไปยังส่วนเติมอากาศและส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน ส่วนน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดและมีค่าบีโอดีต่ำจะไหลผ่านรางน้ำล้นไปยังส่วนพักน้ำใส

(6) ส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge Digester Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 10.85 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 1.0 เมตร^{eff}. ลึก 3.10 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บตะกอน 60 วัน เพื่อทำการเก็บตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นก่อนนำไปกำจัดต่อไป โดยภายในส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศประเภท Submersible Ejector มีอัตราการเติมอากาศ 25. ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มอเตอร์ขนาด 1.50 กิโลวัตต์ จำนวน 1 เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer Control

(7) ส่วนพักน้ำใส (Effluent Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 14.70 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 1.50 เมตร^{eff}. ลึก 2.80 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 1.50 ชั่วโมง ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบบแบบ Submersible Pump มีอัตราการสูบ 18.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วปริมาณ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ (บริเวณชั้นล่างพื้นที่ 785.40 ตารางเมตร) โดยจะสูบน้ำที่ส่วนพักน้ำใส และปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด Ø2-1/2 นิ้ว, Ø3 นิ้ว และ Ø4 นิ้ว และน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือปริมาณ 167.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะก่อนระบายสู่สาธารณะ เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด Ø1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยผ่านท่อขนาด Ø 0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200 โดยมีอัตราการระบายน้ำที่ 0.0019 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

(8) การจัดการละอองน้ำเสีย โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก และต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในโครงการ เนื่องจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้น (ปริมาณอากาศเสีย 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียได้เลือกใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับ และต้องมีการสัมผัสดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร)

(9) ก๊าซมีเทน (CH₄) โครงการได้จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและอากาศที่ระบายจากห้องพักขยะ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโมโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้น ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 4.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) จำนวน 1 บ่อ (รูปที่ 2.6-6 ประกอบ) ส่วนปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากอากาศที่ระบายจากห้องพักขยะเปียก โดยกำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียกได้ 4 เท่า ของปริมาตรห้องพักขยะเปียก ดังนั้น อัตราการระบายอากาศ เท่ากับ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต้องใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 7.0 เมตร ลึก 1.00 เมตร) จำนวน 1 โดยที่กลิ่นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และจะทำการต่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยหมัก ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายในลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนทั้ง 2 บ่อ

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

เนื่องจากตำแหน่งของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้พื้นที่ทางเดินรถทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบได้ออกแบบโครงสร้างระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความสามารถในการรับน้ำหนัก 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่ง

สามารถรับน้ำหนักของรถยนต์และรถบรรทุก 6 ล้อได้ นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้ที่จอดรถทั้งหมดอยู่ภายในอาคาร บริเวณชั้นใต้ดิน B1-B3 และชั้นที่ 1-ชั้นที่ 2.4 รวมทั้ง ออกแบบถนนภายในโครงการให้มีความกว้าง 6 เมตร และกำหนดให้วิ่งรถทางเดียวโดยที่ตำแหน่งทางเข้า-ออกช่องลิฟต์รับรถหากมีความจำเป็นต้องทำการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใดส่วนหนึ่ง ผู้พักอาศัยสามารถใช้ทางเดินรถในอาคารได้ โครงการได้กำหนดวิธีการและมาตรการจัดการและบำรุงรักษา ดังนี้

(1) ในการสูบล้างปลักจากระบบบำบัดน้ำเสียให้ประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างในช่วงปลายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ โครงการจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ทราบถึงวันเวลาที่แน่นอนในการเข้ามาสูบล้างปลัก ซึ่งโดยปกติจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ

(2) ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปลัก หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะต้องติดตั้งแผงกันรถและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานรวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ

(3) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาพักมีมติระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว

3) ปริมาณไขมันจากถังดักไขมันและการกำจัด

จากคุณลักษณะของน้ำเสียชุมชนจะมีปริมาณไขมันประมาณ 50-150 มิลลิกรัม/ลิตร หรือ 10-30 กรัม/วัน เมื่อกำหนดให้น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหารคิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณน้ำเสียจากห้องพักอาศัยทั้งหมด ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีดังนี้

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เท่ากับ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่

- น้ำเสียจากการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย	168.96	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	0.09	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากเจ้าหน้าที่โครงการ	0.60	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย	0.72	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร	0.64	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพัสดุโดยรวม	0.12	ลบ.ม./วัน

เมื่อกำหนดให้น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหารคิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณน้ำเสียจากห้องพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ $[(168.96 \times 10)] / 100 \approx 16.9$ ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพัสดุโดยรวม 0.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน คำนวณได้จากสมมติฐานปริมาณน้ำเสียมีไขมัน 100 มิลลิกรัม/ลิตร เท่ากับ $[(16.9 + 0.76) \times 100] / 1,000 \approx 1.78$ กิโลกรัม/วัน

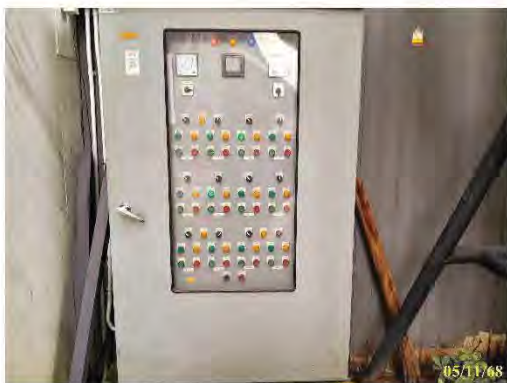
ดังนั้น ปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น เท่ากับ 1.78 กิโลกรัม/วัน การกำจัดไขมันจากส่วนดักไขมัน
โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสูบน้ำมันไปกำจัดต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการก่อกำเนิดน้ำเสียเฉลี่ย 42.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณ
น้ำเสียที่ได้จากการประเมิน พบว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้
พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอ
ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge
จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 185 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจาก
การทำงาน” ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วยบำบัด
ย่อยที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจาก
ระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของ
ระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผล
กระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน สำหรับระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารมีดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร จะติดตั้งช่องรับน้ำฝน (Rain Drain) ขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว เพื่อระบายน้ำฝนลงตามท่อตั้งของอาคารขนาด Ø4 นิ้ว, 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด Ø0.6 เมตร Slope 1:200 เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังบ่อท่อน้ำ และระบายต่อไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด Ø1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรีโดยผ่านท่อขนาด Ø0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200 ที่ควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกิน 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่างๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังส่วนดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป ระบบระบายน้ำภายในอาคารประกอบด้วย

- ท่อรับน้ำโสโครก (Soil Pipe) จากห้องส้วมในส่วนของห้องพัก เป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ท่อรับน้ำเสีย (Maste Pipe) จากการอาบล้างในส่วนของห้องพักเป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ท่อรับน้ำทิ้งจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร และห้องพักขยะเปียกขยะแห้ง/ขยะรีไซเคิล และขยะของเสียอันตรายเป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป

สำหรับชั้นใต้ดิน B3 จะมีรางระบายน้ำฝนขนาดกว้าง 0.25 เมตร ลึก 0.15 เมตร พร้อมตะแกรงปิด เพื่อป้องกันปัญหาการอุดตันของขยะ ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนสู่บ่อสูบน้ำขนาดกว้าง 2.0 เมตร x ยาว 2.0 เมตร x ลึก 1.50 เมตร จำนวน 2 แห่ง น้ำฝนจากบ่อสูบน้ำจะถูกสูบไปเก็บไว้ที่บ่อท่อน้ำ โดยเครื่องสูบน้ำที่บ่อสูบน้ำ 45.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 15.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง/บ่อสูบน้ำฝน (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง)

ส่วนระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยก คือ แยกน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝนที่ระบายออกจากอาคารและที่ตกภายในพื้นที่โครงการออกจากกัน

- น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ปริมาณ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จะถูกนำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการปริมาณ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะสูบน้ำจากส่วนพักน้ำไหลปล่อยให้ไหลซึมลงดินผ่านท่อ

ขนาด \varnothing 2-1/2 นิ้ว, \varnothing 3 นิ้ว และ \varnothing 4 นิ้ว และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือปริมาณ 167.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด \varnothing 1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยผ่านท่อขนาด \varnothing 0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200

- น้ำฝนจากอาคารและน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด \varnothing 0.60 เมตร ที่ฝังใต้ดิน โดยมีบ่อดักทุกๆ ระยะ 3.50-8.0 เมตร และทุกจุดหักเลี้ยว Slope 1:200 เพื่อทำหน้าที่รับน้ำฝนและน้ำหลากในพื้นที่โครงการ น้ำฝนและน้ำหลากจะถูกหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำปริมาตรเก็บกักประสิทธิผลเท่ากับ 198.88 ลูกบาศก์เมตร (ขนาดกว้าง 4.30 เมตร eff. x ยาว 18.50 เมตร eff. X ลึก 2.50 เมตร eff.) วางอยู่ใต้ทางเดินรถ เพื่อพักน้ำไว้ประมาณ 120 นาที (ปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ 144.15 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงไว้ น้ำฝนในบ่อหน่วงน้ำจะระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะ โดยเครื่องสูบน้ำที่อัตราการสูบ 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 7.0 เมตร ขนาด 2.20 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด \varnothing 1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ผ่านท่อระบายน้ำขนาด \varnothing 0.40 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1:200 ที่มีอัตราการระบายน้ำ 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ $Q = 0.0190$ ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

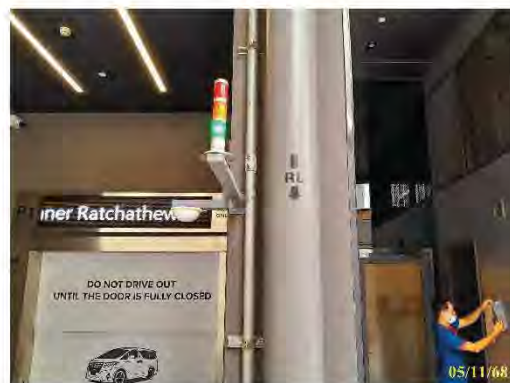
- เนื่องจากตำแหน่งของบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้พื้นที่ทางเดินรถ ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำได้ออกแบบโครงสร้างของบ่อหน่วงน้ำให้มีความสามารถในการรับน้ำหนัก 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่งสามารถรับน้ำหนักของรถยนต์และรถบรรทุก 6 ล้อได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการได้รับการก่อสร้างและเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างที่สอดคล้องต่อคุณลักษณะที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้ง และรูปแบบการดำเนินการ พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ อนึ่งระบบระบายน้ำของโครงการที่ได้รับการจัดสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ดังภาพที่ 1.3.5-1



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บ่อพักน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อหนองน้ำ



ตู้ควบคุมบ่อหนอง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเป็นขยะมูลฝอย ซึ่งเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย การประเมินปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่โครงการ โดยกำหนดให้ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ส่วนห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง สำหรับอัตราการผลิตขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1.0 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีดังนี้

ตารางที่ 1.3.6-1 มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (กิโลกรัม/วัน)

ประเภท	อัตราการเกิดมูลฝอย (ร้อยละ) ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. มูลฝอยทั่วไป	ร้อยละ 17	182.58
2. มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	ร้อยละ 50	537.0
3. มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้	ร้อยละ 30	322.20
4. มูลฝอยอันตราย	ร้อยละ 3	32.22
รวมปริมาณมูลฝอยทั้งหมด		1,074.0

ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2561

ตารางที่ 1.3.6-2 มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ประเภท	ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.) ^{1/}	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	รองรับขยะ (วัน)	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รองรับขยะ ที่ต้องการ (ตร.ม.)	พื้นที่รองรับขยะ ที่จัดเตรียม (ตร.ม.)
1. มูลฝอยทั่วไป	150	1.22	3	1.2	3.05	3.27
2. มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	300	1.79	3	1.0	5.37	6.0
3. มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้	150	2.14	7	1.2	12.54	13.0
4. มูลฝอยอันตราย	150	0.21	15	1.2	2.62	2.71
รวม		5.36	-	-	23.58	24.98

หมายเหตุ : 1/นำค่าปริมาณมูลฝอยหน่วย กิโลกรัม/วัน มาคิดเป็นปริมาตรมูลฝอยโดยใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยทั้งก้อนที่ไม่ได้ถูกบดอัด (Bulk Density) ความหนาแน่นขยะแห้งสูงสุดขยะแห้งสูงสุด 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และความหนาแน่นขยะเศษอาหารสูงสุด 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ; (การออกแบบระบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อมอาคาร เล่ม 2 ดร.เกรียงศักดิ์ อุทุมสินโรจน์, 2539)

ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2561

2) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะทั่วไป ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้

(1) ห้องพักขยะประจำชั้น โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ดังนี้

- ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 7.0 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 2.53 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น
- ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 3.25 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น
- ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 4.3 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น

ทั้งนี้ ภายในห้องพักขยะจะจัดวางถังรองรับขยะ โดยแยกประเภทสำหรับขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ซึ่งมีถังสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น โดยกำหนดสีของถังพลาสติกและถังรองรับขยะ โดยแยกประเภทสำหรับขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย (รวม 4 ถัง) ได้แก่ ถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังรองรับขยะทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง) ถังรองรับขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง) ซึ่งมีความเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น และภายในถังรองรับขยะจะมีถังสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด โดยกำหนดสีของถังพลาสติกและถังรองรับขยะ รวมทั้งตัวถังรองรับขยะจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังขยะไว้ชัดเจน ดังนี้

ถังรองรับขยะเปียก	สีเขียว	ภายในมีถังพลาสติกสีดำรองรับขยะเปียกอีกชั้น
ถังรองรับขยะรีไซเคิล	สีเหลือง	ภายในมีถังพลาสติกสีดำรองรับขยะรีไซเคิลอีกชั้น
ถังรองรับขยะทั่วไป	สีฟ้า	ภายในมีถังพลาสติกสีดำรองรับขยะทั่วไปอีกชั้น
ถังรองรับขยะอันตราย	สีแดง	ภายในมีถังพลาสติกสีแดงรองรับขยะอันตรายอีกชั้น

ส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลโครงการจะตั้งถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังรองรับขยะมูลทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นจากส่วนดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 1.78 กิโลกรัม/วัน โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสูบไขมันไปกำจัดต่อไป

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็นห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดความจุ 3.92 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 3.27 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะทั่วไป ซึ่งมีปริมาณวันละ 1.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน
- ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดความจุ 6.0 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 6.0 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.0 เมตร) โดยจะรองรับขยะเปียก ซึ่งมีปริมาณวันละ 1.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน
- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดความจุ 15.60 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 13.0 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งมีปริมาณวันละ 2.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 7 วัน
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย 1 ห้อง ขนาดความจุ 3.25 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 2.71 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีปริมาณวันละ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 15 วัน

ในการจัดการขยะมูลฝอย โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอย และทำการล้างห้องพักขยะภายในอาคารทุกครั้งภายหลังการเก็บรวบรวมขยะ เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงวัน ขยะเปียก ขยะแห้ง/ขยะทั่วไปให้รวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยที่ถุงดำ ส่วนขยะของเสียอันตรายให้ใส่ถุงพลาสติกสีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ในการขนย้ายขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะภายในอาคารมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขนขยะในช่วงเวลา 21.00-05.00 น. โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติการกิจนอกบ้าน และเมื่อนำถึงมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง/ขยะทั่วไปและขยะของเสียอันตราย แล้วให้ดำเนินการดังนี้

- ขยะมูลฝอยเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ ให้พนักงานทำความสะอาดนำขยะมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกมารวมไว้ที่ห้องพักขยะเปียก การเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะต้องไม่ให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป ซึ่งจะบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุงและมัดปากถุงดำให้แน่นและติดป้ายบอกประเภทมูลฝอยเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดต่อไป

- ขยะมูลฝอยทั่วไป/ขยะแห้ง ให้พนักงานทำความสะอาดนำขยะมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้งมารวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง การเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะต้องไม่ให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป ซึ่งจะบรรจุมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุงและมัดปากถุงดำให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอยดังนี้

ก) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง เศษกระดาษจะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งทิ้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัด

ข) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle) เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก หนึ่ง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักของขยะรีไซเคิล เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนทุก 5 วัน

- ขยะมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจก ยาสีฟัน แอลกอฮอล์ เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายตั้งไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยพลาสติกสีแดงซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไปแต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

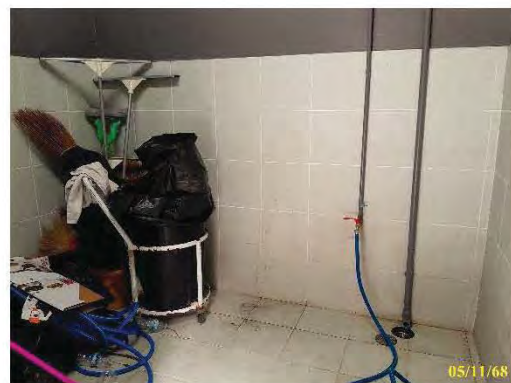
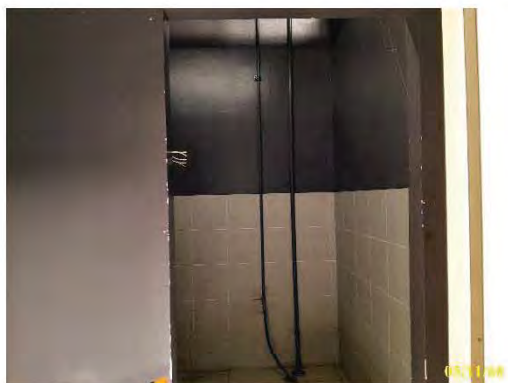
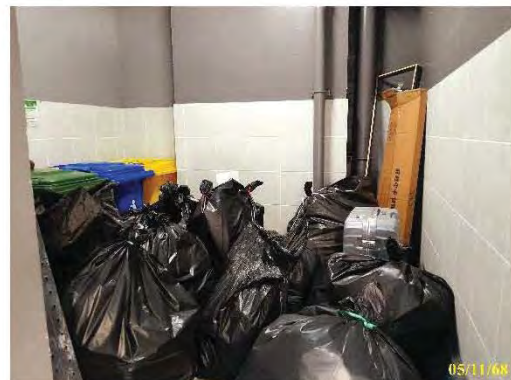
การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยไปกำจัด โครงการได้ดำเนินการติดต่อประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ หากมีปริมาณขยะอันตรายสะสมเกินความสามารถในการเก็บ โครงการจะแจ้งให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีพิเศษ ทั้งนี้สำนักงานเขตราชเทวีได้แจ้งมายังโครงการมีความพร้อมในการจัดเก็บขยะมูลฝอย กากไขมันและสิ่งปฏิกูล แต่โครงการจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลของอาคาร สถานที่และสถานบริการสาธารณสุข พ.ศ. 2545 รวมทั้งต้องชำระค่าธรรมเนียมการให้บริการเก็บและขนในอัตราค่าประเมินตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าธรรมเนียมการจัดเก็บและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข พ.ศ. 2546 และขอให้โครงการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ข้อตกลงแนวทางการจัดการกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการ สำหรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle) โครงการจะประสานร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนทุก 5 วัน ในการกำจัดสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะประสานสำนักงานเขตราชเทวีให้มาสุบสิ่งปฏิกูลทั้งหมด 30 วัน และนำไปกำจัด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพบว่า โครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้โรงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 2 ถัง เป็นขนาด 250 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย 1 จำนวน 1 ห้อง ที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตราชเทวีทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไปดังภาพที่ 1.3.6-1

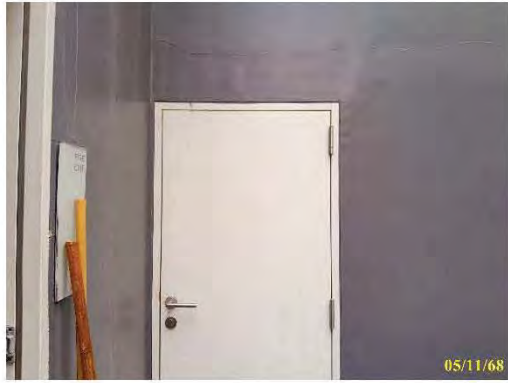


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

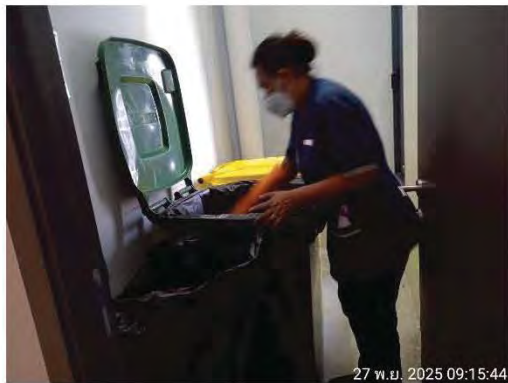


ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะอันตราย



แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

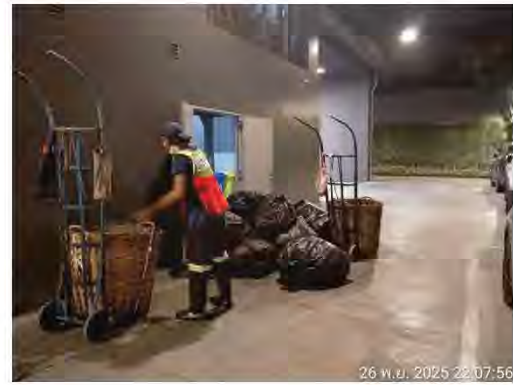


แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย



สำนักงานเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

การใช้กระแสไฟฟ้าของอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ให้เป็นขนาด 416/230 V เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้า ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติของอาคารโครงการ ทั้งนี้ ความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ 2,330.43 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และโครงการได้มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า (Kilowatt-Hour Meter) สำหรับห้องพักทุกห้อง

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 2.3 สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถสำรองไฟให้กับเครื่องขยายเสียงทางฉุกเฉิน ระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่ง ทางเดิน ห้องโถง และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และจ่ายไฟตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบอัดอากาศ/พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง จะติดตั้งไว้ดังนี้

(1) ชั้นใต้ดิน B1 และชั้นใต้ดิน B2 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และโถงลิฟต์ดับเพลิง

(2) ชั้นใต้ดิน B3 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงลิฟต์ดับเพลิงและห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง

(3) ชั้นที่ 1 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า (RMU) ห้องนั่งเล่น ห้องซักรีด ห้องรับ-ส่งของ และห้องควบคุม

(4) ชั้นที่ 2 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) และที่จอดรถระบบอัตโนมัติ

(5) ชั้นที่ 3 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST3) โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องสูบน้ำ และโถงทางเดิน

(6) ชั้นที่ 4 ชั้นที่ 6-7 และชั้นที่ 19-38 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(7) ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 8-12 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(8) ชั้นที่ 12A-16 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-5) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(9) ชั้นที่ 17-18 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(10) ชั้นดาดฟ้า : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งหลักล่อฟ้าต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดยทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

สภาพปัจจุบันของโครงการ พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าโดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้างกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำดังภาพที่ 1.3.7-1



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB



ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) บริเวณที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน หน้าบันไดขึ้น-ลงอาคาร และภายในบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) ของอาคาร ได้แก่

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งไว้ในห้องควบคุม ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟโดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 dB(A) ที่ระยะ 1 เมตร

- อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

- ก) ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือแบบกริ่ง (Fire Alarm Bell) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบโทรศัพท์ โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร บริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร บันไดหนีไฟ และโถงทางเดินทุกชั้น

ข) อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke Detector : S) โดยจะแจ้งเตือนสิ่งเสี่ยงดัง
ทันทีเมื่อจับควันได้ โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของอาคาร ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพัก
อาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักรีด ห้องพักคนขับรถ ห้อง
เครื่องไฟฟ้า (RMU) ห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง ห้องมิเตอร์น้ำ ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า บริเวณที่จอดรถระบบอัตโนมัติ
โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4, ST-5, ST-6)

ค) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) จะติดตั้งบริเวณห้องพัสดุฝอยรวม
ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องครัวในห้องชุดเพื่อการพักอาศัย

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

(1) ระบบท่อเย็นของโครงการจะแบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 14 และ
พื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 38 โดยมีรายละเอียดท่อเย็น ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว
จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 109.78 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire
Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอน/นาที ที่แรงดันน้ำ 192 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่อง
สูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที ที่แรงดัน 206 ปอนด์ต่อ
ตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง

- พื้นที่ High Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว
จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงกลาง บริเวณชั้น 3 ความจุ 92.80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้ง
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอน/นาที ที่แรงดันน้ำ 318 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1
เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที ที่
แรงดัน 322 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง

(2) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System) ที่ติดตั้งในอาคารโครงการ เป็นหัวกระจายน้ำ
ดับเพลิงชนิด Pendent Type และ Up-right โดยจะติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคาร บริเวณทางเข้า
และที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงหน้าลิฟต์ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงพักคอย โถงต้อนรับสำนักงานนิติบุคคล
ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักรีด ห้องพักคนขับรถ ห้องออกกำลังกาย ห้อง
เก็บของ ห้องควบคุม ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม หลักการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิง
เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อุณหภูมิจะสูงขึ้น (ตั้ง Detect อุณหภูมิไว้ที่ 155°F) ประอทที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก
แล้วหัวฉีดจะเริ่มทำการฉีดโปรยน้ำออกมาโดยอัตโนมัติเพื่อดับไฟในบริเวณนั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็ว
ขนาด 6x2.5x2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร เพื่อรับน้ำประปาจาก
ภายนอกในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อส่งน้ำไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังหัวน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง
พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4
x2.5x2.5 นิ้ว จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำเข้าถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งภายในอาคาร โดยที่

- ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 3 : จำนวน 1 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 38 : จำนวน 2 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(ใกล้ห้องมีเตอร์น้ำ)

ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมีย ขนาด Ø 2.5 นิ้ว พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง ขนาด Ø 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 100 ฟุต และเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง

(5) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง และแบบคาร์บอนไดออกไซด์

รายละเอียดดังนี้

- ชั้นใต้ดิน B3 และชั้นใต้ดิน B2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน
- ชั้นใต้ดิน B1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- ชั้นที่ 1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 6 ถัง บริเวณห้องนั่งเล่นหน้าห้องรับ-ส่งของ หน้าห้องพัสดุโดยรวม โถงพักรอ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และแบบคาร์บอนไดออกไซด์บริเวณด้านข้างอาคาร
- ชั้นที่ 2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน
- ชั้นที่ 3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดินและห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 12A : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมีเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 4 ถัง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมีเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)
- ชั้นที่ 14 ถึงชั้นที่ 18 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมีเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมีเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)
- ชั้นที่ 19 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณระเบียงสระ
- ชั้นที่ 20 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณห้องออกกำลังกาย

- ชั้นที่ 21 ถึงชั้นที่ 38 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)

- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องเครื่องสูบน้ำ และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-3)

(6) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 109.78 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิภาพ 92.80 ลูกบาศก์เมตร บริเวณชั้นที่ 3 จำนวน 1 ถัง

ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ใช้สำหรับดับเพลิงในพื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 14) และประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ดังนั้น ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(109.78 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 38.67$ นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

ส่วนถังเก็บน้ำดับเพลิง บริเวณชั้นที่ 3 ใช้สำหรับดับเพลิงในพื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 38) และประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ดังนั้น ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(92.80 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 32.69$ นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงของโครงการนั้นเป็นตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(7) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองและไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 2.3 สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยสามารถสำรองไฟให้กับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่งทางเดิน ห้องโถงและระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และจ่ายไฟตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบอัดอากาศ/พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

3) ลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ

(1) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการได้จัดให้มีช่องทางสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดขึ้นภายในอาคารได้ทุกชั้น โดยช่องทางเฉพาะนี้มีลักษณะเป็นลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง และมีโถงบรรเทาสาธารณภัย พื้นที่ 6.80 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคาร ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นดาดฟ้าโดยผนังและประตูห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ ทั้งนี้ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงมีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีความสามารถในการดันลมขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

(2) บันไดหนีไฟ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 22 อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันไดตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันได และพื้นที่หน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นที่หน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตร ได้

บันไดตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตกบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูง 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 42 บันไดหนีไฟภายในอาคารที่เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ไม่สามารถเปิดช่องระบายอากาศได้ต้องมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลม ขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันไดหนีไฟที่ลงหรือขึ้นสู่พื้นที่ของอาคารนั้น ต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร และถึงพื้นที่ชั้นสองถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร

โครงการได้ออกแบบให้มีบันไดขึ้น-ลงอาคาร และบันไดหนีไฟของอาคารภายในโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

ก) บันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-1) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน B3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพัก

บันไดมีความกว้าง 1,275 เมตร รวบันได 1 ด้าน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้าสามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 3 ถึง ชั้นใต้ดิน B3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร รวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ค) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-3) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้า ถึง ชั้นที่ 3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร รวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- ทางออกของบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะมีประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.00 เมตร มีลักษณะดังนี้

ก) บานประตูและวงกบเป็นเหล็กสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข) บานประตูทุกบานติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ค) ประตูหนีไฟให้เป็นแบบ Re-Entry ทุกชั้น ซึ่งในการใช้งานปกติออกแบบให้ใช้ระบบ Key Card เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร ซึ่งการปลดล็อคประตู Key Card ให้เป็นระบบ manual เมื่อเกิดเหตุไฟฟาดับ ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ทำงาน อุปกรณ์ตรวจจับควัน หรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนทำงานอย่างใดอย่างหนึ่ง ทั้งนี้ กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พักอาศัยสามารถเปิดประตูหนีไฟที่เป็นระบบ manual เพื่อไปยังพื้นที่จุดรวมพลได้อย่างปลอดภัยและรวดเร็ว

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้นพร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ซึ่งแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง

- บริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติ และใช้พลังงานไฟฟ้าสำรองจากแบตเตอรี่ขนาด 2x90 วัตต์ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

อนึ่ง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2) “จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก” โดย

โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผ่นผนังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผ่นผนังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงาน เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่โล่งและว่าง เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100.0 ตารางเมตร พื้นที่หนีไฟของโครงการมีทางเดินเชื่อมกับบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

4) พื้นที่จตุรมวลพล

โครงการได้กำหนดพื้นที่จตุรมวลพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินบริเวณพื้นที่สีเขียว 330.0 ตารางเมตร เพื่อบรรเทาจำนวนผู้ที่เข้าพักอาศัย รวมทั้งพนักงานของโครงการ และเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนออกนอกพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จตุรมวลพล 0.31 ตารางเมตร/คน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

ในเบื้องต้น โครงการกำหนดจตุรมวลพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคารซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย 174.75 ตารางเมตร พื้นที่ปลูกต้นแคนา จำนวน 11 ต้น (พื้นที่ 120.75 ตารางเมตร) และพื้นที่ปลูกเสเดา จำนวน 13 ต้น (พื้นที่ 125.60 ตารางเมตร) ทั้งนี้ จะใช้พื้นที่ระหว่างไม้ยืนต้น 156.0 ตารางเมตร (ไม่คิดพื้นที่โคนไม้ยืนต้น จำนวน 24 ต้น พื้นที่ 90.35 ตารางเมตร) โดยจะรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จตุรมวลพล 0.31 ตารางเมตร/คน (ดูรูปที่ 2.15-1 ประกอบ)

อนึ่ง จตุรมวลพลดังกล่าวข้างต้นเป็นจตุรมวลพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น หากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงพญาไท ในการกำหนดจตุรมวลพลที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

5) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้กำหนดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการปฏิบัติ และกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีขั้นตอนในการปฏิบัติ ดังนี้

(1) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย โครงการได้กำหนดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการปฏิบัติ และกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้

- การปฏิบัติก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อป้องกันและเตรียมการเผชิญเหตุการณ์อัคคีภัยไว้ล่วงหน้า โดยกำหนดให้มีการสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย การฝึกซ้อมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัยเป็นไปอย่างมีระบบ

- การปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อสำรวจ รวบรวมข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นและฟื้นฟู/ปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสภาพเดิมหรือดีกว่าเดิม

(2) แผนปฏิบัติการก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนปฏิบัติการก่อนเกิดอัคคีภัย เป็นการป้องกันและลดผลกระทบ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัย ดังนี้

- การสร้างความรู้ ความตระหนักเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องโครงการทุกระดับ ดังนี้

ก) แผนการการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยรวมทั้งการอพยพหนีไฟสำหรับเจ้าหน้าที่โครงการทุกฝ่าย โดยประสานงานเจ้าหน้าที่หน่วยดับเพลิงที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดการอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่โครงการทุกฝ่าย

ข) การอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากเปิดดำเนินโครงการและให้มีการอบรมต่อเนื่องทุกๆ 3 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ

ค) การฝึกซ้อม ฝึกปฏิบัติ โดยการซ้อมการระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟโดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมประจำปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การจัดอบรมการดับเพลิงขั้นต้นแก่เจ้าหน้าที่โครงการ การซ้อมอพยพหนีไฟในโครงการ การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิต

ง) การประชาสัมพันธ์เผยแพร่ความรู้ ได้แก่ การจัดทำรายละเอียดการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและการติดป้ายประชาสัมพันธ์ด้านการป้องกันอัคคีภัย

- การจัดเตรียมข้อมูลและระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการสาธารณภัย โดยจัดทำผังขั้นตอนการติดต่อสื่อสาร หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง/ฝ่ายดูแลอาคารสายด่วนแจ้งเหตุสถานีตำรวจ และสถานีดับเพลิงในพื้นที่ใกล้เคียง โดยทำป้ายติดไว้อย่างชัดเจนและทั่วถึง

- การสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ โดยมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับ เชื้อเพลิง สารเคมี สารไวไฟ ระบบไฟฟ้าจุดที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ รวมทั้งบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติการลุกไหม้ ชนิดของสารดับเพลิงและปริมาณที่ต้องใช้ โดยโครงการต้องจัดเตรียมแผน ดังนี้

ก) การบำรุงรักษาและตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์อุปกรณ์นั้น หากพบว่ามีอาการชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

ข) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าหน้าที่ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที

ค) จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เป็นแผนที่โครงการจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายใน โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุ

ง) กวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด หากพบเหตุผิดปกติให้รีบดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต้นหรือติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที

(3) แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- แผนการดับเพลิง จะใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อมของเจ้าหน้าที่ โครงการรวมทั้งผู้พักอาศัยโดยเหตุฉุกเฉิน หมายถึง การเกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และบริเวณที่อยู่ข้างเคียง การเกิดเหตุอุบัติเหตุภัยหมู่ภายในโครงการหรือภายนอกโครงการ การเกิดจากภัยธรรมชาติหรือเหตุฉุกเฉินจากสารอันตรายและการเกิดเหตุฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสงค์ร้าย เป็นต้น

- การแบ่งระดับเหตุฉุกเฉิน

ก) ระดับที่ 1 หมายถึง เหตุที่เกิดขึ้นภายในอาคารหรือห้องพัก และสามารถระงับเหตุหรือควบคุมเหตุได้ด้วยบุคคลในโครงการ โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเบื้องต้น

ข) ระดับที่ 2 หมายถึง เหตุที่เกิดขึ้นภายในอาคาร หรือพัก และเมื่อบุคคลในที่เกิดเหตุนั้นระงับเหตุฉุกเฉินระดับที่ 1 และ แต่ไม่สามารถควบคุมเหตุการณ์ได้ จึงมีความจำเป็นต้องใช้ระดับเหตุฉุกเฉินที่ 2 ได้แก่ เหตุการณ์ต่างๆ ดังนี้

(ก) เกิดไฟไหม้หรือการระเบิดขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถควบคุมได้

(ข) เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงจนไม่สามารถควบคุมได้

(ค) ก๊าซรั่วและการระเบิด

(ง) ภัยธรรมชาติที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมากต่อการปฏิบัติงานปกติ

(จ) การชุมนุม การก่อวินาศกรรม เช่น การชุมนุมลอบวางระเบิด ฯลฯ

- แผนการอพยพหนีไฟ โครงการได้จัดเตรียมแผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการอพยพบุคคลออกนอกอาคารในขณะเกิดเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพที่สุด

ก) การอพยพเข้าสู่บันไดหนีไฟ ภายหลังจากอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุทำงานให้ผู้ใช้อาคารอพยพออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ ซึ่งบันไดหนีไฟของอาคารมี 3 แห่ง ระยะเวลาในการลำเลียงผู้ใช้อาคารออกนอกอาคารไม่เกิน 60 นาที โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) บันได ST-1 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน B3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) บันได ST-2 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 3 ถึงชั้นใต้ดิน B3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ค) บันได ST-3 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคาร ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตู หรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร ต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(ข) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้ชัดเจนเด่นชัด ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้าทางเดิน

ข) การอพยพไปยังจุดรวมพล โครงการได้กำหนดพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน บริเวณพื้นที่มีเขียว พื้น 330.0 ตารางเมตร เพื่อบรรณยุดจำนวนผู้ที่เข้าพักอาศัย รวมทั้งพนักงานของโครงการ และเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนออกนอกพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ในเบื้องต้นโครงการกำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคาร พื้นที่ 330.0 ตารางเมตร โดยจะรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน

ค) การอพยพหนีไฟทางอากาศ ในกรณีไม่สามารถใช้บันไดหนีไฟเพื่อลงสู่ด้านล่างของอาคารได้จำเป็นต้องหนีไฟขึ้นไปบนชั้นหนีไฟทางอากาศของอาคาร โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟทางอากาศอยู่ที่ดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศด้วยวิธีการไต่ตัวจากเฮลิคอปเตอร์มายังลานหนีไฟดังกล่าวเพื่อลำเลียงผู้ประสบภัย

โดยให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาผู้ที่อยู่ภายในอาคารใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นไปบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ โดยใช้วิทยุสื่อสารแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงทีมดับเพลิง และทีมประสานงาน ฯลฯ ให้รับทราบว่ามีอาการอพยพไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยทีมประสานงานทำการแจ้งสถานีดับเพลิงพญาไท ให้ประสานหน่วยงานกองบินตำรวจหรือหน่วยงานสนับสนุนทางอากาศอื่นๆ เพื่อเข้าทำการช่วยเหลือในการสนับสนุนเฮลิคอปเตอร์สำหรับช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่อไป ทั้งนี้ ทีมค้นหา ทีมดับเพลิง ควบคุมผู้อพยพที่ขึ้นไปบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ให้อยู่ในความสงบ เพื่อรอความช่วยเหลือต่อไป

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจเป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ โดยมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานงานกับกองบินตำรวจ ซึ่งสามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง ที่เบอร์โทร 02-510-4381 หรือในเวลาทำการที่เบอร์โทร 02-510-9142 และสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ที่เบอร์โทรสายด่วน 199 หรือในเวลาทำการที่เบอร์โทร 02-354-6858 เพื่อขอความช่วยเหลือเข้าร่วมปฏิบัติการในจุดเกิดเหตุ จากนั้นทางกองบินตำรวจจะสั่งการให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบที่มีความเชี่ยวชาญนำเฮลิคอปเตอร์ บินมายังพื้นที่โครงการ เมื่อมาถึงจะบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนในการช่วยเหลือ ในกรณีที่สามารถช่วยเหลือได้ เจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจ จะโยย สลิงพร้อมกับโรยตัวลงมาบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (สลิงมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือ 80 เมตร) สามารถรับน้ำหนักได้ถึง 300 กิโลกรัม วิธีการนี้จะใช้สลิงยึดติดกับผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์ (อพยพได้ครั้งละ 1-2 คน) หรือใช้กระเช้า (อพยพได้ครั้งละ 5-6 คน) โดยเจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจกับทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการจะจัดระเบียบผู้ประสบภัยที่จะอพยพตามลำดับความสำคัญ คือผู้บาดเจ็บจะถูกนำลงก่อน จากนั้นจึงเป็นเด็ก ผู้สูงอายุ ผู้หญิง และผู้ชาย ตามลำดับ ซึ่งเฮลิคอปเตอร์จะนำผู้ประสบภัยไปลงยังพื้นที่ปลอดภัยที่มีการเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อความช่วยเหลือเบื้องต้นในกรณีมีผู้บาดเจ็บก่อนนำส่งโรงพยาบาล แล้วจึงบินวนกลับมารับผู้ประสบภัยที่อยู่บนพื้นที่หนีไฟทางอากาศจนกระทั่งไม่มีผู้ประสบภัยตกค้าง

กรณีที่สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจไม่สามารถให้การช่วยเหลืออพยพผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ เนื่องจากทัศนวิสัยไม่เหมาะสมหรือเกิดขึ้นจากเหตุอื่นใดก็ตาม ทีมอพยพหนีไฟต้องแนะนำให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่างของอาคาร โดยบันไดหนีไฟของอาคาร

ง) แผนการปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้

(ก) แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย

การปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการมาตรการต่างๆ ในการสำรวจรวบรวมข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้น การช่วยชีวิตและการค้นหาผู้เสียชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยและทรัพย์สินของผู้ตาย และฟื้นฟู/ปรับปรุง/แก้ไขพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสู่สภาพเดิมหรือดีกว่าเดิม โดยฝ่ายช่างจะเป็นผู้รับผิดชอบทำการสำรวจ รวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นต่ออาคารทรัพย์สินของโครงการ และทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้เช่า

พักอาศัย และประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด เพื่อแจ้งให้เจ้าของโครงการทราบ เพื่อให้ความช่วยเหลือต่อไป และดำเนินการฟื้นฟู/ปรับปรุงแก้ไขอาคาร/พื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสู่สภาพเดิม

(ข) แผนการบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย แผนการบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย เป็นแผนที่ปฏิบัติการต่อเนื่องจากขั้นตอนการเกิดภัย ซึ่งกำหนดให้มีการจัดตั้งศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจช่วยเหลือผู้ประสบอัคคีภัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน พบว่าโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยแผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ ถังดับเพลิงแบบมือถือ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ การสำรองน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ป้ายบอกชั้น บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับควัน

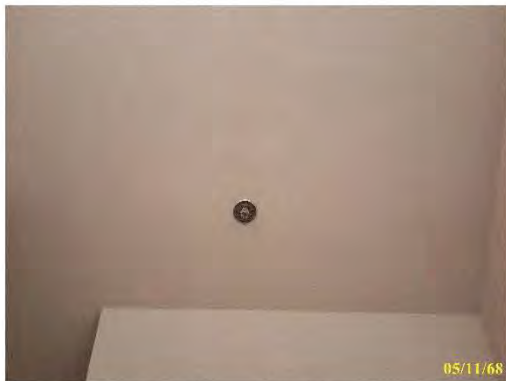
ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย



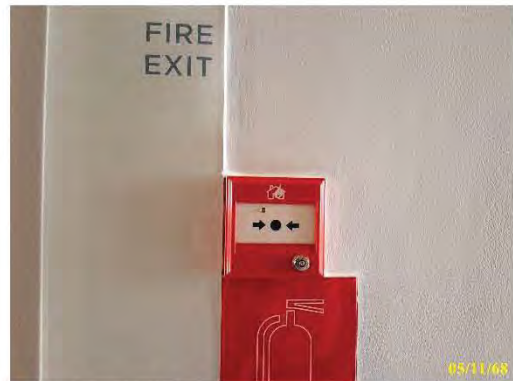
เครื่องตรวจจับความร้อน



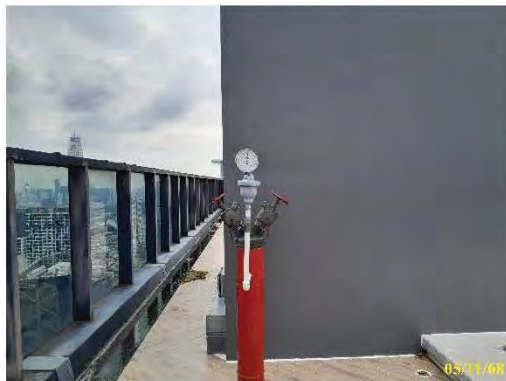
หัวรับน้ำดับเพลิง



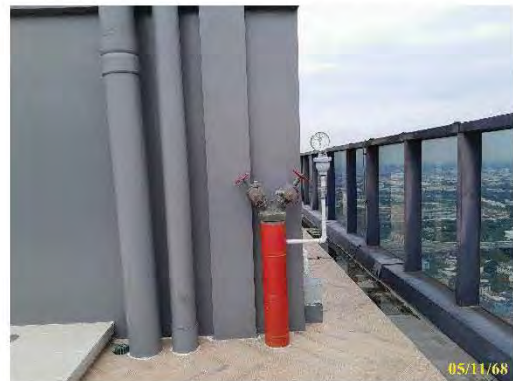
หัวกระจายน้ำดับเพลิง



แจ้งเตือนเหตุด้วยมือ (Fire Manual Station)



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)

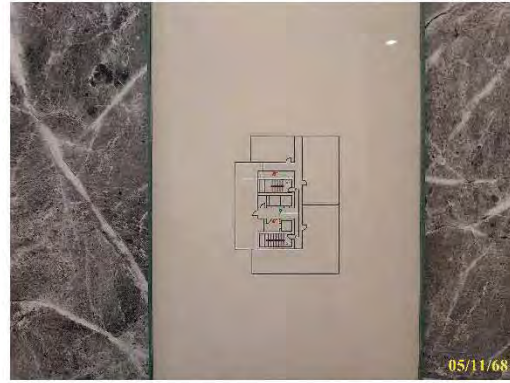


ถังดับเพลิงเคมี

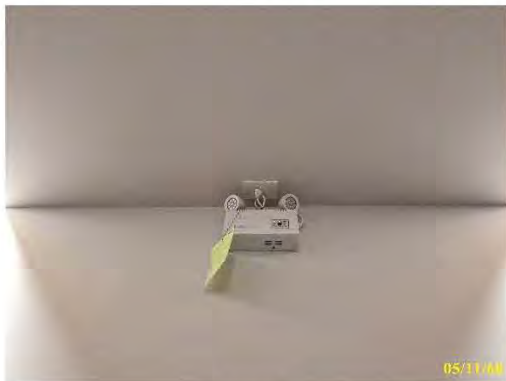
ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย



ป้ายบอกชั้น



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



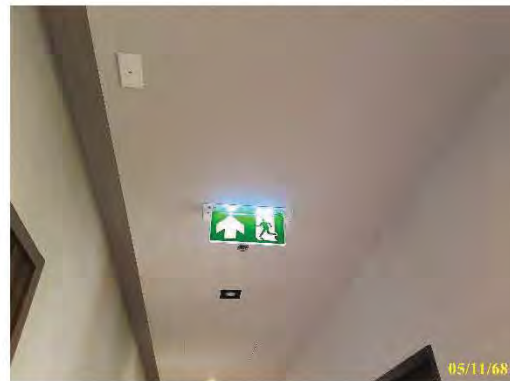
ไฟฉุกเฉิน



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



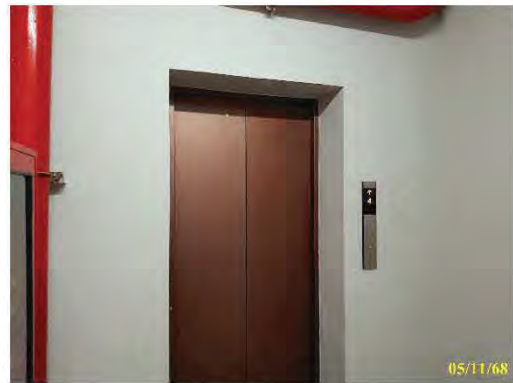
ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย



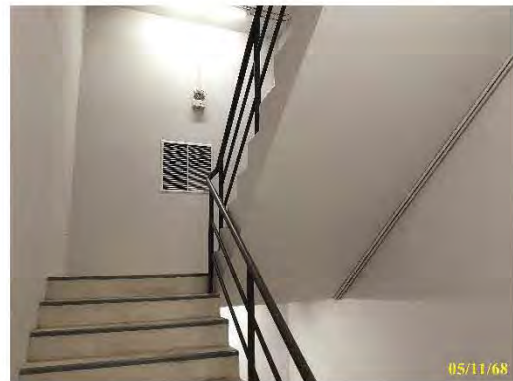
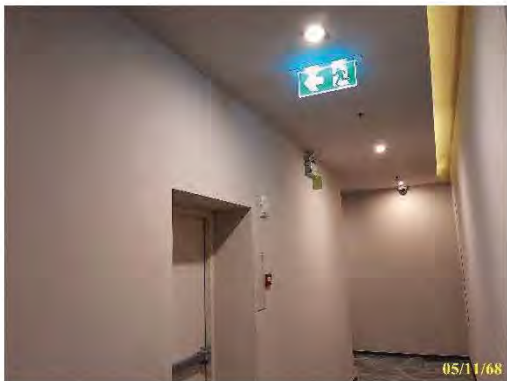
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ลิฟต์ดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

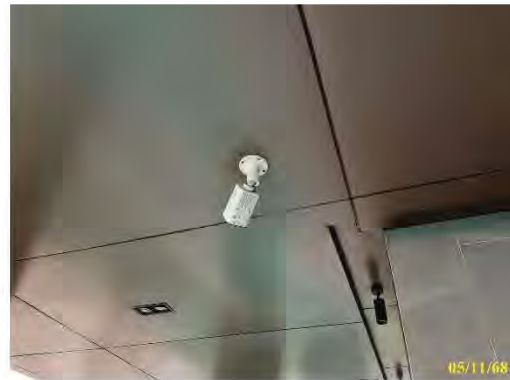
1.3.9 การรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยประตูเข้า-ออกของอาคาร จัดให้มีระบบ Key Card นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร ภายในลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ และทางเดินรถ และจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย 4 คน เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยแบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ในช่วงกลางวันระหว่างเวลา 07.00-19.00 น. จำนวน 2 คน และในช่วงเวลากลางคืนระหว่างเวลา 19.00-07.00 น. จำนวน 2 คน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ พร้อมทั้งได้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายใน และภายนอกโครงการ ทั้งนี้ยังควบคุมการเข้า-ออก บริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินส่วนกลางและกำหนดให้มีจุดอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเข้า-ออกบริเวณลิฟต์โดยสารทุกตัว แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ CCTV



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.9-1 การรักษาความปลอดภัย

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่ผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ดบริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-4, ST-5, ST-6) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

(1) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคาร จำนวน 1 ชุด จัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นห้องเครื่องลิฟต์ สามารถในการดันลมไปถึงชั้นที่ B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(3) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-2) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(4) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-3) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3) ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ที่ติดตั้งในแต่ละห้องพัก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย และ ห้องต้อนรับ นอกจากนี้ โครงการจะเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีระบบฟอกอากาศติดตั้งมาด้วย ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการฆ่าเชื้อโรคและสลายกลิ่นได้อย่างรวดเร็ว สำหรับขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการ ประมาณ 731 ตัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

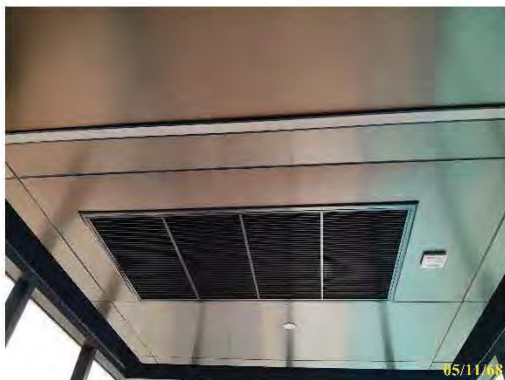
ปัจจุบันโครงการ พบว่า โครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ ดังภาพที่ 1.3.10-1



ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.11 ระบบการจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ถนนและที่จอดรถ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้ถนนเพชรบุรี เป็นถนนสายหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ เป็นถนนแอสฟัลต์คอนกรีต 6-8 ช่องทางจราจรไป-กลับ มีเขตทางกว้างประมาณ 33.20-33.40 เมตร ออกแบบให้รถวิ่งสวนทางไป-กลับ ด้านละ 3 ช่องทางจราจร ไม่มีเกาะกลางถนน

สำหรับถนนและที่จอดรถในโครงการ ในส่วนของทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี การจราจรภายในโครงการ มีถนนกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทางเดียว (One Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน ส่วนที่จอดรถโครงการจัดที่จอดรถไว้ 232 คัน ซึ่งเป็นระบบที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด และจัดที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน ได้แก่

- บริเวณชั้นใต้ดิน B3	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	31 คัน
- บริเวณชั้นใต้ดิน B2	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	31 คัน
- บริเวณชั้นใต้ดิน B1	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	28 คัน
- บริเวณชั้นที่ 1	ที่จอดรถจักรยานยนต์	จำนวน	6 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.1	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	34 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.2	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	36 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.3	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	36 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.4	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	36 คัน

2) รายละเอียดระบบจอดรถอัตโนมัติ

โครงการเลือกใช้ระบบที่จอดรถอัตโนมัติ โดยมีช่องรับรถ 2 ช่อง สามารถจอดรถยนต์ได้ 232 คัน แบ่งเป็น 7 ระดับ ได้แก่ ชั้นใต้ดิน 3 ระดับ และบนอาคาร 4 ระดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) รายละเอียดอุปกรณ์จัดเก็บรถอัตโนมัติ

- อุปกรณ์บอกสัญญาณบริเวณทางเข้าช่องลิฟต์รับรถไปยังระบบจอดรถ โดยจะมีระบบไฟสัญญาณติดตั้งเหนือประตูลิฟต์ ซึ่งมีลักษณะเป็นบานเลื่อน

- เครื่องรับข้อมูลของรถยนต์จะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์รับรถ ซึ่งจะเป็นลักษณะของเซนเซอร์จับสัญญาณกับบัตรรถไกอ์เลคทรอนิกส์ (RF Card) ที่อยู่กับเจ้าของรถ เมื่อรถมาจอดหน้าลิฟต์ และมีการรับข้อมูลสถานะของรถแต่ละคันแล้ว จะมีการส่งสัญญาณประตูลิฟต์รับรถเปิดออก

- ด้านหน้าและด้านในลิฟต์มีข้อความที่มองเห็นง่าย เพื่อชี้้นำการจอดในตำแหน่งที่ถูกต้อง
- หุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic) รองรับการจัดรถทำจากเหล็กแผ่นซึ่งมีความแข็งแรงและทนต่อการบิดงอตัว และสามารถปรับระดับหน้า-หลังตามขนาดความยาวของรถได้โดยอัตโนมัติ
- ลิฟต์อินเวอร์เตอร์ (Inverters) ทำหน้าที่ควบคุมลิฟต์ให้รถลงตำแหน่งได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ลิฟต์ประกอบด้วย กว้าน ตัวถ่วงน้ำหนัก กลไกการส่งหุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณ เพื่อตรวจสอบตำแหน่งของลิฟต์ โดยมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณติดตั้งในลิฟต์มีดังต่อไปนี้
 - ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณและตรวจสอบตำแหน่งที่ถูกต้องของหุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic)
 - ข) อุปกรณ์ส่งสัญญาณและตรวจสอบตำแหน่งที่ถูกต้องของรถและลิฟต์
- ประตูเปิด ปิดอัตโนมัติ เป็นประตูเปิดปิดแบบเลื่อนขึ้น-ลง ซึ่งจะปิดกั้นเมื่อรถด้านในได้จอดอย่างสนิท อยู่บนถาดรองรับรถในลิฟต์ตำแหน่งที่ถูกต้อง และมีการยืนยันคำสั่งให้ปิดเท่านั้น
- ช่องจอดรถ เป็นโครงสร้างคอนกรีตออกแบบอย่างแข็งแรงเพื่อรองรับน้ำหนักของรถตามที่กำหนดไว้ภายในช่องจอดรถ ออกแบบให้สามารถเข้า-ออกได้ง่าย เพื่อสะดวกในการเข้าไปบำรุงรักษา
- ระบบ Service Panel ในห้องควบคุม มีหน้าจอเพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบ แก้ไข กำหนดระบบจอดรถอัตโนมัติได้ในลักษณะโหมด Manual และ Automatic
- ระบบควบคุมจะรวม Main Control Panel, Hardware และ The Software Programs สำหรับคอมพิวเตอร์ และ PLC. ระบบควบคุมทั้งหมดจะรวมถึง Generator สำหรับสำรองไฟ และมี UPS เป็นเวลา 30 นาที เพื่อจะสามารถจัดเก็บและรักษาจดจำข้อมูลในคอมพิวเตอร์ของระบบ ในกรณีที่ไฟฟ้าขัดข้องหรือล้มเหลวในระยะเวลาที่กำหนด
- ระบบลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลง (Internal Side Elevator) มีจำนวน 2 เครื่อง ทำหน้าที่ลำเลียง Shuttle และ รถพร้อมทั้งรถยนต์เพื่อขึ้น-ลง ไปยังชั้นจอดรถยนต์

(2) การทำงานของระบบจอดรถอัตโนมัติเมื่อผู้ขับรถได้ขับรถมาถึงบริเวณห้องรับ-ส่งรถยนต์ มีจำนวน 4 ห้อง (เข้า 2 ทาง ออก 2 ทาง) อยู่ที่ชั้นที่ 1 ผู้ขับสามารถขับรถยนต์เข้ามาจอดและลงจากรถ โดยที่ห้องจอดรถจะมีประตูเปิด - ปิดแบบอัตโนมัติ ซึ่งอยู่ด้านในกั้นระหว่างห้องรับ-ส่งรถยนต์กับลิฟต์สำหรับรับรถ ประตูจะเปิดก็ต่อเมื่อรถคันก่อนหน้าได้เข้าสู่ระบบหรือออกจากระบบเรียบร้อยแล้ว และมีการแตะบัตรของรถคันถัดไปซึ่งลิฟต์จะส่งรถจากชั้น 1 ขึ้นไปยังชั้น 2 และลิฟต์อีกตัวจะส่งรถลงไปยังชั้นใต้ดิน เมื่อขาออกหุ่นยนต์จะยกรถมาวางที่ห้องรับ-ส่งรถยนต์อีกด้านหนึ่ง ผู้ขับสามารถมารับรถได้ที่ห้องรองรับรถ

(3) การขับรถเข้าที่จอดรถอัตโนมัติ

- เมื่อขับรถมาถึงชั้นที่มีห้องลิฟต์ เพื่อจะเลี้ยวรถเข้าช่องรับรถ ผู้ขับรถต้องชะลอรถและสังเกตสัญญาณป้ายไฟสีเขียว เมื่อแสดงว่าระบบพร้อมที่จะรับรถไปจอด เพื่อระบบรับสัญญาณจากการ์ดแล้วส่งสัญญาณจากนั้นผู้ขับต้องขับเข้าไปจอดในช่องรับรถอย่างระมัดระวัง

- ผู้ขับรถใช้ความระมัดระวังในการขับรถเข้ามาจอดในบริเวณระบบรถอัตโนมัติโดยจอดให้ตรงร่องแท่นรองรถซึ่งหน้าบริเวณจอดจะบอกขนาดของรถที่สามารถเข้าจอดได้และมีระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับระยะและขนาดของรถที่เข้ามาจอด
- เมื่อเข้าจอดรถได้ในตำแหน่งที่ถูกต้องแล้ว ผู้ขับรถสำรวจภายในรถว่าได้ดึงเบรกมือหรือไม่ พร้อมทั้งสำรวจสิ่งของมีค่าหรือสิ่งมีชีวิตในรถก่อนออกจากรถ และปิดรถเรียบร้อยแล้ว
- เมื่อผู้ขับรถสำรวจความเรียบร้อยทั้งหมดแล้ว ผู้ขับรถเดินออกจากบริเวณจอดรถด้านทางออกให้ใช้บัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) สัมผัสเพื่อให้ระบบรับข้อมูลและระบบจอดรถอัตโนมัติเริ่มต้นทำงาน นำรถไปจอดเก็บในตำแหน่งที่ว่างอยู่
- เมื่อประตูช่องลิฟต์ปิดแล้วระบบจะนำรถขึ้นไปจอดในตำแหน่งช่องที่ว่าง
- เมื่อรถจอดในตำแหน่งแล้วระบบจะรอรับคำสั่งสำหรับรถคันถัดไป

(4) การทำงานระบบจอดรถอัตโนมัติกรณีนำรถออก

- การให้ข้อมูลกับระบบเพื่อนำรถออกจากอาคารจอดรถ ผู้ขับรถจะต้องไปที่หน้าบริเวณเคลื่อนย้ายรถ โดยนำบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) ข้อมูลไปสัมผัสที่หน้าจอสัมผัสที่หน้าลิฟต์ เมื่อระบบรับข้อมูลจากบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) แล้ว ผู้ขับรถสามารถตรวจสอบ เวลาที่รถจะออกมาและสามารถรับรถที่ช่องลิฟต์เห็นจากหน้าจอแสดงผล
- เมื่อรถลงมาที่ช่องรับรถ ประตูลิฟต์จะเปิดออก และผู้ขับรถสามารถเดินเข้าไปในบริเวณจอดรถเพื่อเตรียมเข้าขับรถ หน้ารถหันหน้าออกด้านหน้าพร้อมที่จะขับออก ซึ่งผู้ขับต้องใช้ความระมัดระวังในการเลี้ยวออกโดยมองกระจกโค้งด้านหน้าเพื่อระวังรถที่สวนมาลงมา

(5) กรณีที่เกิดผิดพลาดของระบบที่หน้าจอสัมผัสหน้าช่องรับรถ ผู้ขับรถสามารถแจ้งช่างประจำระบบจอดรถอัตโนมัติที่ห้องเครื่อง เพื่อแจ้งข้อมูล หรือบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) กับทางช่างเพื่อจะสามารถนำรถออกจากระบบได้ โดยระบบ Monitoring System

(6) การแก้ไขปัญหากรณีฉุกเฉิน เช่น ลืมเด็ก/คนไว้ในรถขณะที่ลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลงทำงานหรือระบบเครื่องจักรทำงานแล้ว เหตุขัดข้อง และเกิดอัคคีภัย

- ในกรณีลืมเด็ก/คนไว้ในรถขณะที่ลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลงทำงานหรือระบบเครื่องจักรทำงานแล้ว ระบบที่จอดรถอัตโนมัติมีปุ่มกดให้ระบบหยุดฉุกเฉิน และเจ้าของรถต้องรีบแจ้งเจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ทำการเข้าพื้นที่แก้ไขเองโดยระบบ Manual ได้โดยตรง โดยระหว่างการแก้ไข ตัวพื้นที่จอดรถมีกล้องวงจรปิดติดตั้งอยู่ นอกจากนี้ พื้นที่อาคารมีบันไดหรือช่องทางที่ให้เจ้าหน้าที่เข้าสู่พื้นที่เพื่อซ่อมแซมและแก้ไขระบบอยู่แล้ว
- ในกรณีเกิดเหตุขัดข้องหรือซ่อมอุปกรณ์เครื่องจักร ระบบเซ็นเซอร์ต่าง ๆ จะหยุดทำงานและรถจะจอดเข้าหรือออกในช่วงเวลาที่ทำการซ่อมแซม เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงโดยในระหว่างนี้ผู้พักอาศัยสามารถนำรถ ไปจอดในที่ที่โครงการจัดเตรียมไว้

- นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปทำงาน ในระบบที่จอดรถอัตโนมัติจะมีบันได เชื่อมต่อทุกชั้น และมีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดและระบบแสงสว่างทุกชั้นที่มีช่องจอดรถ อีกทั้งติดตั้งระบบระบายอากาศ เพื่อหมุนเวียนอากาศให้มีการอากาศเพียงพอ และเป็นการระบายความร้อนจากเครื่องจักรกล

- ในขณะที่ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 ชุด ซึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบที่จอดรถอัตโนมัติ และสามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

- ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ บริเวณพื้นที่ระบบที่จอดรถอัตโนมัติจะติดตั้งระบบ Fire Alarm ประกอบด้วย Smoke Detector ใช้ตรวจจับควัน โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อมีควันไฟเกิดขึ้นและติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle System) ครอบคลุมทุกพื้นที่ของระบบที่จอดรถอัตโนมัติ

(7) มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ

- บริษัท ซี 09 จำกัด จะแจ้งให้ผู้ซื้อหรือรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ

- บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด

- บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันทีและให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบเช็คการทำงานของระบบฯ ว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม

- บริษัท ซี 09 จำกัด ประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่รวมชิ้นส่วนอะไหล่หลังจากหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 15 ปี ข้างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต

- จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เป็นแบบเดินรถแบบทางเดียว (One-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 239 คัน **ดังภาพที่ 1.3.11-1**

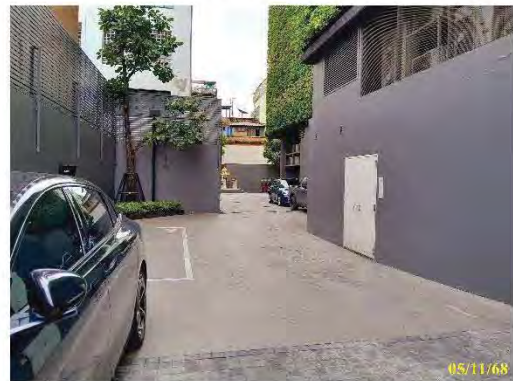
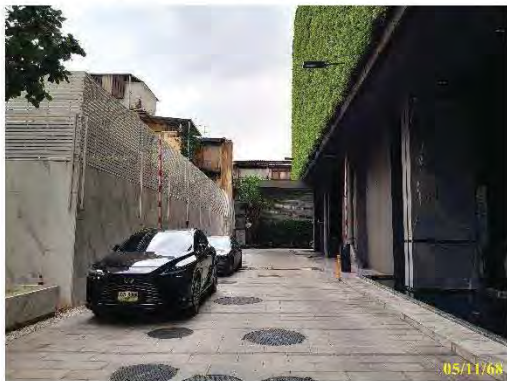


ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก



ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบการจราจร



พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ



ที่จอดรถจักรยานยนต์

สัณฐาน



กระจกนูน

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

1.3.12 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,104.90 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตารางเมตร พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตารางเมตร) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.60 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตารางเมตร ดังนั้น สัดส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร) ต่อจำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ (คน) = 1.04:1 (จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน) เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง สำหรับพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ที่มีสีเขียวตลอดปี

1) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูกจำนวน 47 ต้น ได้แก่

- ต้นกระโดน	จำนวน	10	ต้น	พื้นที่	95.60	ตารางเมตร
- ต้นกระพี้จั่น	จำนวน	4	ต้น	พื้นที่	18.20	ตารางเมตร
- ต้นสะเดา	จำนวน	13	ต้น	พื้นที่	125.60	ตารางเมตร
- ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่	จำนวน	9	ต้น	พื้นที่	84.00	ตารางเมตร
- ต้นแคนา	จำนวน	11	ต้น	พื้นที่	120.75	ตารางเมตร

(2) พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร ได้แก่

- ต้นไทรเกาหลี	พื้นที่	10.95	ตารางเมตร
- ต้นแก้วดอกหอม	พื้นที่	155.55	ตารางเมตร

(3) พื้นที่ปลูกหญ้าม้าลาย 174.75 ตารางเมตร

2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

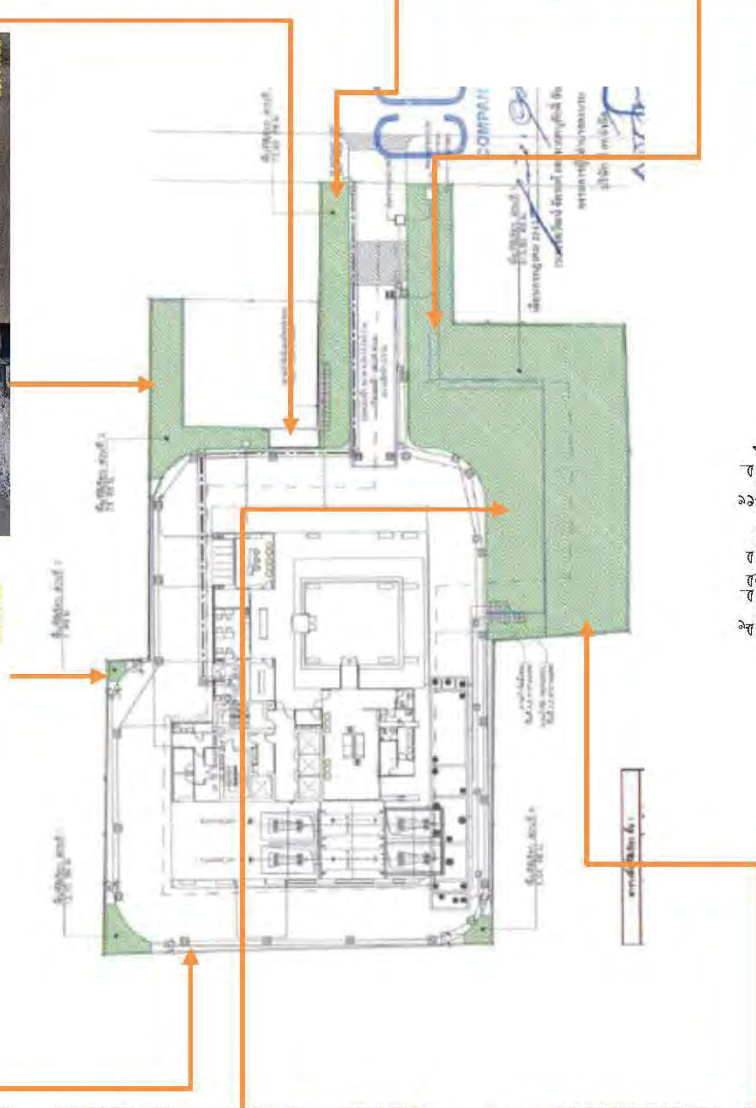
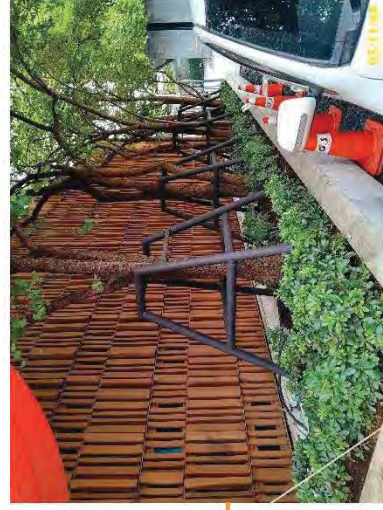
- | | | | | |
|-----------------------|---------|--------|-----------|---|
| (1) บริเวณชั้นที่ 7 | พื้นที่ | 14.60 | ตารางเมตร | ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ต่างเหรียญ |
| (2) บริเวณชั้นที่ 12A | พื้นที่ | 48.75 | ตารางเมตร | ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย |
| (3) บริเวณชั้นที่ 15 | พื้นที่ | 31.30 | ตารางเมตร | ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย |
| (4) บริเวณชั้นที่ 17 | พื้นที่ | 22.55 | ตารางเมตร | ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย |
| (5) บริเวณชั้นดาดฟ้า | พื้นที่ | 202.30 | ตารางเมตร | ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บราซิล |

ทั้งนี้ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับปลูกไม้พุ่ม บนอาคาร ดังนี้

- ในการออกแบบโครงสร้างอาคาร ได้เตรียมโครงสร้างเพื่อไว้สำหรับรองรับน้ำหนักของต้นไม้ ดิน และน้ำที่รดลงไป
- บริเวณพื้นที่ปลูกไม้พุ่มจะเตรียมพื้นที่สำหรับดินที่จะนำมาปลูกมีความหนา 0.30 เมตร ปลูกด้วยแผ่น Geotextile และวางท่อ PVC เพื่อระบายน้ำจากการรดน้ำต้นไม้

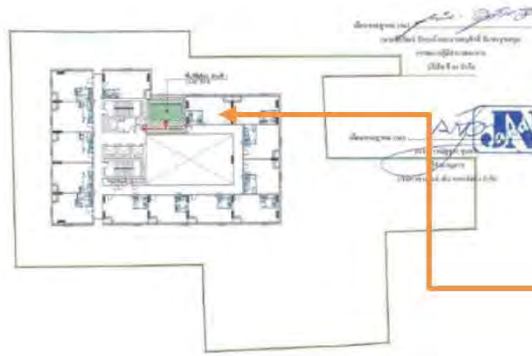
การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์ (ทั้งด้านตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ชนิดพันธุ์พืช และการบำรุงรักษา) ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้น 7, ชั้น 12A, ชั้น 15, ชั้น 17 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้สรุปได้ว่าผลการดำเนินการเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังภาพที่ 1.3.12-1

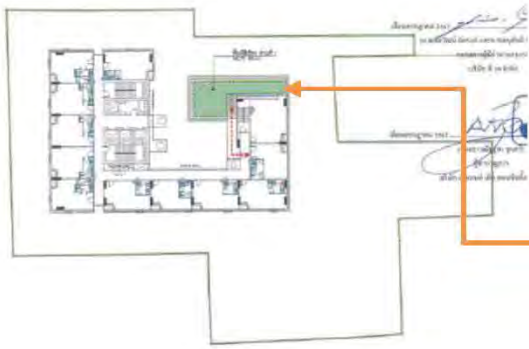


พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1

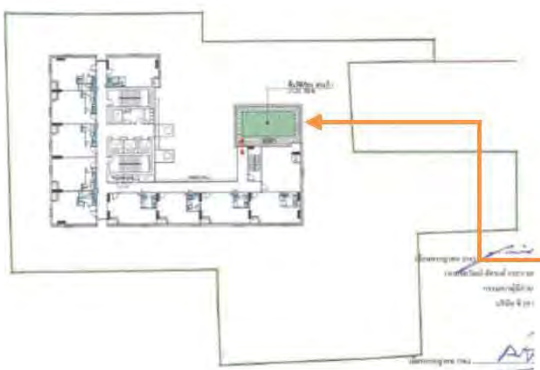
ภาพที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 7 (อยู่ระหว่างปรับปรุง)

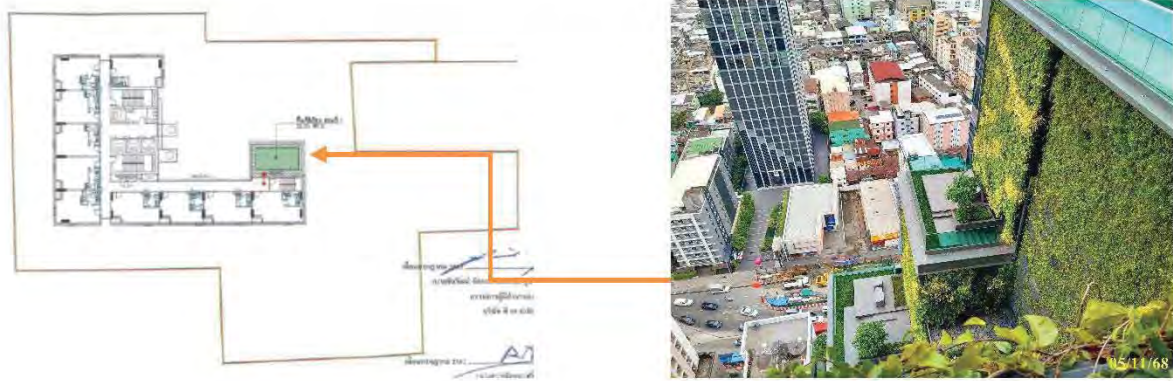


พื้นที่สีเขียว ชั้น 12A

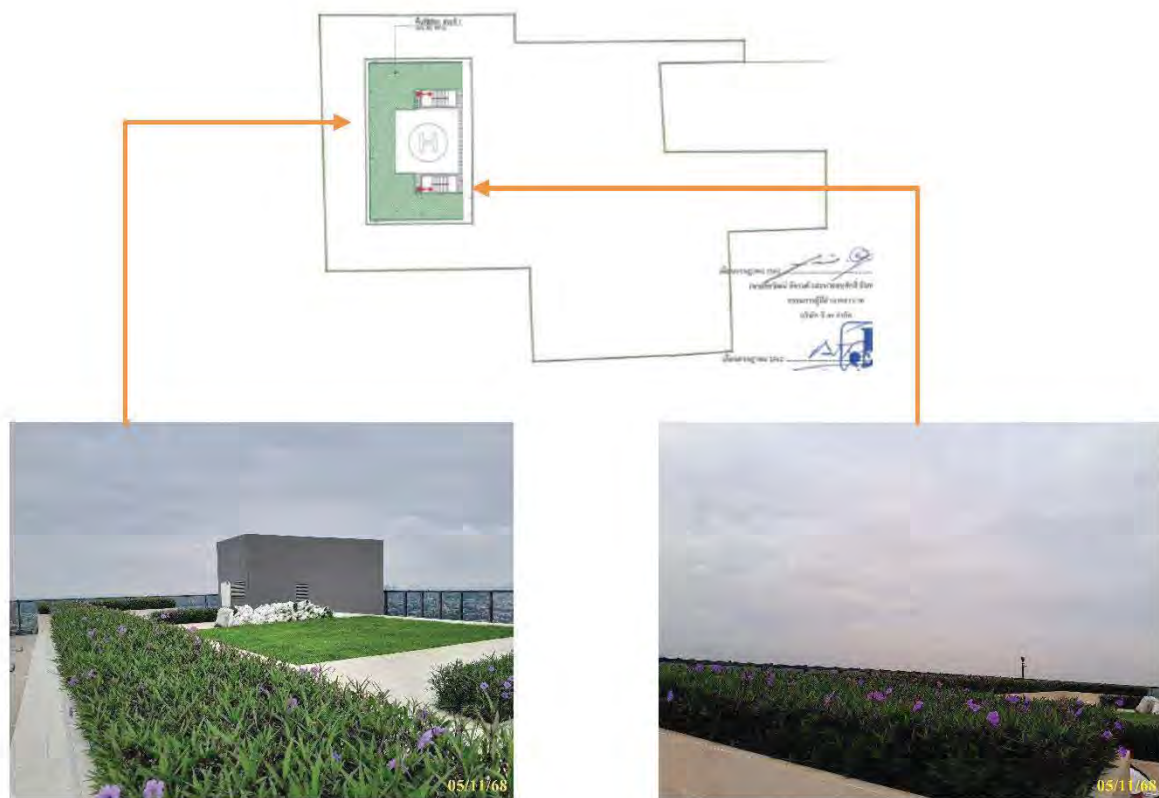


พื้นที่สีเขียว ชั้น 15

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 17



พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการ อันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/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

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ และความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ความเสียหายของผืนดิน ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง หรือทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- อาคารโครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
	- ความเสียหายของผืนดิน ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- pH	- ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารของโครงการได้แก่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย	- BOD	- ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Suspended Solids	- จุด A : Equalization Tank	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
5. การใช้น้ำ	- Settleable Solids	- หลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย จุด B : Effluent Tank	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Total Dissolved Solids	- ระบบจ่ายน้ำ และเส้นท่อ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
6. การระบายน้ำ	- Sulfide	- ระบายภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Nitrogen ในรูป TKN	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
7. การระบายน้ำ	- Fat Oil and Grease	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Total Coliform Bacteria	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้วัด	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. การระบายน้ำ (ต่อ)		- ปอทักขยะด้านหน้าโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
		- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพัสดุโดยรวม	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
7. การจัดการมูลฝอย	- การแตกตัวของถังรับมูลฝอย	- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพัสดุโดยรวม	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- ปริมาณมูลฝอยแห้ง	- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพัสดุโดยรวม	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
8. ระบบไฟฟ้า	- การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างในโครงการหากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตัวถังหม้อแปลงไฟฟ้าการรั่วซึมรอบนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า												
	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ และเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า												
10. การป้องกันอัคคีภัย	- สภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ หรือตามความเหมาะสมที่จะปฏิบัติงาน												
	- สิ่งกีดขวางการหนีไฟ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้วัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- มีแผนเตรียมพร้อมรับมืออัคคีภัยอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- จัดอบรมให้ความรู้	- เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- การซักซ้อมอพยพหนีไฟ	- ช่องระบายอากาศตามธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- ไม่มีวัสดุประสงค์	- พัฒนาระบบระบายอากาศ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
11. ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน														
	- ความเสียหายของชิ้นส่วนไม่พุ่มและหย่อนคล้อย	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน ไม่ชำรุด	- ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญลักษณ์ และลูกศร แสดงทิศทางการเดินทางไปโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
13. ทัศนียภาพ	- ความเสียหายของไม้ยืนต้นไม่พุ่ม และหย่อนคล้อย	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง หรือทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- กรมที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชนผู้นำชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งที่ในแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะจิตบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่ที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและส่วตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- บริเวณบ้าน/อาคารระยะปริศรบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรมที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งที่ครอบคลุมทุก	- ผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะปริศรบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีชี้วัด	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.
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ	และพื้นที่สำคัญต่างๆ													
16. การสาธารณสุข	- เบอร์ติดต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์	- บริเวณโรงลิฟต์	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ทำการปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น ทาสีภายนอก ราวกันตก การซ่อมแซมบำรุงผิวผิวการจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบกล้องวงจรปิด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												



ความถี่ วันละ 1 ครั้งหรือวันละ 1 ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง หรือปีละ 2 ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง



ความถี่ ตามเครื่องหมายปรากฏ



ความถี่ ตลอดระยะเวลาที่กำหนด

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศและธรณีวิทยา	<ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม.- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันขอบพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินในพื้นที่ข้างเคียง- บริษัท สี 09 จำกัด กำหนดจ้างสื่อแจ้งมาโครงการต่ออาคารบ้านพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือปรึกษากับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	<ul style="list-style-type: none">- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น- โครงการมีการก่อสร้างรั้วรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดินของโครงการ- ปัจจุบันทางโครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมานานกว่า 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ แต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รพภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	<ul style="list-style-type: none">---	<ul style="list-style-type: none">ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคารภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHUEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ/เสียง/การ สั่นสะเทือน - คุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป็นกฎระเบียบสำหรับผู้ที่ก่อมลพิษในโครงการให้ขั้ยยานพาหนะภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็วเพื่อชะลอความเร็วของรถ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน กำหนดเป็นกฎระเบียบให้รถทุกคันที่จอดในพื้นที่จอดรถต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และติดตั้งห้ามติดเครื่องยั้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัด และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบจากมลพิษ คิววัน เสีย และความร้อนจากรถยนต์ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดฝุ่นละอองและช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากรถยนต์ของโครงการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอทั้งตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมพื้นที่ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการเพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน มีการประชาสัมพันธ์ “ห้ามติดเครื่องยนต์” ในคู่มือการพักอาศัยในหัวข้อ “การจอดรถยนต์” โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น 	<p>ตารางที่ 4-2</p> <p>ตารางที่ 4-2</p> <p>-</p>	<p>ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร</p> <p>ภาคผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย</p> <p>ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว</p>
		<ul style="list-style-type: none"> คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ 	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- เสียง	- จัดทำป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการเพื่อ ชะลอความเร็วและลดเสียงการจราจร	◎ - มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ ไม่ให้เกิดการฟุ้ง กระจายของฝุ่นบริเวณนั้น	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
	= ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วที่วิ่งภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม.	✕ - ไม่มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว	ตารางที่ 4-2	-
	- ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดิน รถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	✕ - ไม่มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณที่จอดรถ และทางเดินรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก โครงการ	✓ - หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบ สามารถเข้า มาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. ด้านหน้าโครงการได้ ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการ จริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
1.3 ระบบปรับปรุงอากาศและการ ระบายความร้อนจาก เครื่องปรับอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้น ล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูก ไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม.	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และ ชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดอุณหภูมิพื้นที่ อากาศบริเวณพื้นที่นั้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ตรวจสอบอุปกรณ์เพื่อใช้ระบายอากาศให้สามารถทำงานได้ อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา และตรวจสอบของเบ็ดเตล็ด ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - แม่น้ำบ้านจะคอยรักษาความสะอาด และดูแลประตู หน้าต่าง ระบายอากาศ เป็นประจำไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบาย อากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน	<p>มาตรการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร</p> <p>กักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในกรากักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร)</p> <p>ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่สุญญากาศ ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในบ่อหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน</p> <p>กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนก</p>	<p>✓</p> <p>- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน</p>	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้างอาคารตรวจวัด ตั้งหัวข้อ 3.5.3
	<p>กักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในกรากักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร)</p> <p>ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่สุญญากาศ ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในบ่อหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน</p> <p>กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนก</p>	○	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้างอาคารตรวจวัด ตั้งหัวข้อ 3.5.3
		○	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้างอาคารตรวจวัด ตั้งหัวข้อ 3.5.3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	ตามกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 - จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้รวมทั้งจัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- ปัจจุบันโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท โน้ตแฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมไม่ให้เกิดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓	- ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	- ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการตรวจวัดค่าพลังงานไฟฟ้าจากมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสียทุกครั้งที่ทำกรตรวจวัดคุณภาพน้ำ	✓	- มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าหลัก	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	- โครงการต้องประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี เพื่อให้เข้ามาสุ่มเก็บและสิ่งปฏิกูลไปกำจัด	✓	- มีแผนการดำเนินการสุ่มตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย และกากไขมัน ปัสะ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม โดยมีการดำเนินการสุ่มตะกอน และกากไขมันเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2568	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ	- ให้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งความพยายาม	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ชีวภาพ (ต่อ)	จัดหาพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม.	✓ <ul style="list-style-type: none">- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ <ul style="list-style-type: none">- คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	3.1 ความสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. เพื่อลดมุมมองของอาคารจากภายนอกโครงการ และเพิ่มทัศนียภาพที่เห็นโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 ความสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบโครงการ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบและดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ โครงการได้ดำเนินการดำเนินการตามที่มาตราการระบุไว้ โดยมีการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้างติดตั้ง เคลื่อนย้ายอาคาร
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร ให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการ โดยไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถเคลื่อนตัวได้อย่างดีและปลอดภัย ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถที่วงเวียนในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในพื้นที่โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✕ ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ 	ตารางที่ 4-2	-
	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนนสาธารณะเป็นหลัก และห้ามรถเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรบุรีเพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสการจราจร เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ ไม่มีการติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ แต่มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็วบริเวณถนนและทางเดินรถภายในโครงการ 	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 ระบุการจราจร
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง 	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบุการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHUEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ - ติดตั้งไฟส่องสว่างด้านหน้าถนนแนวขจรบุรี และโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ - โครงการจัดที่จอดรถไว้ 232 คัน ซึ่งเป็นระบบที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด และจัดที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • บริเวณชั้นใต้ดิน B3 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน • บริเวณชั้นใต้ดิน B2 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน • บริเวณชั้นใต้ดิน B1 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 28 คัน • บริเวณชั้นที่ 1 ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน • บริเวณชั้นที่ 2.1 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 34 คัน • บริเวณชั้นที่ 2.2 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน • บริเวณชั้นที่ 2.3 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน • บริเวณชั้นที่ 2.4 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน - บริษัท ซี 09 จำกัด แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะเป็นผู้บอกกล่าว ชี้แจงผู้ที่นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางปากทางเข้า-ออกโครงการ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่จอดรถเป็นที่ยเรียบร้อยแล้ว - ปัจจุบันระบบจอดรถหลักภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบจอดรถอัตโนมัติทั้งหมด โดยคุณลักษณะ ขนาด และประเภทเป็นไปตามที่ระบุในมาตรการทุกประการ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าวปัจจุบันยังคงเป็นของบริษัท ซี 09 จำกัด 	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHUEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ เป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบพื้นที่จอดรถอัตโนมัติให้กับนิติบุคคลอาคารชุด บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่กำหนดกับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งขอพบพร้อมที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไรส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม บริษัท ซี 09 จำกัด ประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่รวมขึ้นส่วนอะไหล่ภายหลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 10 ปี ช่างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบที่จอดรถอัตโนมัติ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรระวัง ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งาน ได้รู้และเข้าใจในการหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> ปัจจุบันยังคงเป็นของบริษัท ซี 09 จำกัด รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าว 	-	-
		✓		
		✓		
		✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การควบคุมชุมชนสง (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวทั่วตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกให้มองเห็นชัดเจนไม่สับสน 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวทั่วตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะประเมินกระแสและปริมาณการจราจรเบื้องต้น พร้อมสังเกตกระแสจราจรที่เหมาะสมก่อนที่จะปล่อยรถเข้าสู่ถนนหลัก ✕ - ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ 	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัวทั่วตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่นักจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำที่จอดรถอัตโนมัติ ตลอด 24 ชั่วโมง 	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) พร้อมติดตั้งตัวควบคุมระบบการจราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมและแก้ไขปัญหาการจราจรภายในโครงการ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ โดยครอบคลุมให้หันออกสู่บริเวณถนนเพชรบุรี เพื่อบันทึกภาพโดยรอบหากเกิดกรณีฉุกเฉิน 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย 	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการรักษาความปลอดภัย
3.3 การใช้น้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคโดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประสิทธิผล 249.16 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิผล 109.78 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำบนพื้นที่ 3 ขนาดความจุประสิทธิผล 92.80 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุรวม 72.00 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นานประมาณ 1.48 วัน 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - มีการสำรองน้ำโดยมีถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง และถังเก็บน้ำสำหรับชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยสามารถเก็บน้ำได้เพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ภายในโครงการ 	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้ที่พักอาศัยและพนักงานมีการใช้น้ำอย่างประหยัดและ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	◎ - ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ ภายในโครงการ แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้มีการติดป้ายเรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์ พลังงาน
	- จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร สูบน้ำโดยไม่ได้ดึงน้ำเข้ามาจากท่อประปาของการประปาส่วนนครหลวงโดยตรง	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
	- ในการออกแบบเลือกสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์ พลังงาน
	- โครงการต้องดำเนินการล้างถังเก็บน้ำได้ในทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคที่มาจากน้ำ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์ พลังงาน	- อาคารของโครงการต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552	✓	=	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์ พลังงาน
	- จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกต่างหากจากกิจกรรมอื่นๆ	✓	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัด การน้ำเสีย และสิ่งปลูก สร้าง
	- โครงการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ อย่างเหมาะสมและประหยัดพลังงาน เช่น ใช้หลอด LED อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 บัลลัสต์ประหยัดไฟ เป็นต้น	✓	-	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์ พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ พลังงาน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - มาตรการหม่อมแปลงไฟฟ้า มีดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • จัดให้มีการติดตั้งถังเก็บน้ำเสียในถังเก็บน้ำเสีย ไม่ให้ส่วนน้ำไปยังบ่อบำบัดหม่อมแปลง • จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เมื่อว่าง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม่อมแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตหลวงเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที • ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม่อมแปลงไฟฟ้า • โครงการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของการไฟฟ้านครหลวงอย่างเคร่งครัด 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - หม่อมแปลงไฟฟ้าอยู่ภายในอาคารชุดพักอาศัย พร้อมทั้งมีการติดป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง” บริเวณหน้าห้อง 	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน 	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> - กำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สี่เหลี่ยม 0.40 เมตร และตั้งมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย 	ตารางที่ 4-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มลงมือปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่ใส่ปุ๋ยหมัก ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน - กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตามกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 - จัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย 	<p>ตารางที่ 4-2</p>	-
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตามกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 - จัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> - มีแผนการดำเนินการสูบน้ำตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย และกากไขมัน ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม โดยมีการดำเนินการสูบน้ำตะกอน และกากไขมันเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2568 	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ จัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบันโครงการ คอนเนมอร์ ราชเทวี อยู่ภายใต้การดูแลของ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กักกักดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย 	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> - ข้างหน้าอาคารรับน้ำที่ทำการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน 	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของส้วมระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น และดำเนินการตรวจวัดค่าพลังงาน ไฟฟ้าจากมิเตอร์ไฟฟ้าของส้วมระบบบำบัดน้ำเสียทุกครั้ง ที่ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำ รวมทั้งให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่ดำเนินการ - โครงการต้องประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี เพื่อให้เข้ามาสุ่มและสิ่งปฏิกูลไปกำจัด - จัดให้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ถูกนำมาพักไว้ยังส้วมน้ำใส ขนาดความจุ 14.70 ลบ.ม. สูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว, 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ช่วยแพร่กระจายน้ำซึมผ่านไปยังรากพืช แบบเทพ น้ำหยดแบบฝังดิน ซึ่งจะช่วยลดการสัมผัสน้ำทิ้งของผู้พักอาศัยในโครงการ สำหรับเวลาในการตรวจตรวจทุกวัน วันละ 2 ช่วงเวลาประมาณ 04.00-05.00 น. และ 18.00-19.00 น. - จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงไม่แต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์ และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา - ตรวจจสอบ ดูแลแป่งพักของระบบระบายน้ำ รวมทั้งทำความสะอาด และชุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำในพื้นที่โครงการให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดระยะเวลาดำเนินการรวมทั้งป้องกันกรตันเขิน 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าหลัก ✓ - มีแผนการดำเนินการสูบตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย และกกกไขมัน ปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม โดยมีการดำเนินการสูบตะกอน และกกกไขมันเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ✕ - โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ 	-	<p>ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดทำน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล</p> <p>ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดทำน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล</p>
3.6 การระบายน้ำและป้องกัน น้ำท่วม		<ul style="list-style-type: none"> - ข้างประตูตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำวันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน - ข้างคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ขำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การตุ่ลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ 	-	<p>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล</p> <p>ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ต้องยกเครื่องสูบน้ำมาตรวจสอบดูแลอย่างปละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ และหากพบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดหรือเสียหายจะต้องรีบแก้ไขทันที	✓	- ขางคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งการอุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	= หากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหัก ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที	✓		
	- หมั่นทำความสะอาด โดยการเก็บเศษขยะต่างๆ ออกจากตะแกรงคัดขยะประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง	✓		
	- โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการให้ผู้พักอาศัยของโครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างได้ตรง เช่น ขุณพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งติดป้ายรณรงค์การทิ้งขยะ ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
3.7 การจัดการมูลฝอย	= จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในวางถังขยะแบ่งเป็น 4 ถึง ได้แก่ ถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 7.0 ตร.ม. • ชั้นที่ 5-ชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 2.53 ตร.ม./ห้อง/ชั้น • ชั้นที่ 8-ชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.25 ตร.ม./ห้อง/ชั้น 	⊙	- ปัจจุบันภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถึง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล อย่างละ 1 ถึง ขนาด 250 ml ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายบอกประเภทถังขยะอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>มาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตร.ม. ชั้นที่ 22-ชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 4.3 ตร.ม./ห้อง/ชั้น <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็นห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ห้องพักมูลฝอยทั่วไป พื้นที่ 3.27 ตร.ม. ขนาดความจุ 3.92 ลบ.ม. รองรับขยะทั่วไป ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 6.0 ตร.ม. ขนาดความจุ 6.0 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยขยะเปียกได้อย่างเพียงพอ 3 วัน ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล พื้นที่ 13.0 ตร.ม. ขนาดความจุ 15.60 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ได้อย่างเพียงพอ ห้องพักมูลฝอยอันตราย 1 ห้อง พื้นที่ 2.71 ตร.ม. ขนาดความจุ 3.25 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยอันตราย ได้อย่างเพียงพอ 15 วัน <p>- ก๊าซมีเทน/กลิ่นที่เกิดจากห้องพักขยะเปียกจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียก) เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินพื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	<p>✓</p> <p>- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัย โดยแบ่งออกเป็น ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย 1 จำนวน 1 ห้อง</p>	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	<p>○</p> <p>- ก๊าซมีเทน/กลิ่นที่เกิดจากห้องพักขยะเปียกจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียก) เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินพื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	<p>- ไม่มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดิน</p>	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- ประตูดังห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิดตลอดเวลาจะเปิดประตูดังห้องช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นจากขยะมูลฝอย และป้องกันสัตว์นำโรคเข้าไปอยู่อาศัย- ภายในห้องพักมูลฝอยรวมได้ออกแบบพื้น คสล. ฝนน้ำยากันซึม ทา EPOXY ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมีหนัก 400 ไมครอน เพื่อป้องกันน้ำขยะลงสู่ดิน พร้อมทั้งออกแบบให้มีรางระบายน้ำจากขยะมูลฝอย 30x30 ซม. พร้อมฝาปิดตะแกรงเหล็กกวางในหัวสำเสร็จรูปภายในห้องพักมูลฝอยรวมเชื่อมกับท่อระบายน้ำเสียภายในโครงการไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย- การขนย้ายขยะไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจจนกลับบ้าน- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารทุกครั้ง ภายหลังการเก็บรวบรวมขยะ และทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากที่สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขยะแล้ว และนำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะให้ระบายลงระบบบำบัดน้ำเสีย- บริเวณจุดจัดเก็บขยะมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษขยะมูลฝอยที่ตกหล่น หลุดจากถังเก็บขยะมูลฝอยทุกครั้ง	<ul style="list-style-type: none">✓✓✓✓✓	<p>ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ</p> <p>✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none">- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูดังห้องช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น- ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะภายในเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กเรียบ และมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำขยะมูลฝอยและน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าสู่บำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ- พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำวันมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง- ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตราชเทวี พนักงานจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง ความถี่ปัจจุบันของการเก็บขนของสำนักงานเขตราชเทวีอยู่วันละ 1 ครั้ง- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในช่องทางสำนักงานเขตราชเทวี เข้ามาเก็บขนมูลฝอย	<p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย</p> <p>ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHUEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการควบคุมไม่ให้พนักงานนำขยะมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตราชเทวี เนื่องจากเกรงการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้ที่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้ที่อาศัยข้างเคียงได้ - จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการไม่มีการนำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขนของเมืองพัทยา ทั้งนี้เมื่อรถเก็บขยะมูลฝอยมาถึง พนักงานของโครงการจะลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขน ซึ่งจอดตรงเก็บขนมูลฝอยอยู่บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะมูลฝอยรวม 	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิงห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โรงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน หน้าบันได้ขึ้น-ลงอาคารและภายในบันได้ขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) ของอาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ▪ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือกด อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบโทรศัพท์ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง และอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสงแบบระบุตำแหน่ง โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร ▪ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้ผู้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง เพื่อหนีไฟ โดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 dB(A) ที่ระยะ 1 เมตร 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีการติดป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิงห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โรงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน หน้าบันได้ขึ้น-ลงอาคารและภายในบันได้ขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) ของอาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> ▪ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือกด อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบโทรศัพท์ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง และอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสงแบบระบุตำแหน่ง โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร ▪ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้ผู้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง เพื่อหนีไฟ โดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 dB(A) ที่ระยะ 1 เมตร 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไซนัสอินฟราเรดชนิดแบบเตอรีแห้ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนี อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสาธิตการดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้ 	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	<p>■ แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งไว้ในห้องควบคุมทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>■ อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke Detector:S) โดยจะแจ้งเตือนเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของอาคาร ได้แก่ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องงอมกบประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักกรีด ห้องที่คนขับรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำสูบน้ำดับเพลิง ห้องมีเตอร์น้ำ ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4, ST-5, ST-6)</p> <p>■ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) จะติดตั้งบริเวณห้องพักกุหลาบยรรวม ห้องพักกุหลาบย่อยประจำชั้น และห้องครัวในห้องพักเพื่อการพักอาศัย</p> <p>■ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้ง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ชั้นใต้ดิน B3 ชั้นที่ 3 : จำนวน 1 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณ โถง ลิฟต์ดับเพลิง 			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	<p>▪ ชั้นที่ 4 ชั้นที่ 38 : จำนวน 2 ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงทางเดิน (ใกล้ห้องมีเตอร์น้ำ) ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง(Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมียขนาด 2.5 นิ้ว พร้อมฝาครอบและใช้ร้อย สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็งขนาด 25 มม. (1 นิ้ว) ยาว 100 ฟุต และเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงมือถือ แบบผงเคมีแห้ง และแบบคาร์บอนไดออกไซด์ รายละเอียดดังนี้</p> <p>▪ ชั้นใต้ดิน B2 ชั้นใต้ดิน B3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน</p> <p>▪ ชั้นใต้ดิน B1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณโถงทางเดินและห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง</p> <p>▪ ชั้นที่ 1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 6 ถัง บริเวณห้องนั่งเล่น หน้าห้องรับ-ส่งของ หน้าห้องพักผู้ดูแลรวม โถงทางเดิน โถงทางเดิน ลิฟต์ และบริเวณด้านข้างอาคาร</p> <p>▪ ชั้นที่ 2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถังบริเวณโถงทางเดิน</p> <p>▪ ชั้นที่ 3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง</p>			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ชั้นที่ 4-ชั้นที่ 13 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถังบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 4 ถัง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลักบันไดหนีไฟ (ST-1) <ul style="list-style-type: none"> ▪ ชั้นที่ 14 -ชั้นที่ 18 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถังบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดินหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก บันไดหนีไฟ (ST-1) <ul style="list-style-type: none"> ▪ ชั้นที่ 19 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณระเบียงสระ ▪ ชั้นที่ 20 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณห้องออกกาลังกาย ▪ ชั้นที่ 21 -ชั้นที่ 38 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถังบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1) <ul style="list-style-type: none"> ▪ ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถังมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องเครื่องสูบน้ำ และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-3) 			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <ul style="list-style-type: none"> ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle System) ที่ติดตั้งในอาคารโครงการ เป็นหัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด Pendent Type และ Up right โดยจะติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารบริเวณทางเข้าและที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงหน้าลิฟต์ โถงทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงพักคอย โถงต้อนรับสำนักงานนิติบุคคล ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ห้องซักรีด ห้องพักผ่อนขับรถ ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องพักขยะประจักษ์ และห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม หลักการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิงเมื่อ เกิดเหตุเพลิงไหม้อุณหภูมิจะสูงขึ้น (ตั้ง Detect อุณหภูมิไว้ที่ 1,550 F) პროთที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก แล้วหัวฉีดจะเริ่มทำการฉีดโปรยน้ำออกมาโดยอัตโนมัติเพื่อดับเพลิงในบริเวณนั้น โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด พร้อม CheckValve บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร เพื่อรับน้ำประปาจากภายนอก ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อส่งน้ำไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังหัวน้ำดับเพลิงที่ต่อกับผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำเข้าถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน 	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจสอบความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติ ชนิดแบตเตอรี่แห้ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนี อัคคีภัยยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้ 	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none">- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ 1 ใกล้ลิฟต์โดยสารให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 ชั้นที่ 38 โดยผนังและประตูห้องลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ จัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นห้องเครื่องลิฟต์ สามารถในการคำนวณไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้- ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้นพร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 15 ซม.- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ 3 ตัว (ST-1, ST-2, ST-3) บันได ST-1, ST-2, ST-3 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน และทางออกประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 ม. สูง 2.00 ม.- โครงการจะจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) แบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นใต้ดิน 1 ชั้นที่ 14 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 15 ชั้นที่ 38 โดยมีรายละเอียดท่อเย็น ดังนี้<ul style="list-style-type: none">• พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 109.78 ลบ.ม.• พื้นที่ High Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงกลาง บริเวณชั้น 3ความจุ 92.80 ลบ.ม.	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<ul style="list-style-type: none">- ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจสอบความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติ ชนิดแบตเตอรี่แห้ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติการ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	- ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. = จัดให้มีการสำรองน้ำใต้ดินเพื่อการดับเพลิงขนาด 109.78 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ 38.67 นาที (พิจารณาจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ 750 แกลลอน (นาที) และถังเก็บน้ำกลางเพื่อการดับเพลิงขนาด 92.80 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ 32.69 นาที (พิจารณาจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ 750 แกลลอนนาที)	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอุบัติเหตุเป็นประจำวัน 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์อุปกรณ์นั้น หากพบว่ามีภาวการณ์ชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอุบัติเหตุแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและพนักงานที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ มีความกว้าง 10 ม.ความยาว 10 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100.0 ตร.ม. พื้นที่หนีไฟของโครงการมีทางเดินเชื่อมกับบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟทุกตัว	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินพื้นที่รวม 330.00 ตร.ม. เพื่อบรรเทาอันตรายผู้เข้าพักอาศัย รวมทั้งพนักงานของโครงการและเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนออกพื้นที่โครงการโดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คนคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตร.ม./คน ดำเนินการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับความปลอดภัยกับพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการโครงการ และให้มีการอบรมต่อเนื่องทุกๆ 3 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ฝึกซ้อมฝึกปฏิบัติ โดยการซ้อมการระงับอุบัติเหตุ และอพยพหนีไฟ โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงพิบูลย์ และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมประจำปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การจัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นแก่เจ้าหน้าที่โครงการ การซ้อมอพยพหนีไฟในโครงการ การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิต 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลยังคงมีการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีในความเป็นเวลา 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2568 โครงการได้มีการมีดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ✓ ✓ 	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัยภัย
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัยภัย
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุของโครงการ จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติด 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ นิติบุคคลจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุไว้ภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว ✕ ปัจจุบันยังไม่ได้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดภายในโครงการ ✕ ยังไม่ได้มีการติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ 	-	ภาพที่ 4-2 แผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคารและบริเวณจุดอับสายตา ซึ่งของอาคารภายในโครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทางด้านความรู้ความสามารถความปลอดภัยและตรวจตราด้านความปลอดภัยภายในโครงการอย่างเข้มงวดตลอด 24 ชม. - จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการเพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาดส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางวันเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย 	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการรักษาความปลอดภัย
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	<ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างหลังเปิดดำเนินการให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจ - การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศเสี่ยงการใช้ไฟฟ้า การจัดการมูลฝอย การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ✓ - นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการมีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน 	-	=

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การขออนุญาตจัดระเบียบอาคารชุด	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- กรณีที่ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชี้ชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะหาในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ ขช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551</p>	<p>✓</p> <p>- นิติบุคคลมีการจัดเก็บเอกสารภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชี้ชวนที่นำออกโฆษณา ที่ห้องนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว</p>	-	-
4.4 การสาธารณสุข	<p>การประเมินผลกระทบสุขภาพ</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.2 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 1.3 ระบบปรับอากาศและการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.2 เสียง</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.3 การใช้น้ำ</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.7 การจัดการมูลฝอย</p> <p>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่สิ่งแวดล้อมปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- การประเมินผลกระทบ ต่อสุขภาพ (ต่อ)	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 3.2 การคมนาคมขนส่ง	✓		
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	✓		
- การประเมินและ ผู้เกี่ยวข้อง	- จัดให้มีเบอร์ติดต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดประกาศไว้ บริเวณโรงลิฟต์	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
4.5 อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 1.2 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 1.3 ระบบปรับอากาศและ การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓		
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 1.2 เสียง	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 ทัศนียภาพ - ด้านทัศนียภาพ	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงาม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,104.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.50 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร (ตร.ม.) ต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (คน) = 1.04:1 	✓	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	<ul style="list-style-type: none"> หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด เพื่อช่วยลดปริมาณความรื้อถอนที่สะสมในพื้นที่ส่วนคอนกรีต 	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้ที่แยงเลหรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีที่ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	✓	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

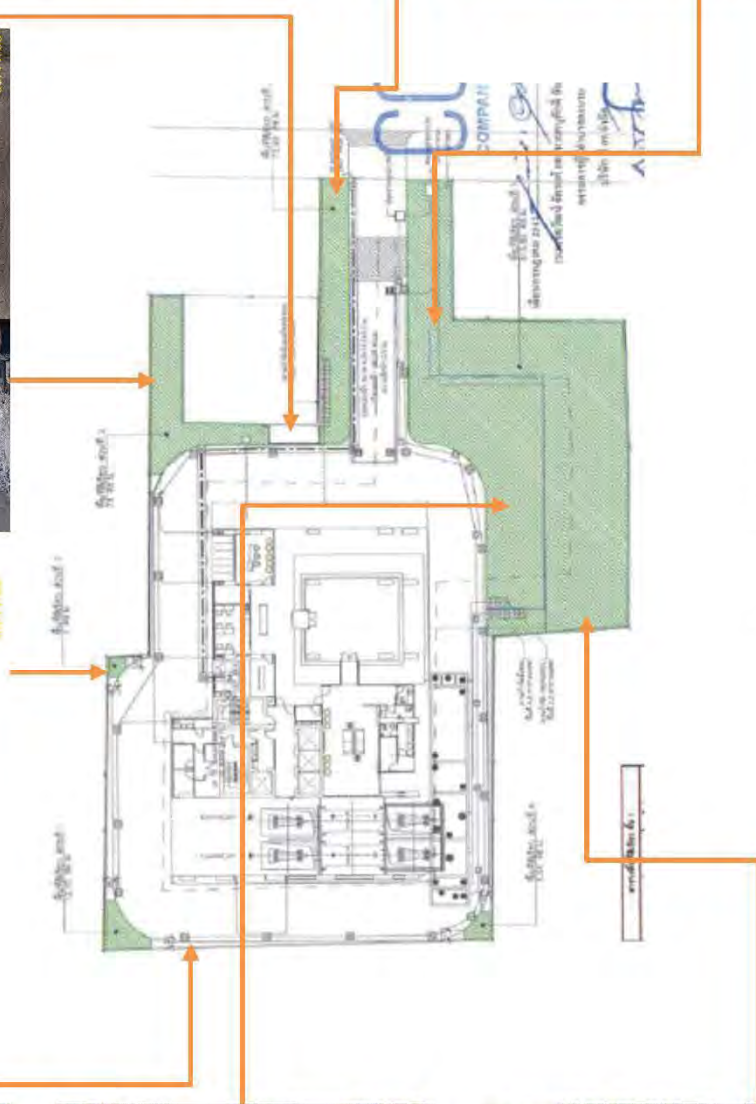
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ด้านบึงแสงแดดจากอาคาร	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่รัศมี 1 กม. รอบพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบึงแสงแดดจากอาคารโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี ได้รับการจดทะเบียนมีใบอนุญาตอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อการเปิดดำเนินการได้	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	= สำราญผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบึงแสงแดดจากอาคารของโครงการในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	การเปิดดำเนินการสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อการเปิดดำเนินการได้ ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการได้	
	- จัดให้มีการชดเชยค่าความเสียหาย หรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบจากการบึงแสงแดดอันอาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยให้เป็นข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท ซี 09 จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบึงแสงแดดของโครงการต่อ	✓	การเปิดดำเนินการสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อการเปิดดำเนินการได้ ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการได้	
การสะท้อนแสงของกระจก	- ในกรณีที่ผู้ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลง	✓	การเปิดดำเนินการสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อการเปิดดำเนินการได้	
	- เลือกใช้กระจกนิรภัยสีตัดแสงสีเทา เป็นกระจกที่นิยมใช้ในงานอาคารบ้านพักอาศัย	✓	โครงการมีการออกแบบกระจกและผนังอาคารได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
	- กระจกที่ใช้โครงการเลือกใช้สีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) 5-7% (ไม่เกิน 30%) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 ที่กำหนดไว้ว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ”	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

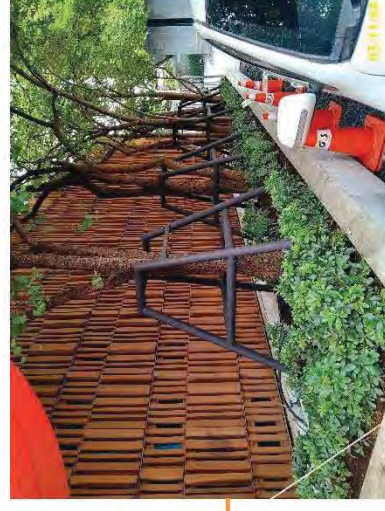
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<ul style="list-style-type: none"> ด้านการบำบัดบึงทิศทางลม 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่รัศมี 1 กม. รอบพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดบึงทิศทางลม สำรวจผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดบึงทิศทางลมจากอาคารของโครงการในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ จัดให้มีการชดเชยค่าความเสียหาย หรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบจากกการบำบัดบึงทิศทางลมอันอาจจะเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยให้เป็นข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท ซี 09 จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบำบัดบึงแสงของโครงการรอบบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่เริ่มลงมือก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี ในกรณีที่ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการ ไม่สามารถตกลงกันได้ให้ตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลง 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> - 	<p>ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด</p>

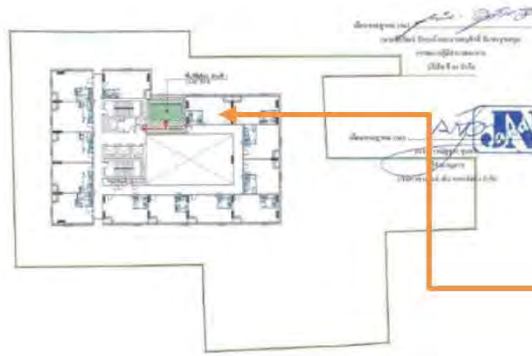
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มปฏิบัติการ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
การบำบัดน้ำเสีย	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างให้ผู้ได้รับผลกระทบการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณต้นหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุหลังจากที่ผู้ได้รับแจ้งเพื่อให้ความร่วมมือในการบำบัดน้ำเสียได้เหมือนเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการซึ่งความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	✓		
	- ในกรณีที่ผู้ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะทำงานประสานงานร่วมแก้ไขปัญหาเพื่อเจรจาข้อตกลง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓		
	- สำหรับผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุ	✓		
การบำบัดน้ำเสีย	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างให้ผู้ได้รับผลกระทบการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณต้นหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุหลังจากที่ผู้ได้รับแจ้งเพื่อให้ความร่วมมือในการบำบัดน้ำเสียได้เหมือนเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการซึ่งความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	✓		
	- ในกรณีที่ผู้ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะทำงานประสานงานร่วมแก้ไขปัญหาเพื่อเจรจาข้อตกลง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓		
	- สำหรับผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียโดยวิทยุ	✓		

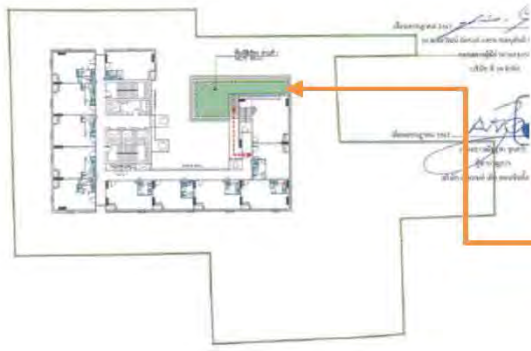


พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

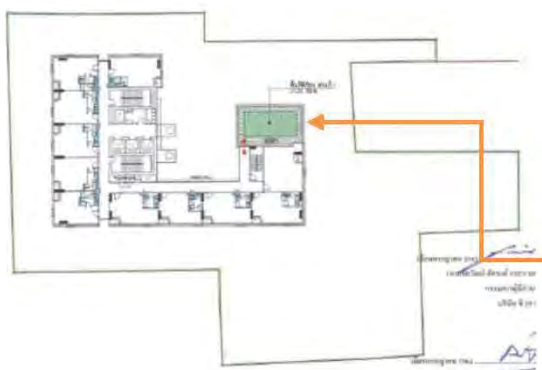




พื้นที่สีเขียว ชั้น 7 (อยู่ระหว่างปรับปรุง)

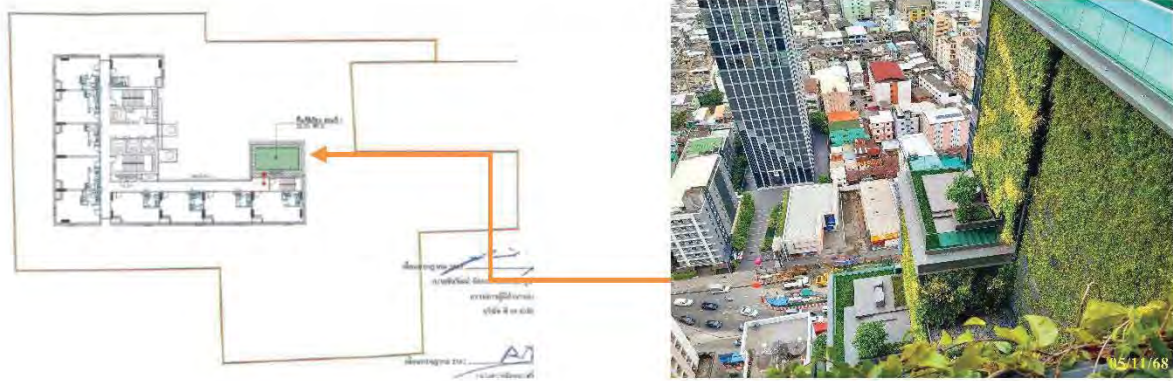


พื้นที่สีเขียว ชั้น 12A

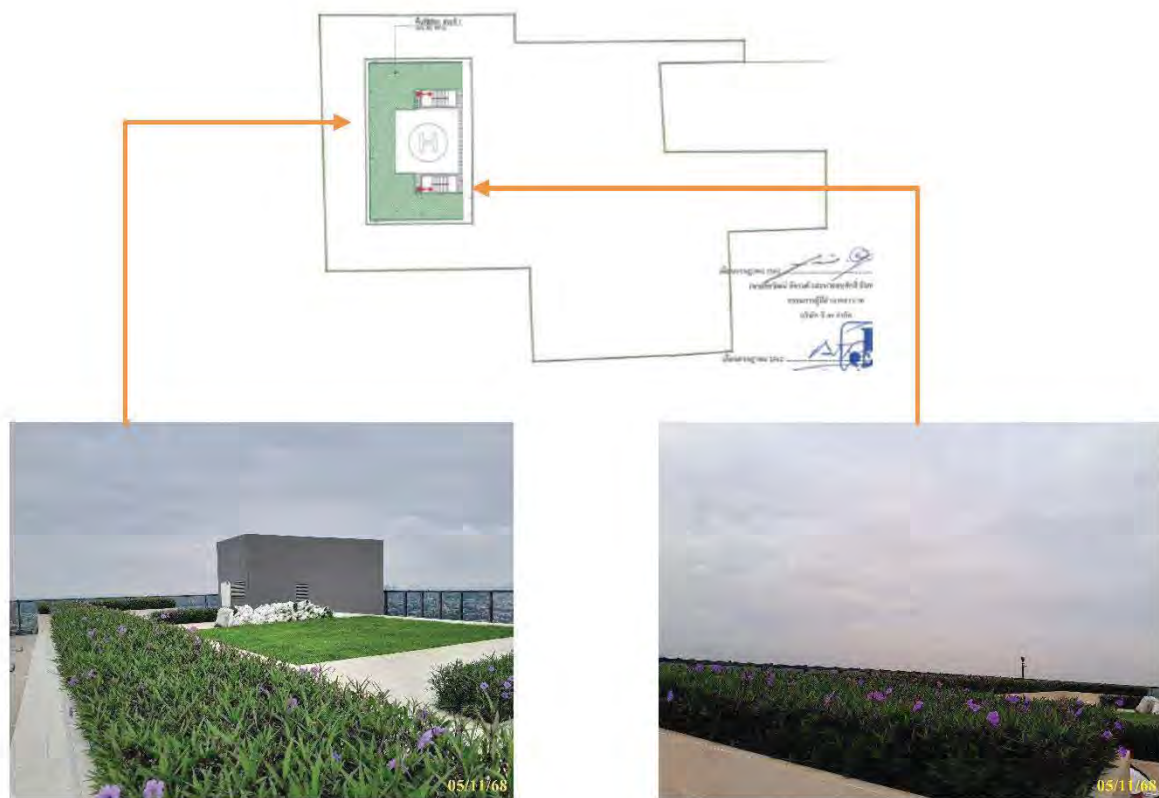


พื้นที่สีเขียว ชั้น 15

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 17



พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



อาคารชุดพักอาศัย



กระจกตัดแสง



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร



ทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก



ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ

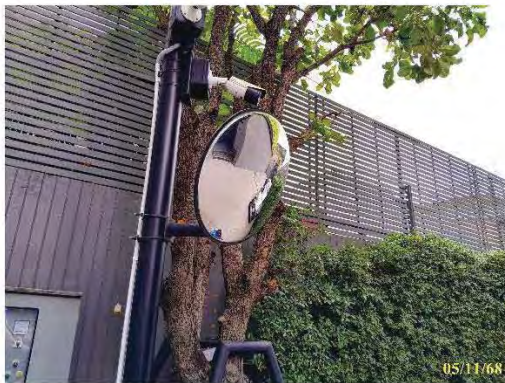


พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



ที่จอดรถจักรยานยนต์

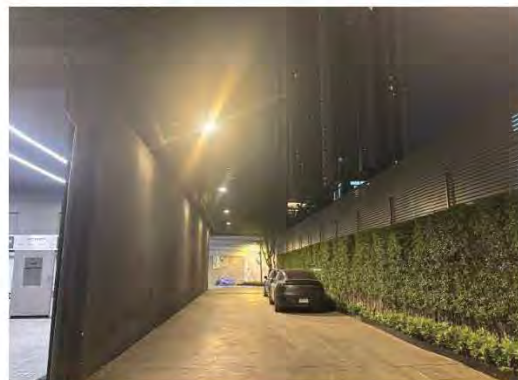


กระจกนูน

สັນนูน



ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการเวลากลางคืน



ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร



คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

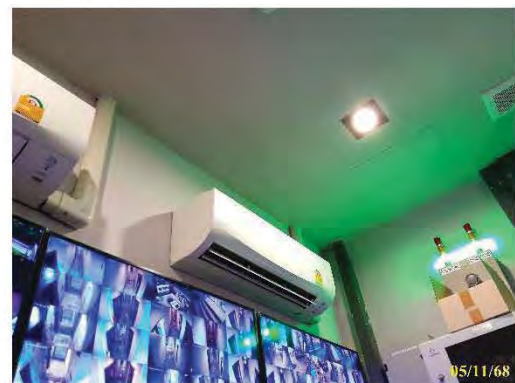
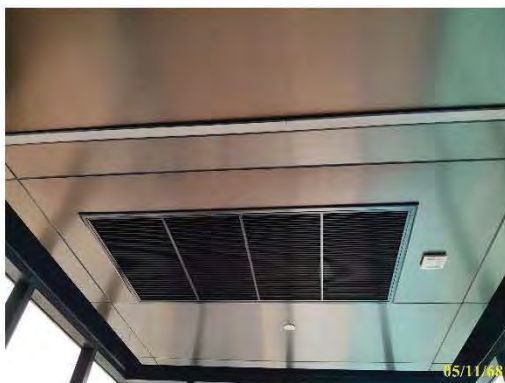
ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์



ระบบระบายอากาศวิศวกรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิจิตร

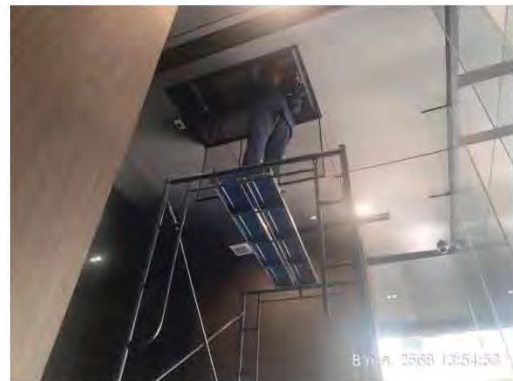


ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ



ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบระบายอากาศ

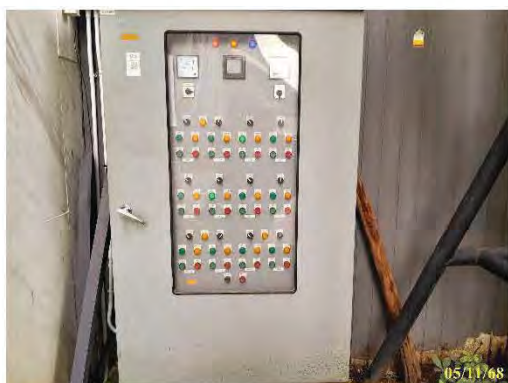


ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



ช่างตรวจสอบใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย

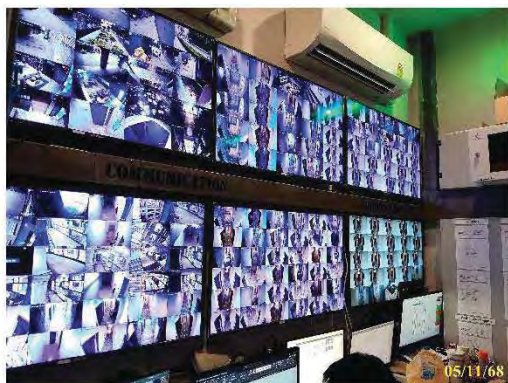


สูบล้างและกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ CCTV

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-7 ระบบการรักษาความปลอดภัย



มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ



ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน



ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

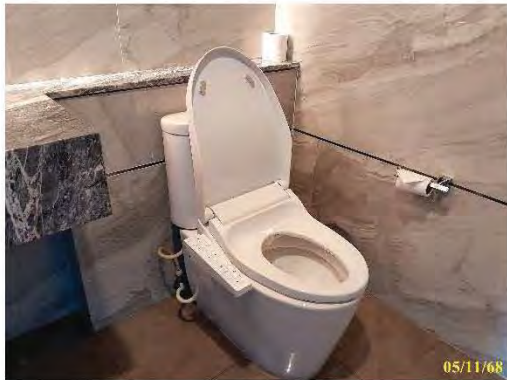


ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B

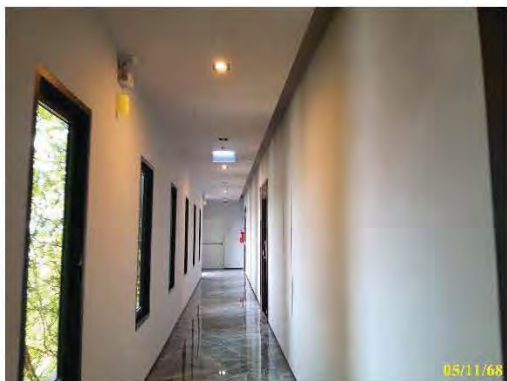


ล้างถังสำรองน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

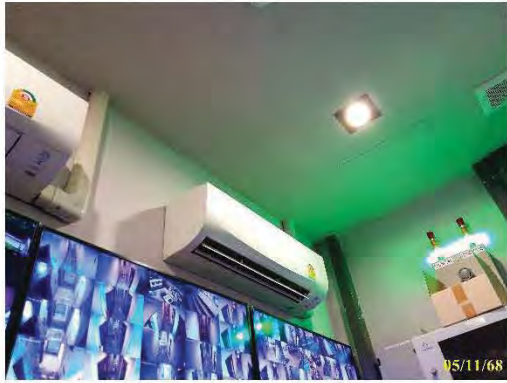


สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB



RMU

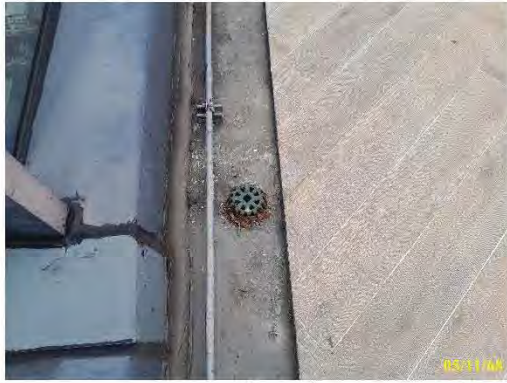


ป้าย “เฉพาะเจ้าหน้าที่”



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช็คระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



บ่อพักน้ำ



บ่อดักขยะ

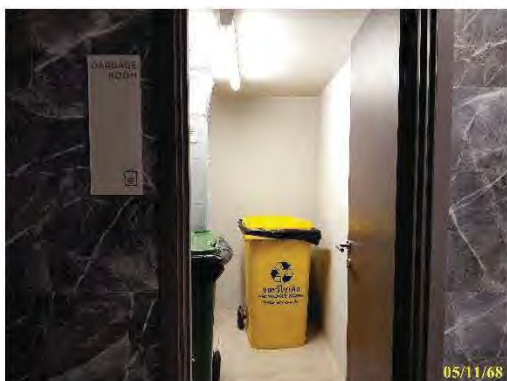


บ่อหนองน้ำ



ตู้ควบคุมบ่อหนอง

ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ



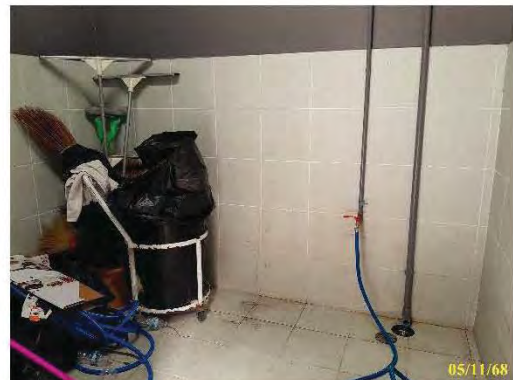
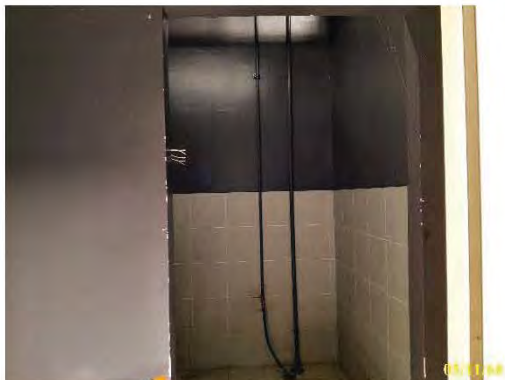
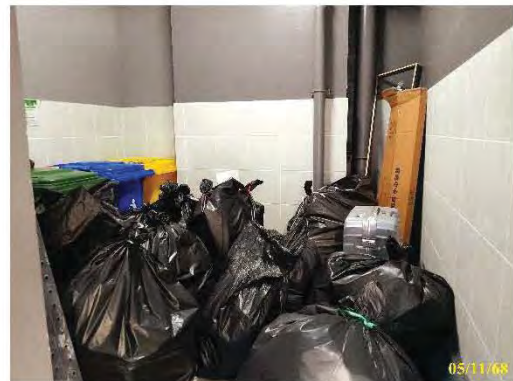
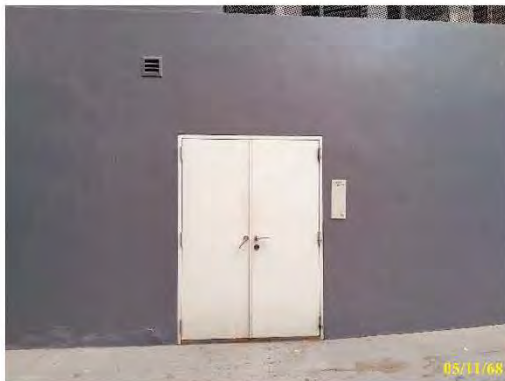
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



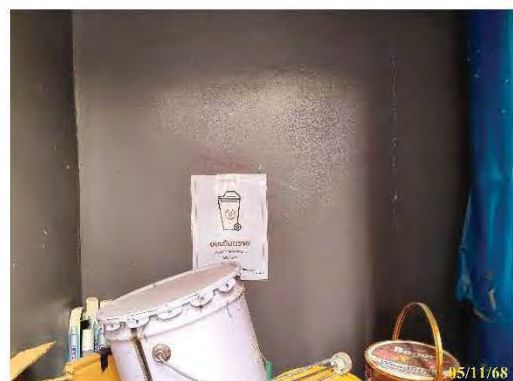
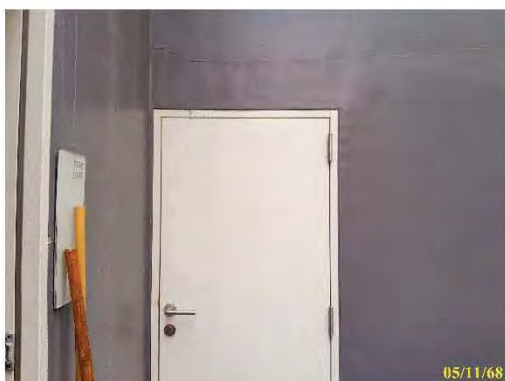
ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น

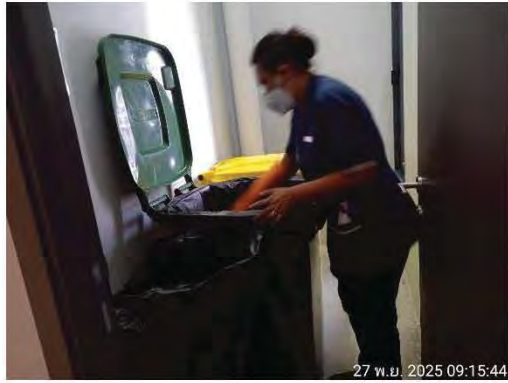


ห้องพัสดุฝอยรวม

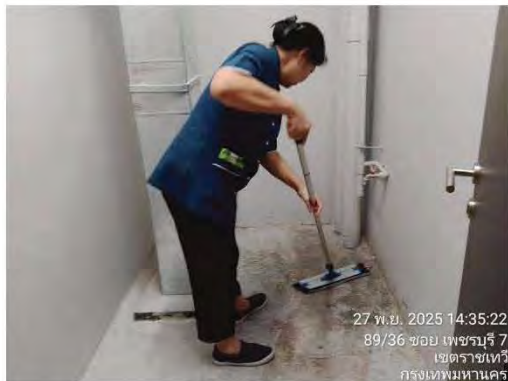


ห้องพักขยะอันตราย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



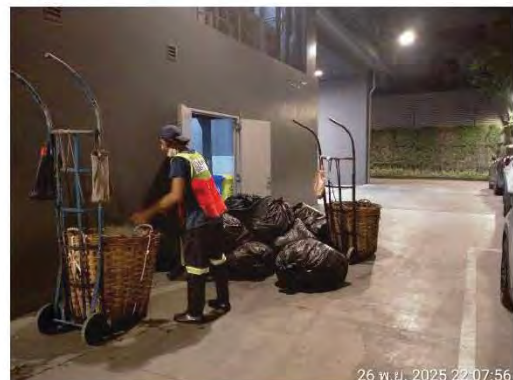
แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย



แม่ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



แม่ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม

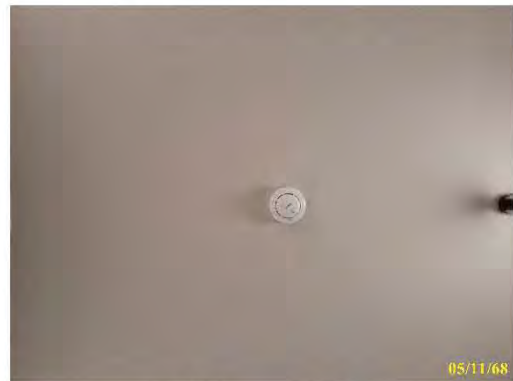


สำนักงานเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



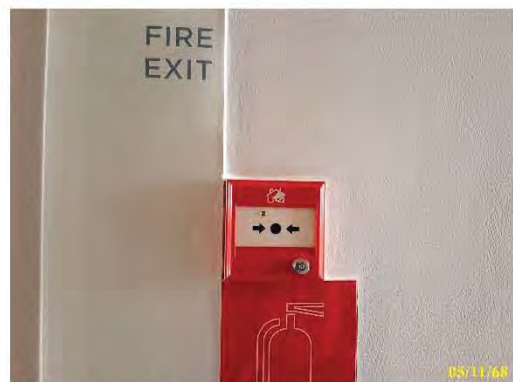
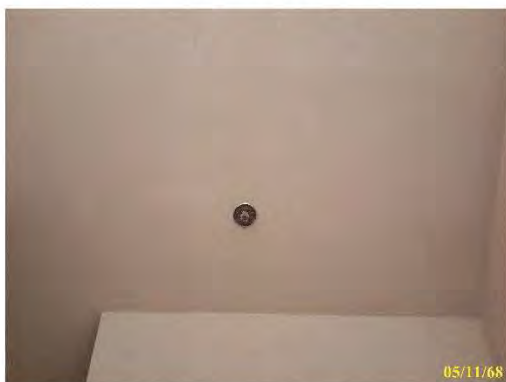
ลำโพงแจ้งเหตุ

เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง

แจ้งเตือนเหตุด้วยมือ (Fire Manual Station)

ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



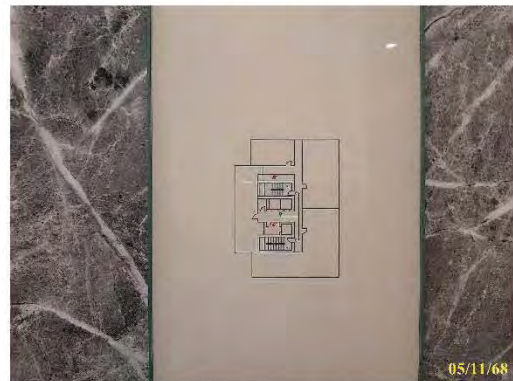
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



ถังดับเพลิงเคมี



ป้ายบอกชั้น



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน

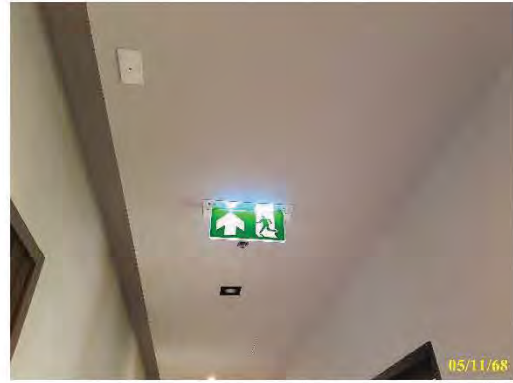


โทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ



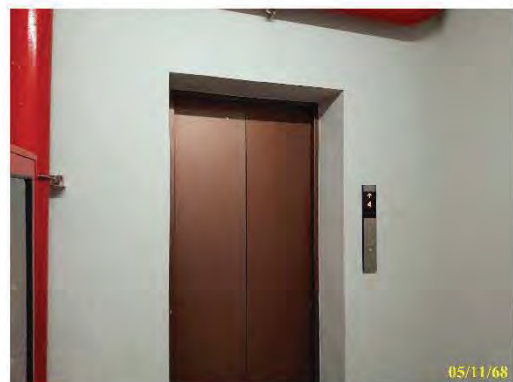
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B

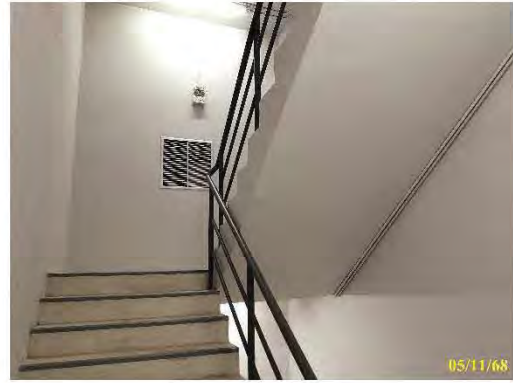
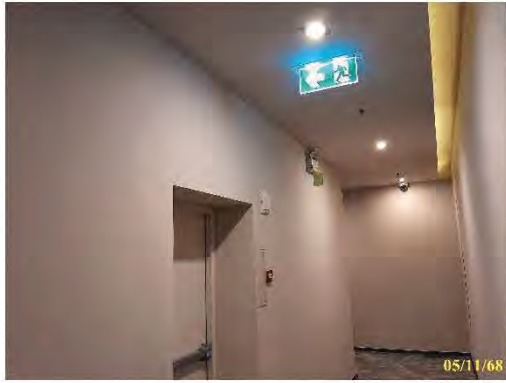


เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



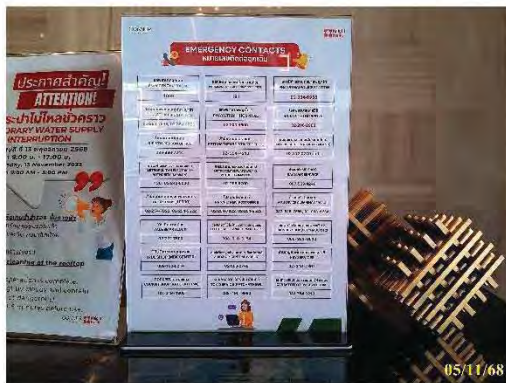
จัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



จัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เบอร์โทรฉุกเฉิน

ป้าย “ประหยัดพลังงาน”

ภาพที่ 2.2-14 ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ CONNER RATCHATHEWI

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ การคมนาคม ทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน การสาธารณสุข และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหาอุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด = ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดิน ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ ความถี่ = ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการตรวจสอบอาคารชุดพักอาศัยเป็นประจำทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพผนวก ข-2 หนังสือข้อบัญญัติ/การก่อสร้าง/ตัดแปลง เคสโอนย้ายอาคาร
2. การเกิดแผ่นดินไหว	ดัชนีที่ตรวจวัด = อาคารโครงการ ความถี่ = ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด = ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดิน ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Nitrogen ในรูป TKN - Fat Oil and Grease - Total Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารของโครงการได้แก่ - ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุด A : Equalization Tank - หลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย จุด B : Effluent Tank	◎ - ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด จำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสียออกจากกระบบบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งตั้งแต่เดือนกันยายน ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568	- ตารางที่ 4-3	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การแตก/รั่วซึม/ซึม/ซึ่ว ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบจ่ายน้ำ และเส้นท่อประปาภายในโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ซ้ำรวดเร็วหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ฟังก์ชันการดูดออกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
7. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- บ่อพักกักขยะด้านหน้าโครงการ	✓ - บ่อพักกักขยะด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การแตกรั่วของถังรองรับมูลฝอย ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	✓ - พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยทุกครั้งหลังจากเก็บขนมูลฝอย หากพบว่าการชำรุดพนักงานทำความสะอาดจะแจ้งต่อฝ่ายนิติฯ เพื่อทำการจัดซื้อเข้ามาเปลี่ยนทดแทนโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยแห้ง ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด = การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า ส่องสว่างไม่โครงการหากพบว่าชำรุดให้ รับแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อย	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์ไฟฟ้า ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด = ตัวถังหม้อแปลงไฟฟ้าการรั่วซึมรอบ นอกของหม้อแปลงไฟฟ้า ความถี่ = ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดย บริษัทผู้รับเหมายกภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำ ตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยมีการตรวจสอบครั้ง ล่าสุดเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2-2-9 ระบบ ไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-5 รายงาน การตรวจสอบระบบ ไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHUEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. การอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด - เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน ความถี่ - ตรวจสอบพร้อมแปลงไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศส่วนกลาง - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ และเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓ - ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ครั้ง คือ ความเป็นประจำทุกวัน และควมถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในควมถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และควมถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยมีการตรวจสอบครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาพผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพผนวก ค-5 รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568
	ดัชนีที่ตรวจวัด - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า ความถี่ - ตรวจสอบพร้อมแปลงไฟฟ้า				
10. การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการในโครงการ หรือตามความเหมาะสมที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการ	✓ - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการใช้งานได้ ให้รับดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สิ่งกีดขวางการหนีไฟ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการ				
		- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	✓ - โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาด และคอยตรวจเช็คบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ และไม่อนุญาตให้ทำสิ่งของหรือวัสดุใดๆ มาวางกีดขวางเส้นทางเด็ดขาด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแผนเตอร์รสารอยู่ตลอดระยะเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จัดอบรมให้ความรู้ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2568 โครงการได้มีการมีดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภาคผนวก ค.3 ใบรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การซักซ้อมอพยพหนีไฟ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีวัตถุประหลาด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศตามธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - บริเวณช่องระบายอากาศของโครงการจะเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือช่องลมทางโครงการไม่อนุญาตให้วางวัสดุหรือสิ่งของมาปิดขวางช่องทางการระบายและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความเรียบร้อยเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พัฒนาระบบระบายอากาศ	✓ - ข้างของโครงการจะคอยตรวจสอบระบบระบายอากาศ วิธีกล เช่น พัดลมระบายอากาศ เครื่องดูดอากาศ เป็น ประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบ ระบายอากาศ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหายของไม้ต้นไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดิน ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนิน โครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่ เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแล ภูมิทัศน์
12. การคมนาคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน ไม่ซัดเซ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญลักษณ์ จราจร และลูกศร แสดงทิศทางทางเดิน รถภายในโครงการ	X - ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4-3	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความคล่องตัวในการเดินรถ เข้า-ออกโครงการ ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนิน โครงการ	- ถนนภายในโครงการและทางเข้า- ออกโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ไม่ การอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. ทัศนียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด = ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และหยักศลมดินสภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	✓	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาเป็นโครงการ				
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้เฝ้าชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งที่แจ้งแจ้งภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหา และความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	- บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่ที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	✓	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสูตรอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ ความถี่ = ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน	ดัชนีที่ตรวจวัด - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมี ส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งที่โครงการในพื้นที่ได้รับผลกระทบกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ ความถี่ = ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ - ผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในวงเงินผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัย โดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. การสาธารณสุขสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด = เบอร์ดิจต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดประกาศไว้บริเวณแจ้งสิทธิ์ ความถี่ = ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณโรงไฟฟ้า	✓ - มีการติดป้ายเบอร์ดิจโรงไฟฟ้าในบริเวณใกล้เคียงเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 22-13 ป้ายเบอร์ดิจและประชาสัมพันธ์
	ดัชนีที่ตรวจวัด = ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ทำการปรับปรุง/ซ่อมแซม ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการ มีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น ทดสอบภายนอก รวบรวมตก การซ่อมแซมบำรุงผิวการจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	✓ - หากมีการปรับปรุง ซ่อมแซม เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการล่วงหน้า 7-14 วัน พร้อมทั้งกันพื้นที่ในการปรับปรุง ไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดระยะดำเนินการ	-	-
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด = ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-	✓	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบกล้องวงจรปิด	✓	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย - ก่อนบำบัด - หลังบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Total Coliform Bacteria	- Electrometric Method (4500-H+-B) - 5 Day BOD Test, Membrane Electrode (5210B, 4500-O-C) - Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D) - Iodometric Method (4500-S2-F) - Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C) - Dried at 103-105 °C - Soxhlet-Extraction Method (5520-D) - Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B) - Standard Total Coliform Fermentation	07/68 08/68 19/09/68 24/10/68 13/11/68 11/12/68	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยในระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ดังภาพที่ 3.5.3-1 และผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.3-1 แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567 ยกเว้นค่า BOD และปริมาณไนโตรเจน (TKN)



เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัด

ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย	07/68	ไม่มีการดำเนินการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้								
	08/68									
	19/09/68	7.4	71	14	270	<0.1	8	70	4.1	68000
	24/10/68	7.2	75	25	284	0.1	2	74	3.0	1700000
	13/11/68	7.5	71	25	300	0.1	5	63	2.5	1700000
	11/12/68	7.4	86	13	348	<0.1	<2	77	2.7	3500000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.2-7.5	7.1-86	13-25	270-348	<0.1-0.1	<2-8	63-77	2.5-7.1	68000-3500000
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	07/68	ไม่มีการดำเนินการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้								
	08/68									
	19/09/68	7.6	35	<10	292	<0.1	<2	44	<0.10	7800
	24/10/68	7.5	17	<10	282	<0.1	<2	69	<0.10	6800
	13/11/68	7.3	43	<10	212	<0.1	<2	65	<0.10	33000
	11/12/68	7.6	25	<10	334	<0.1	<2	72	<0.10	130000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.3-7.6	17-43	<10	212-334	<0.1	<2	44-72	<0.10	6800-130000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1000	-	20	35	1.0	-

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายมานพ สลามซอ	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0011
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800-593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรณ สี่ใต้	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 3.5.3-2

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย	10/01/66	7.6	39	24	332	<0.1	10	34	5.2	350000
	07/02/66	7.3	30	10	448	<0.1	4.7	20	1.4	35000
	16/03/66	7.9	29	29	436	<0.1	13	50	1.4	16000000
	12/04/66	7.6	80	16	308	<0.1	7.7	16	0.47	920000
	24/05/66	6.8	54	25	414	<0.1	4.0	50	2.6	920000
	26/06/66	6.6	108	11	426	<0.1	<2.0	17	1.5	92000
	17/07/66	6.9	69	33	340	<0.1	<2.0	55	2.4	5400000
	21/08/66	6.3	58	7.0	444	<0.1	<2.0	13	3.0	3500
	25/09/66	6.5	49	33	404	<0.1	<2.0	13	24	110000
	12/10/66	6.8	130	35	344	<0.1	18	60	2.0	1700000
	06/11/66	6.9	125	60	310	<0.1	1.5	54	2.4	1700000
	04/12/66	6.8	121	30	1014	<0.1	<2.0	40	1.4	>160000
	09/01/67	6.3	74	17	412	<0.1	7.0	17	1.8	>160000
	05/02/67	6.3	71	17	610	<0.1	2.5	26	1.3	>160000
	13/03/67	6.1	77	28	406	<0.1	15	19	7.4	>160000
	19/04/67	7.2	108	29	288	<0.1	9.0	45	1.2	>160000
	31/05/67	7.2	82	44	376	<0.1	12	43	<1.0	>160000
	13/06/67	7.4	160	44	336	<0.1	11	46	<1.0	>160000
	05/07/67	7.5	121	41	338	<0.1	9.5	50	<1.0	>160000
	07/08/67	7.4	116	112	352	<0.1	<2.0	61	1.6	>160000
	11/09/67	7.1	46	52	760	<0.1	<2.0	58	1.3	>160000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	15/12/67	7.2	49	50	802	<0.1	<2.0	55	1.6	>160000
	11/11/67	7.1	33	50	796	<0.1	<2.0	49	1.0	>160000
	11/12/67	7.3	38	46	820	<0.1	<2.0	56	1.3	>160000
	24/01/68	7.3	103	41	280	0.1	2.0	83	1.3	>160000
	10/02/68	7.0	74	34	320	<0.1	8.3	97	1.3	>160000
	10/03/68	7.0	68	24	326	<0.1	7.0	62	2.5	>160000
	10/04/68	7.3	76	22	322	<0.1	5.7	66	1.4	>160000
	15/05/68	7.7	117	84	240	<0.1	6.3	66	3.6	>160000
	06/06/68	7.1	107	37	268	<0.1	<2.0	41	1.1	>160000
	19/09/68	7.4	71	14	270	<0.1	8	70	4.1	68000
	24/10/68	7.2	75	25	284	0.1	2	74	3.0	1700000
	13/11/68	7.5	71	25	300	0.1	5	63	2.5	1700000
	11/12/68	7.4	86	13	348	<0.1	<2	77	2.7	3500000
	10/01/66	7.6	18	11	386	<0.1	<2.0	30	<0.30	160000
	07/02/66	7.6	16	27	294	<0.1	5.0	10	<0.30	35000
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	16/03/66	7.8	7.0	5.2	406	<0.1	6.0	9.4	<0.30	24000
	12/04/66	7.5	6.6	6.1	442	<0.1	5.0	8.8	<0.30	220000
	24/05/66	6.8	80	9.0	322	<0.1	<2.0	19	<0.30	920000
	26/06/66	7.0	13	4.8	374	<0.1	<2.0	11	<1.0	54000
	17/07/66	6.9	10	7.7	458	<0.1	<2.0	15	<1.0	350000
	21/08/66	6.9	3.6	4.0	356	<0.1	<2.0	4.2	<1.0	350000

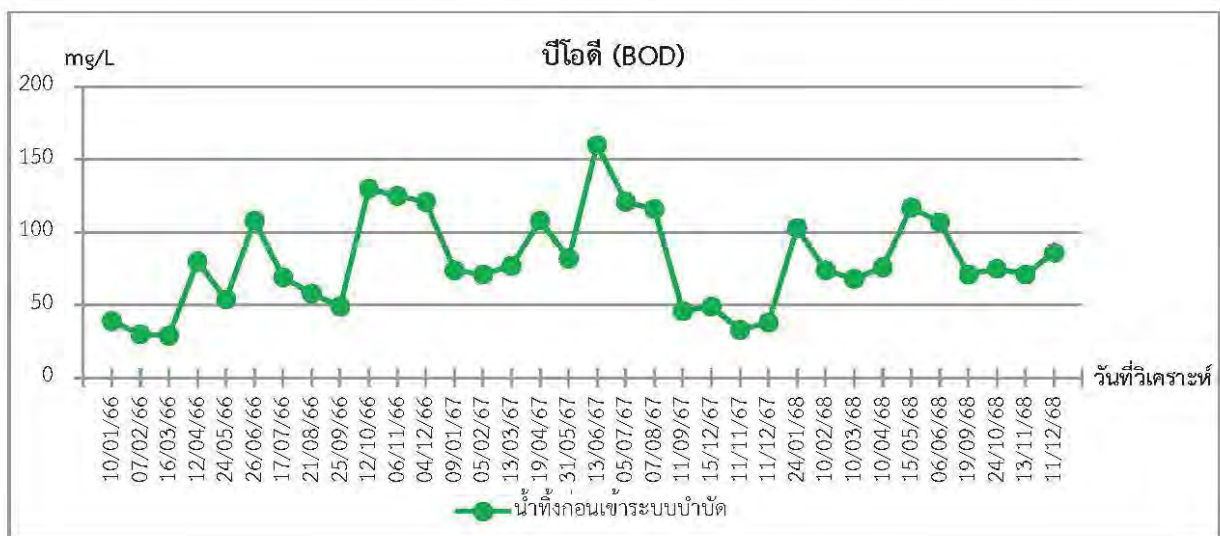
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	25/09/66	7.1	3.7	8.0	338	<0.1	<2.0	3.5	<1.0	7000
	12/10/66	6.7	4.3	4.3	426	<0.1	6.2	9.4	<1.0	1700000
	06/11/66	7.0	3.6	3.7	282	<0.1	<2.0	5.6	<1.0	9200
	04/12/66	7.0	7.2	6.8	644	<0.1	<2.0	11	<1.0	54000
	09/01/67	7.0	9.5	5.0	468	<0.1	6.3	12	<1.0	>160000
	05/02/67	6.8	3.1	3.4	468	<0.1	5.5	8.2	<1.0	>160000
	13/03/67	6.9	10	4.3	468	<0.1	8.5	10	1.6	1300
	19/04/67	7.1	8.4	2.6	384	<0.1	6.5	9.2	<1.0	54000
	31/05/67	7.3	<2.0	2.5	190	<0.1	<2.0	9.1	1.4	240
	13/06/67	7.4	<2.0	6.3	482	<0.1	<2.0	11	<1.0	110
	05/07/67	7.7	19	22	176	<0.1	2.0	31	<1.0	92000
	07/08/67	7.5	<2.0	4.4	148	<0.1	3.0	7.5	<1.0	3300
	11/09/67	7.1	24	32	112	<0.1	1.6	49	<1.0	>160000
	15/12/67	7.5	26	34	118	<0.1	<2.0	47	<1.0	>160000
	11/11/67	7.4	26	32	102	<0.1	<2.0	44	<1.0	>160000
	11/12/67	7.5	22	35	82	<0.1	5.5	50	<1.0	>160000
	24/01/68	7.5	45	10	296	0.1	<2.0	57	<1.0	54000
	10/02/68	8.5	7.1	9.1	390	<0.1	3.3	13	<1.0	>160000
	10/03/68	7.2	27	7.2	286	<0.1	6.3	31	<1.0	54000
	10/04/68	7.3	20	8.5	340	<0.1	6.7	13	<1.0	54000
	15/05/68	6.8	54	17	338	<0.1	3.7	13	<1.0	35000

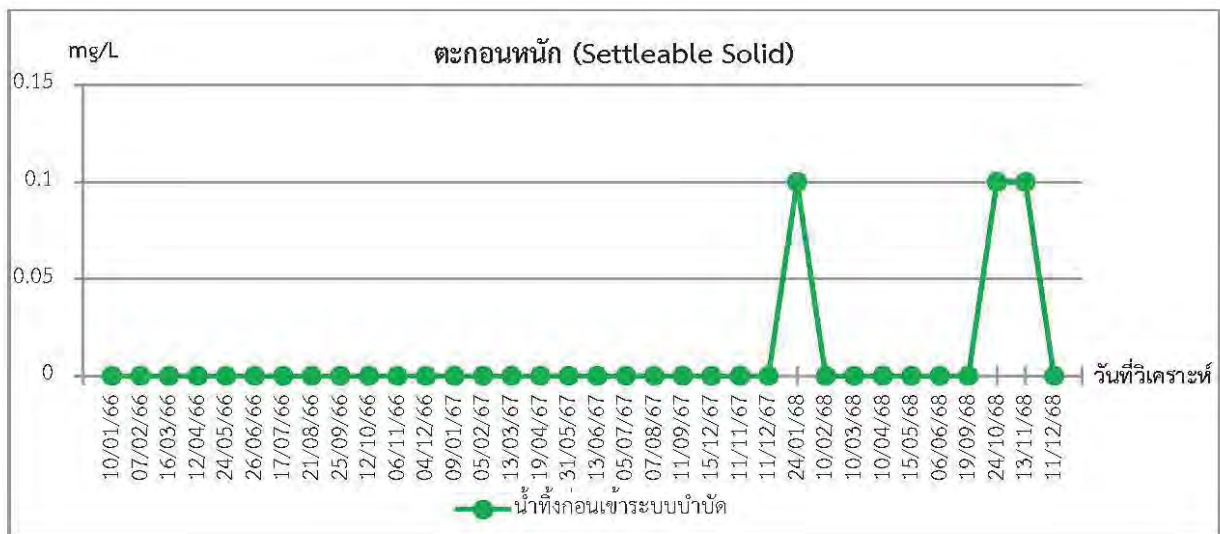
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	06/06/68	7.3	34	17	324	<0.1	3.5	49	<1.0	>160000
	19/09/68	7.6	35	<10	292	<0.1	<2	44	<0.10	7800
	24/10/68	7.5	17	<10	282	<0.1	<2	69	<0.10	6800
	13/11/68	7.3	43	<10	212	<0.1	<2	65	<0.10	33000
	11/12/68	7.6	25	<10	334	<0.1	<2	72	<0.10	130000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1000	-	20	35	1.0	-

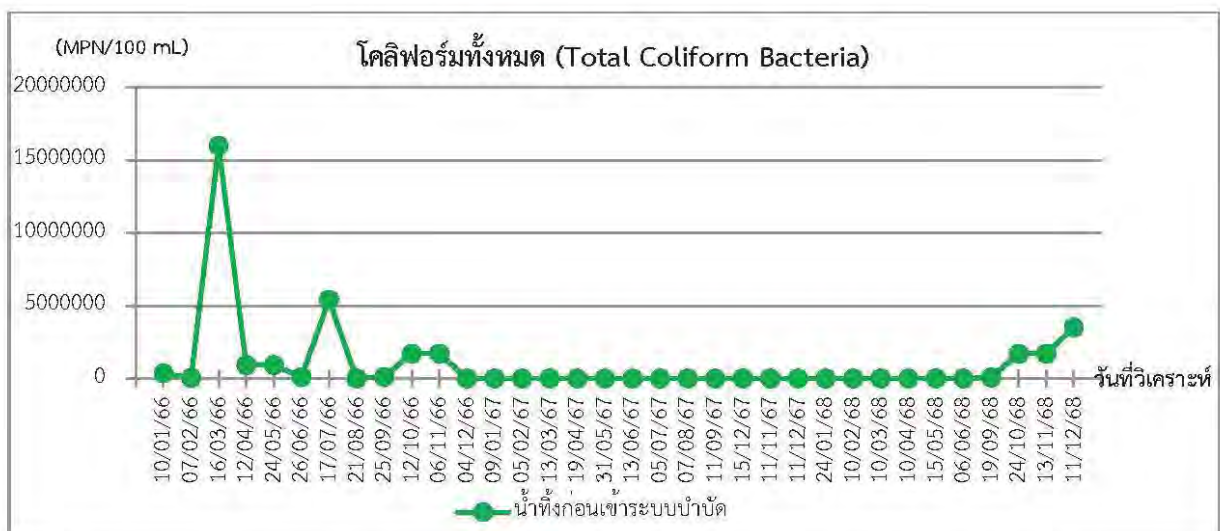
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข.)



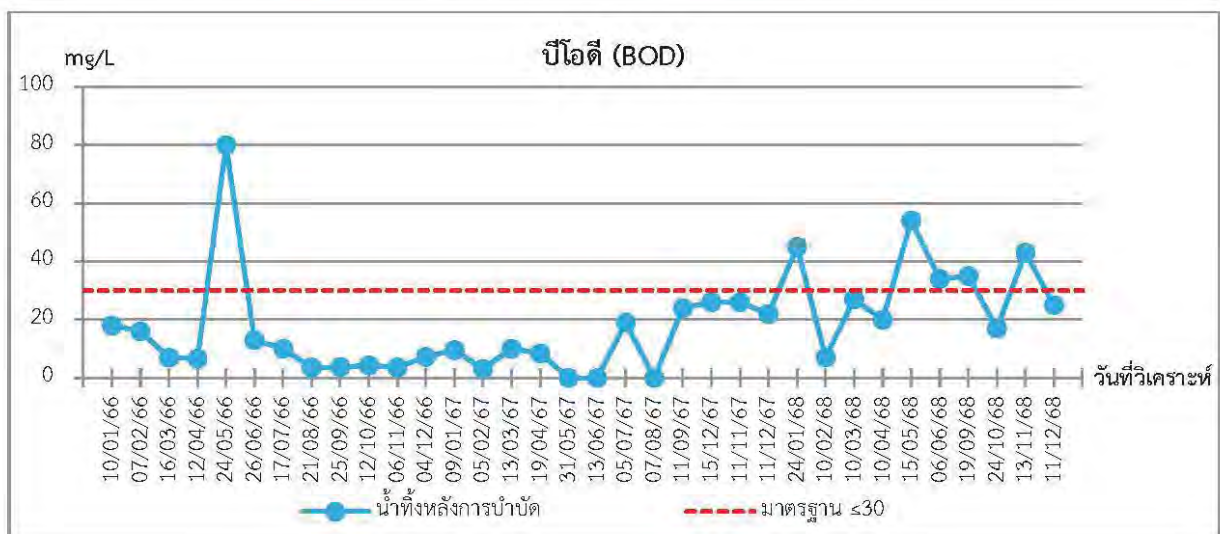
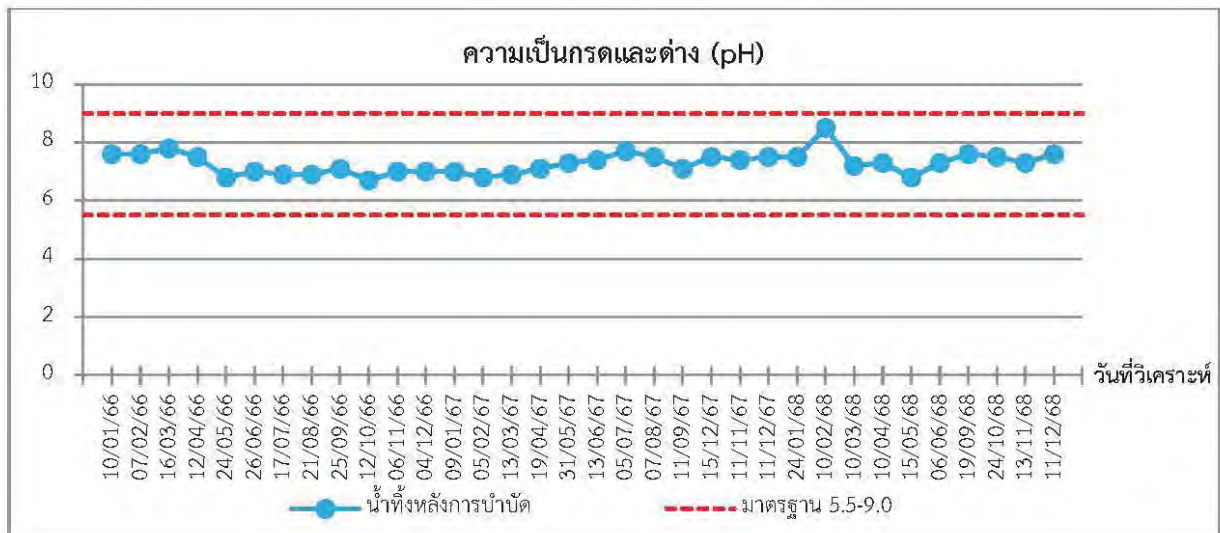
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์ค่าคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



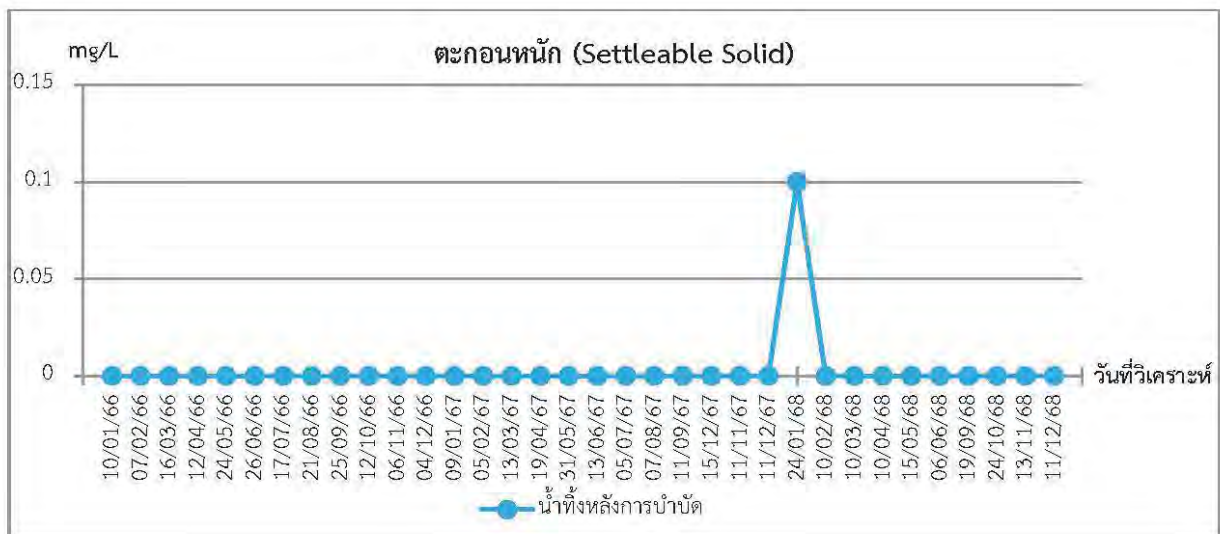
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



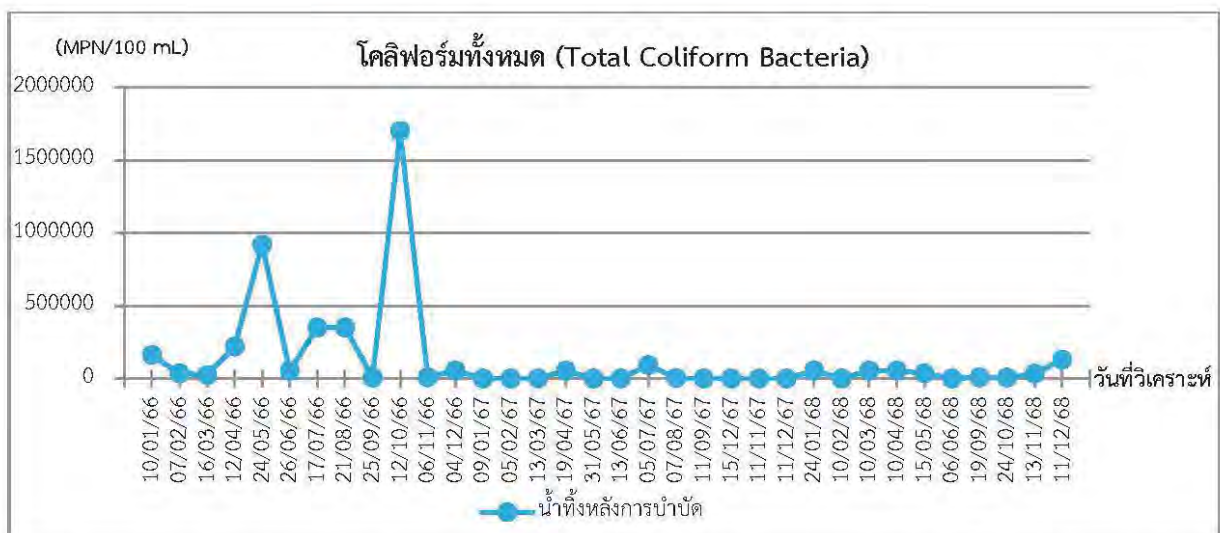
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเขาระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



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



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

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ก.ค. - ธ.ค. 68	5	1	4	-	1	-	1	-

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

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

๒๕๒๕

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	1.2 คุณภาพอากาศ/เสียง/การสั่นสะเทือน	การดำเนินการในปัจจุบัน
	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดเป็นกฎระเบียบสำหรับผู้ที่ก่อมลพิษให้ชดเชยการให้ชดเชยทางกายภาพในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว ต้นชะลอความเร็วเพื่อชะลอความเร็วของรถ ไม่ให้เกิดการพังกระเจาของฝุ่นบนผิวถนน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ที่ไม่ให้เกิดการพังกระเจาของฝุ่นบนผิวถนน
		แนวทางการดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการติดป้ายจำกัดความเร็วเกิน 30กม./ชม. บริเวณทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ
	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้รถทุกคันที่จอดในพื้นที่จอดรถต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัด และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบจากมลพิษควัน เสีย และความร้อนจากเครื่องยนต์ 	การดำเนินการในปัจจุบัน
		<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการประชาสัมพันธ์ “ห้ามติดเครื่องยนต์” ในคู่มือการพักอาศัยในหัวข้อ “การลดยานพาหนะ”
		แนวทางการดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” บริเวณทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ
	<ul style="list-style-type: none"> - ติดป้ายห้ามเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดินรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน 	การดำเนินการในปัจจุบัน
		<ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดินรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน
		แนวทางการดำเนินการ
		<ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการติดป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน	<p>ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ</p> <ul style="list-style-type: none"> - กำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร สึก 0.40 เมตร) - ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร สึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่ได้ปูหมัก ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปัจจุบันทางโครงการไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบแผนที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ ให้โครงการดำเนินการติดตามสอบถามต่อบริษัทผู้พัฒนาและก่อสร้างโครงการ (บริษัท ซี 09 จำกัด) ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง หรือตำแหน่งที่แนวเขตหากมีการก่อสร้างและเปลี่ยนตำแหน่งของระบบดังกล่าว
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 การคมนาคมขนส่ง	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการต้องติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการ โดยไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถเคลื่อนตัวได้อย่างดีและปลอดภัย 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการติดป้ายจราจรต่างๆ บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ
3.3 การใช้พื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานมีการใช้นำอย่างประหยัดและ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ : ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ ภายในโครงการ แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้มีการติดป้ายเรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้นิตินุศุลการชุดดำเนินการติดตามการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<p>จัดการน้ำเสียทั้งหมด ถูกลำบากใช้ยีสต์น้ำใส ขนาดความจุ 14,70 ลบ.ม. สูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว, 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ช่วยแพร่กระจายน้ำซึมผ่านไปยังรากพืช แบบบ่มน้ำหยดแบบฝังดิน ซึ่งจะช่วยให้การซึมผ่านน้ำของผู้ที่อาศัยในโครงการ สำหรับเวลาในการตรวจสอบทุกวัน วันละ 2 ช่วงเวลาประมาณ 04.00-05.00 น. และ 18.00-19.00 น.</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามบริษัทผู้พัฒนาและก่อสร้างโครงการ (บริษัท 09 จำกัด) เรื่องการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ แบบบ่มน้ำหยดแบบฝังดิน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง หรือตำแหน่งที่แนบขั้วท่อที่มีการก่อสร้างและเปลี่ยนตำแหน่งของระบบดังกล่าว
3.7 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในวงถึงขยะแบ่งเป็น 4 ถึง ได้แก่ ถึงรองรับขยะเปียก ถึงขยะรีไซเคิล ถึงขยะของเสียอันตราย และถึงขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 7.0 ตร.ม. • ชั้นที่ 5-ชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 2.53 ตร.ม./ห้อง/ชั้น • ชั้นที่ 8-ชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.25 ตร.ม./ห้อง/ชั้น • ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตร.ม. • ชั้นที่ 22-ชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 4.3 ตร.ม./ห้อง/ชั้น 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถึง ได้แก่ ถึงรองรับมูลฝอยเปียก และถึงรองรับมูลฝอยรีไซเคิลอย่างละ 1 ถึง ขนาด 250 ml ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น พร้อมถังจัดให้มีป้ายบอกประเภทขยะอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางโครงการจัดหาลังขยะเพิ่มเติมจำนวน 2 ถึง/ชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	<p>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ก๊าซมีเทน/กลิ่นที่เกิดจากห้องพักขยะเปียกจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียก) เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินพื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	<p>มาตรการในการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดิน <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้โครงการดำเนินการติดตามสอบถามผู้ประกอบการและผู้พัฒนาและก่อสร้างโครงการ (บริษัท ซี 09 จำกัด) เรื่องพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดิน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง หรือตำแหน่งที่แน่ชัดหากมีการก่อสร้างและเปลี่ยนตำแหน่งของระบบดังกล่าว 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันยังไม่ได้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดภายในโครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดเตรียมแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดไว้ภายในโครงการ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต	4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	<p>จัดให้แผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันยังไม่ได้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดภายในโครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดเตรียมแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดไว้ภายในโครงการ
		<p>รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติด</p>	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ยังไม่ได้มีการติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่^{๒๕}ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติ^{๒๖}ได้แต่ปฏิบัติ^{๒๗}ไม่ได้ ปฏิบัติ^{๒๘}ไม่ได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ^{๒๕} ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติ ^{๒๖} ได้แต่ปฏิบัติ ^{๒๗} ไม่ได้ ปฏิบัติ ^{๒๘} ไม่ได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
<p>4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>ดัชนีชี้ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Nitrogen ในรูป TKN - Fat Oil and Grease - Total Coliform Bacteria <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ <p>บริเวณที่ตรวจวัด</p> <p>ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารของโครงการได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> = ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุด A : Equalization Tank = หลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย จุด B : Effluent Tank 	<p>มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่^{๒๕}ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติ^{๒๖}ได้แต่ปฏิบัติ^{๒๗}ไม่ได้ ปฏิบัติ^{๒๘}ไม่ได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ</p> <p>ดัชนีชี้ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน ไม่ชำรุด <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ <p>บริเวณที่ตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญลักษณ์จราจร และอุปกรณ์แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 โครงการได้มีการดำเนินการเกี่ยวกับตัวถังและโครงสร้างคานาทั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด จำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสียออกจากระบบบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการดำเนินการเกี่ยวกับตัวถังคานาทั้งตั้งและเคลื่อนย้ายจนถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ทางโครงการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง ตามพารามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
<p>12. การคมนาคม</p>		<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ให้ดำเนินการติดป้ายจราจรต่างๆ บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดพนักงานทำความสะอาดดูแลรักษาป้ายจราจรเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	คู่มือการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	ใบรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ
ภาคผนวก ค-4	แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
ภาคผนวก ค-5	รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๙ ๑ ๒ ๗



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

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI
ของบริษัท ซี 09 จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ซี 09 จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด ที่ J&N 4216

ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๑๘๓๐

ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่บริษัท ซี 09 จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด
จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี
แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวน
ห้องชุดพักอาศัย ๒๙๔ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตาม
ขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการ
ประชุมครั้งที่ ๓๔/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๒ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติ
ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท
ซี 09 จำกัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓
และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับ

การ...

การพิจารณาจำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผนบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับเสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กิต ๒ กิต ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖



ผู้แทนกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๑๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ซี.อ.ส. จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๕ วันที่ ๑๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....คอนเนอรั ราชนเทวี.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๗๒๘.....

ตำบล/แขวง.....ถนนเพชรบุรี.....
อำเภอ/เขต.....ราชเทวี.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....

๓. จำนวนอาคาร.....๒.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๒๙๔.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗) ทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย.....

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน.....๒๙๔.....ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน.....-.....ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน.....-.....คัน
อื่น ๆ.....	

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน


พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

6481

19 พ.ย. 2567

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ผู้จดทะเบียน	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ 
๕/๒๕๕๖	ดอนเพอร์ รักษ์นาค	๒๕๕ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			[REDACTED]		

เจ้าพนักงานที่ดินสำนักงาน

19 พ.ค. 2555

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง
และให้ผู้อำนวยการกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
วันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕
โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชนเทวี.....
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๒๘๘ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี
อำเภอ/เขต ราชนเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ -

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

แบบพิมพ์หมายเลข 13286

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ.๑

ตามใบอนุญาตก่อสร้างฯ (อ.๑) เดิม
เลขที่ ๑๖๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๗๖ / ๒๕๖๔

อนุญาตให้บริษัท ซี ๐๙ จำกัด โดย นายชัยวัฒน์ จักรแต่ และ นายอนุศักดิ์ อัมพรสุขสกุล เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๒๑๗ อาคารขานาญเพ็ญชาติ บิสนิสเซ็นเตอร์ ชั้น ๒๖ ตรอก/ซอย.....

ถนน พระราม ๙ หมู่ที่..... ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต..... ห้วยขวาง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๒๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร..... ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย.....

ถนน เพชรบุรี หมู่ที่..... ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี

จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๔๐๐

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ.....

เลขที่ ๑๗๒๘..... เป็นที่ดินของ..... บริษัท ซี ๐๙ จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้าย
ตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ..... เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย

(๒๔๔ ห้อง) จอดรถยนต์..... พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๔,๑๔๔.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ

และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๓๒ คัน (คงเดิม) พื้นที่ ๑,๐๖๐.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(๒) ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ป้อมยาม

พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด ป้าย (ติดตั้งบนผนังรื้อ) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายชื่ออาคาร

พื้นที่อาคาร/ความยาว ๔.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

(๔) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ

พื้นที่อาคาร/ความยาว ๑๘๕.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

พื้นที่..... ตารางเมตร

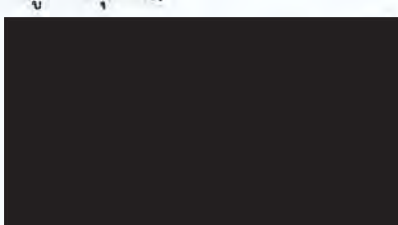
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่...../.....

ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายอภิชาติ เพชรบุตร(ส-สส.๑๘๕๔) นายประเสริฐ จันทน์วิวัฒน์(สย.๑๑๕๖๒)

นายธีรเดช ช่างทอง(สส.๓๔๐๗) นายภาณุวัตร พันธมาลี(ภส.๑๒๔๐) นายพิทักษ์ สุวรรณจิตวนา(สพก.๒๑๕๓)

เป็นผู้ควบคุมงาน





อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่.....๓๕/๒๕๖๕.....

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ซี ๐๙ จำกัด โดย นายชัยวัฒน์ จักรแท้ และนายอนศักดิ์ อัมพรสุขสกุล
☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๒๑๗ อาคารพาณิชย์ ๖ ชั้น บิเนสเซ็นเตอร์ ชั้น ๒๖
ตรอก/ซอย..... ถนน พระราม ๙ หมู่ที่..... ตำบล/แขวง ห้วยขวาง
อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๑๐
ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร..... เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ ๑๗๖/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
(๒๕๔ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๔,๑๔๔.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด
และทางเข้าออกของรด จำนวน ๒๓๒ คัน (คงเดิม) พื้นที่ ๑,๐๖๐.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด
จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด
จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน เพชรบุรี หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๔๐๐

โดยมี บริษัท ซี ๐๙ จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ..... เป็นผู้ครอบครองอาคาร
ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ..... เลขที่ ๑๗๒๘
เป็นที่ดินของ บริษัท ซี ๐๙ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้




(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออก
ตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก092/68-1 วันที่รับรายงาน : 23 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/9127 วันที่เห็นชอบ : 2 กรกฎาคม 2562
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : 
ผู้ส่ง :  เบอร์โทรผู้ส่ง : 

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... ผู้รับรายงาน

นางสาว กนกพร สว่างไสว
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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

วันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน ๒๕๖๘

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน ๒๕๖๘ จำนวน 1 ชุด

2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี ตั้งอยู่ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ ๒ ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน ๒๕๖๘ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่แนบมาด้วย 1 และ 2 จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี

๒๕ กค. ๒๕๖๘

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

คู่มือการพักอาศัย

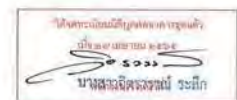
ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
 (แบบยกร่าง) ฎีกา (บ.ย.)
 สำนักงานรัฐมนตรี กระทรวงมหาดไทย

สารบัญ



	หน้า
หมวดที่ 1 บททั่วไป	1
หมวดที่ 2 คำจำกัดความ	1
หมวดที่ 3 วิสัยประสงค์	3
หมวดที่ 4 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล	4
หมวดที่ 5 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	4
หมวดที่ 6 คณะกรรมการ	6
หมวดที่ 7 ทรัพย์สินกลางและค่าใช้จ่ายทรัพย์สินกลาง	8
หมวดที่ 8 ข้อควรระวังและข้อควรระวังเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง	9
หมวดที่ 9 การใช้จ่ายทรัพย์สินกลาง	19
หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	20
หมวดที่ 11 การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	21
หมวดที่ 12 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	24
หมวดที่ 13 การเรียกร้องสิทธิของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งถูกหมายเพื่อว่าเป็นคนกลาง	26
หมวดที่ 14 การเลิกอาคารชุด	27
หมวดที่ 15 บทเฉพาะกาล	27

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์



หน้า 1

หมวดที่ 1
บททั่วไป

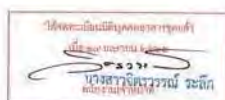
- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงผู้เช่าและผู้เช่าร่วมในอาคารชุด นับตั้งแต่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป
- ข้อ 3. กรณีใดที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้บังคับโดยผู้ดูแลแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายแห่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
- ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2
คำจำกัดความ

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า	
อาคารชุด	หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง ในที่นี้ หมายถึง อาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
ข้อบังคับ	หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
การประชุมใหญ่	หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
คณะกรรมการ	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อ 14 ของข้อบังคับนี้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของร่วม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
กรรมการ	หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
ผู้จัดการ	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
เจ้าของร่วม	หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ภายในห้องชุดอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์
เจ้าของโครงการ	หมายถึง บริษัท ชี 09 จำกัด
ทรัพย์สินกลาง	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีค่าใช้จ่าย ที่ดินที่สร้างอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์

หน้า 2



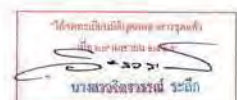
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง	ห้องชุดและหน่วยรวมอื่นซึ่งมีมูลค่าสูงได้แก่ทรัพย์สินที่จัดซื้อไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
ห้องชุด	หมายถึง	ส่วนอาคารชุดซึ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นหน่วยเฉพาะของแต่ละบุคคล
หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	หมายถึง	หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและการมีส่วนร่วมในทรัพย์สินกลาง
พระราชบัญญัติ	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และในภายหลังความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีกฎหมายเพิ่มเติมตลอดจนกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งมีผลใช้บังคับแล้ว
รัฐมนตรี	หมายถึง	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมวดที่ 3
วิสัยประสงค์

- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วม ทั้งในการจัดการดูแลทรัพย์สินกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุดและใช้ทรัพย์สินกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติที่ประชุมใหญ่หรือการประชุมสามัญได้
- บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
1. ดำเนินการจัดทำบัญชีและบัญชีรายรับรายจ่ายของนิติบุคคล เรียกว่าบัญชีและบัญชีรายจ่าย เพื่อให้เจ้าของร่วมสามารถตรวจสอบได้
 2. จัดทำบัญชีรายรับรายจ่าย เพื่อความถูกต้องและโปร่งใสของนิติบุคคลอาคารชุดและทรัพย์สินกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ซื้อหรือได้
 3. จัดทำบัญชีรายรับรายจ่าย เพื่อความถูกต้องและโปร่งใสของนิติบุคคลอาคารชุดและทรัพย์สินกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ซื้อหรือได้
 4. ดำเนินการติดต่อราชการกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง
 5. ติดต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ เทศบาล หรือนิติบุคคล หรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
 6. เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการที่ได้มีการแต่งตั้งจากที่ประชุมเจ้าของร่วม
 7. ดำเนินการป้องกัน ค้ำประกันหรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันแก่เจ้าของร่วม
 8. ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติในอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินกลางแก่เจ้าของร่วม

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม ราชนครินทร์

หน้า 3



หมวดที่ 7

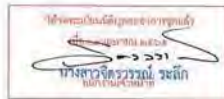
ทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 22. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารประกอบด้วย

- ที่ดินที่ตั้งอาคาร ตลอดจนถนนเข้าออก และลานจอดรถ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารใดๆ ของที่ดินดังกล่าว ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 1728 ตำบลหนองทรายแก้ว อำเภอราชพฤกษ์ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ที่โฉนดที่ดินที่ 1 ไร่ 3 งาน 94.9 ตารางวา
- ส่วนนิติบุคคลอาคารชุด คือ บ่อประปา เลขที่ 286 แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร และสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด อุปกรณ์ที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม ได้แก่

1. รั้วรอบโครงการ
2. ถนนภายในโครงการ
3. สวนรอบโครงการ, สวนบริเวณชั้น 7, 12A, 15, 17 และชั้นลอยฟ้า
4. โถงลิฟต์ขึ้น-ลง, โถงลิฟต์, โถงลิฟต์, ทางเดิน
5. ห้องซักล้าง, ห้องรับส่งของ
6. ห้องจอดรถ, ห้องเก็บขยะ
7. ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
8. ห้องเครื่องสูบน้ำบาดาล (ห้องเครื่องสูบน้ำ)
9. ถังเก็บน้ำ ขึ้นใต้ดินและขึ้นอยู่บนพื้น
10. ห้องเก็บขยะรวม
11. ที่จอดรถ จำนวน 232 คัน (รวมที่จอดรถใต้ดินมี)
12. ห้องขีปนาวุธ (Do Working Space) ขึ้น 5
13. ห้องเก็บขยะ ขึ้น 5
14. ประตูเข้า ขึ้น 19
15. ห้องรถยกกำลังยก (พร้อมอุปกรณ์) ขึ้น 20
16. ห้องน้ำส่วนกลางแยกตามชั้น ขึ้น G, 4, 5 และ 19
17. ระเบียงชั้น 5, 8, 9, 10, 11 และ 12
18. ศาลาพักผ่อน และที่นั่งพักผ่อนกลางแจ้ง
19. ระบบสายเคเบิลพร้อมอุปกรณ์ขึ้นลงลิฟต์
20. ลิฟต์โดยสารและลิฟต์เก็บขยะ
21. ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
22. บันไดฉุกเฉิน, บันไดหนีไฟ
23. ห้องไฟฟ้าประจำชั้น
24. ห้องพักผ่อนประจำชั้น
25. ห้องประชุมประจำชั้น

ข้อนี้เป็นมติของคณะกรรมการชุดที่ 7/2561



หน้า 6

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. ผู้ที่อาศัยในอาคารชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง มีดังนี้

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
1	288/1	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.97
2	288/2	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	33.92
3	288/3	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
4	288/4	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
5	288/5	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
6	288/6	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	33.93
7	288/7	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.82
8	288/8	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	30.29
9	288/9	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
10	288/10	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.84
11	288/11	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.85
12	288/12	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
13	288/13	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.60
14	288/14	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.97
15	288/15	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	33.92
16	288/16	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90

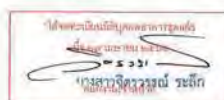
ข้อนี้เป็นมติของคณะกรรมการชุดที่ 7/2561



หน้า 7

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
17	288/17	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
18	288/18	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
19	288/19	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	33.92
20	288/20	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.92
21	288/21	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	30.29
22	288/22	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
23	288/23	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.84
24	288/24	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.85
25	288/25	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
26	288/26	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.60
27	288/27	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.97
28	288/28	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	33.92
29	288/29	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
30	288/30	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
31	288/31	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
32	288/32	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	33.92
33	288/33	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.92
34	288/34	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	30.29
35	288/35	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
36	288/36	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.84
37	288/37	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.85
38	288/38	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
39	288/39	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.50
40	288/40	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.97
41	288/41	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	33.92
42	288/42	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
43	288/43	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
44	288/44	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
45	288/45	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	33.92
46	288/46	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.92

ข้อนี้เป็นมติของคณะกรรมการชุดที่ 7/2561



หน้า 8

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
47	288/47	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	30.29
48	288/48	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
49	288/49	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.80
50	288/50	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
51	288/51	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.93
52	288/52	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.80
53	288/53	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
54	288/54	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.97
55	288/55	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	33.92
56	288/56	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
57	288/57	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
58	288/58	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.80
59	288/59	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	33.92
60	288/60	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.92
61	288/61	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	30.29
62	288/62	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
63	288/63	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.80
64	288/64	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
65	288/65	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.93
66	288/66	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.80
67	288/67	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
68	288/68	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.97
69	288/69	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	33.92
70	288/70	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
71	288/71	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
72	288/72	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
73	288/73	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	33.92
74	288/74	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.92
75	288/75	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	30.29
76	288/76	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90

ข้อนี้เป็นมติของคณะกรรมการชุดที่ 7/2561



หน้า 9

ข้อ 40. บทนี้เกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องใช้บังคับแก่แผนผังและผังบริเวณที่จะทำจากแผนที่ แผนผังและผังบริเวณที่จะทำจากแผนที่หรือแบบ
ข้อ 41. การขึ้นทะเบียนผังบริเวณหรือผังบริเวณที่จัดทำขึ้นโดยผู้ใดที่มีอำนาจจัดทำให้เป็นหน้าที่ของผู้ว่าราชการ
ข้อ 42. การวางผังบริเวณที่ส่งมอบตามข้อนี้ให้เป็นอันสิ้นสุดเมื่อ
ข้อ 43. การวางผังบริเวณที่เจ้าของที่ดินมอบให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินแล้ว แต่ผังบริเวณนั้นยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนผังบริเวณ
ข้อ 44. การแบ่งแปลงที่ดินเป็นแปลงย่อยหรือแปลงที่ดินขนาดใหญ่กว่าที่ดินเดิมโดยการใช้ที่ดินของผู้อื่น
ข้อ 45. การแบ่งแปลงที่ดินเป็นแปลงย่อยหรือแปลงที่ดินขนาดใหญ่กว่าที่ดินเดิมโดยการใช้ที่ดินของผู้อื่น
ข้อ 46. การจัดทำผังบริเวณเป็นแผนที่ แผนผัง และผังบริเวณที่จัดทำขึ้นโดย
ข้อ 47. การจัดทำ แผนผังและผังบริเวณที่จัดทำขึ้นโดย

ในกรณีนี้เจ้าอาวาสและผู้เจ้าปฐมนิเทศและพิธีสงฆ์ไม่รวมสถานที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ถือปฐมนิเทศโดยภายใน
สถานที่ยังนับเป็นวัดหรือเทียบปฐมนิเทศครั้งก่อน และเมื่อเทียบกว่าเพื่อที่จะได้ปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในการประชุมครั้งนี้ต้องได้รับ
คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าอาวาสและผู้เจ้าปฐมนิเทศ

ข้อ 4.1. มติเกี่ยวกับสิ่งของต่อไปนี้ต้องไปให้คณะกรรมการสิทธิมนุษยชนพิจารณาว่าสิ่งนั้นเป็นสิ่งของจำนวนและประเภทใดของเจ้าของร่วมทั้งหมด

41.2 การปฏิบัติงานที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 42 ให้ผู้จัดการนิติบุคคล เสนอความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้มีอำนาจทำนิติการแทนเจ้าหนี้ คู่คดียุติขาดที่มีผลกระทบทางหนี้สินต่อเจ้าหนี้ว่า ความเห็นดังกล่าว ถือเป็นความเห็นชอบของนิติบุคคล หรือการเห็นชอบของเจ้าหนี้หรือไม่ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าหนี้ร่วมควรได้มีผลต่อทรัพย์สินของเจ้าหนี้เพียงใดและอย่างไร และควรดำเนินการอย่างไร ในการฟ้อง และขอใช้บังคับสิทธิเรียกร้องดังกล่าว หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าหนี้ร่วมบุคคลใด บุคคลหนึ่ง และขอใช้ บำเหน็จค่าจ้าง ชดเชยค่าเสียหายหรือค่าเสียหายอื่นๆ ได้หรือไม่

43 f. ในกรณีที่มีอาคารชุดเสียบนที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินเป็นโฉนดที่ดินของรัฐหรือที่ดินของรัฐที่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่เอกชนแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่เอกชนแล้ว

มีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้นำข้อเสนองาน หรือข้อเสนอมหาสารคาม ส่วนที่เสียหายนั้น ให้มีนิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

43.2 ในกรณีศึกษาคุณเสียนานเป็นภรรยาคนใหม่ของชาวจีนที่เพิ่งแต่งงานแล้ว เธอได้ไปร่วมงานแต่งงานของเพื่อนที่เสียนานมีคิโกกุส่วร่วมพิธีซึ่งเธอและสามีของเธอได้ไปร่วมงานด้วย เธอได้พบกับคุณเสียนานที่เสียนานมีคิโกกุส่วร่วมพิธีซึ่งเธอและสามีของเธอได้ไปร่วมงานด้วย เธอได้พบกับคุณเสียนานที่เสียนานมีคิโกกุส่วร่วมพิธีซึ่งเธอและสามีของเธอได้ไปร่วมงานด้วย

๓.3 ในการมีที่นับประกันกับมิใช่เพียงขอหรือการประกันมิใช่ในกรณีค่าจ้างในการทดสอบหรือซ่อมแซม
อาคารส่วนที่เสียหาย ไม่จำเป็นต้องผูกพันในอาคารชุดเฉลี่ยโดยตามอัตราส่วนและละเมิดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
ส่วนค่าจ้างในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ไม่ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่
เสียหายนั้น

ชื่อเดิม: สันติราษฎร์บำรุง สรรพคุณ: บำรุงโลหิต

หน้าที่ 23

นางสาวกมลทิพย์ นิลนิตยา
นางสาวกมลทิพย์ นิลนิตยา
นางสาวกมลทิพย์ นิลนิตยา
นางสาวกมลทิพย์ นิลนิตยา

43.4. ฟังก์ชันที่เกี่ยวข้องกันในข้อ 43.3 และ 43.2 ใช้ได้ทั้งกรณีของจุดเต็ม และใช้ได้อีกสำหรับสปีทิงกราวด์
ฟังก์ชันเดิมเป็นงานใช้สปีทิงกราวด์ใช้จุดจุดเต็มอื่น ถ้ารวมและเขียนใหม่จึงใช้กราวด์ใช้ฟังก์ชันเดิมใช้ฟังก์ชันที่ฟังก์ชันที่
ใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขได้ถูกต้อง

43.5 ถ้ามีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนใดเสียขาดตัว 43.1 หรือตามข้อ 43.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินบุคคลที่เสียหาญหรือผู้ทาลายนั้นและสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวทั้งหมด ไม่นานนักก็ดำเนินการประกอบที่ได้ทำ ประกันไว้เพื่อป้องกันหรือกรณีประกันขึ้นโดยผู้ใดก็ได้ในที่สุดแล้วจึงมีมติยกเลิกอาคารชุดดังกล่าวให้เจ้าของร่วมทั้งหมดได้รับผลประโยชน์ไปให้เจ้าของร่วมซึ่งเคยสิทธิในสิ่งต่าง ๆ ที่มีต้นตอจากส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าว

43.6 เมื่อเจ้าของรถบรรทุกที่ไม่ถือสารหรือขดเค้นร่วมส่วนที่เสียภาษีตามข้อ 43.5 ได้รับเครดิตไว้ว่าค่าทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ไม่เข้าเงื่อนไขของขูดเงินเกินสิบปีในทรัพย์สินส่วนบุคคลหนึ่งสิ่งหรือรวมสิ่งหนึ่งสิ่งของของขูดดังกล่าวเป็นทุนยกเลิก และไม่ให้เจ้าของของสินทรัพย์งานเข้าหน้าที่ยกในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับเครดิตไว้ว่าค่าทรัพย์สินส่วนกลาง

บทประพันธ์ 12

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 44. เจ้าอาวาสแห่งวัดท่าไม้กาจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับกิจการการกุศลเพื่อการพัฒนาระบบโครงสร้างและซ่อมแซม และจัดซื้อทรัพย์สินสำหรับงานศาสนา โดยมีที่มาทั้งจากเงินจางงของวัดมาจัดตั้งกองทุนและเงินบริจาคจากผู้ศรัทธา โดยได้เรียกเก็บเงินจากกองทุนนี้สำหรับค่าเช่า 900 - 1,000 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน ค่าเช่าสำหรับคนมีรายได้น้อยจะลดลงเหลือ 50 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน ส่วนเงินจางงของวัดมีเพียงเล็กน้อย และเงินกองทุนดังกล่าวนี้ หากจะนำมาใช้จำเป็นต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ของวัดก่อนเท่านั้น

ข้อ 45. เจ้าพนักงานแผนที่และเวลาจะได้ออกนอกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

45. คำใช้จ่ายที่เกิดจากการบริหารและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง, เครื่องมือ, เครื่องใช้สำนักงานติดบุคคล
ราชการชุด, คำใช้จ่ายตอบแทนผู้จัดการ เงินเดือนพนักงานและลูกจ้าง

45.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการนำร่องรักษาสาธารณูปโภค

45.3 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้บริการรถรับส่งสินค้าส่วนกลางตามขั้นตอนการจะได้นำมาขึ้น

45.4 การมีอากร ค่านี้เปรียบเทียบกับกรณีลดอากรจากโดยจะเรียกเก็บมีลด 1 ครั้งต่อปี และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

ตัวบททาง

45.5 คำใช้จ่ายในการฉีดยา เช่น เมล็ดพันธุ์ปลาที่ใส่ยาในน้ำ ปลาที่ฉีดยา

ค่าใช้จ่ายรวมจะคิดชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางส่วนนี้ ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 45.1 ถึง 45.5 โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปี ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ที่มีในทรัพย์สินส่วนกลาง ของแต่ละ

และไปออก หรือตามเหตุที่ประมุขเจ้าอาวาสจะมอบหมาย โดยทั่วไปในรัชกาล 90 มาตรา 1 แล้วเป็นมาตรา 1 ต่อด้วยมาตรา 1 ต่อเนื่อง การบังคับใช้คำใช้จากตามวรรค 1 จะจัดเป็นสองฉบับสืบเนื่องกันไป โดยในกรณีหลังนี้จะจัด ส่วนที่ประมวลมาตรา 1 ไปใช้ระบอบสืบพันธุ์ที่ 1 ของประมวล 2563 เป็นฉบับใหม่ และในกรณีที่ไปตามขอบเขตนี้

โครงการนี้มีผลจากภาคี ๓ ภาคี คือ

பக்கம் 24

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว
มีเลขที่ ๐๑๒๓๔๕๖๗๘๙
นางสาวจิตราวรรณ วงศ์
นักออกแบบงานศิลป์

๑. การดำเนินการตามแผนปฏิบัติการ
 ๒. การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ
 ๓. การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ

[illegible]

“เมื่อวันอาทิตย์ที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๓ นี้เป็นวันตามมติที่ประชุมของมูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็กว่า จะให้วัน เดือน ปี พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นวันของมูลนิธิ ๒๕๕๔-๕๖ เพื่อให้จำง่ายและตรงกับจำนวนปีที่มูลนิธิได้ดำเนินงานมาแล้ว ๕๖ ปี และตรงกับวันครบปีที่มูลนิธิฯ ได้ก่อตั้ง มูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็ก โดยในวันอาทิตย์ที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๓ นี้ มูลนิธิฯ ได้จัดงานฉลองครบปีที่ ๕๖ ปี มูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็ก”


 (นายสาทร สีดำพันธุ์)
 วิชาฟิสิกส์ ภาคเรียนที่ ๒

โดยยึดการที่ทำงานนี้ไว้ว่าจะเปลี่ยนแปรไปตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจซึ่งจะต้องใช้กับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และการจัดเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะจัดเก็บส่วนหนึ่งขึ้นของเดือน ไว้ว่าโดยกรมสิทธิประโยชน์ และในกรณีที่บิดาตามหลักกฏ

คำใช้จำแนกประเภท คำวิเศษนามาตรวิธีน้ำ นิติบุคคลอาคารชุดโดยคณะกรรมการและผู้จัดการ กำหนดเรียกเก็บ
ในอัตราค่าบริการเมตร เป็นไปสาธารณะประโยชน์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ ๕๖. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายของส่วนตน เช่น ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณะประเภทอื่นและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด หรือที่ประชุม

ข้อ 47 เจ้าของห้องชุดคือจะระงับค่าใช้จ่ายตามข้อ 45 ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับการแจ้งหนี้จากผู้จัดการ นิติ

ข้อ 48. ในกรณีเจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ้างตามข้อ 45 หรือกรณีที่เกิดข้อชำระไม่แก่นิติบุคคลอาคารชุด ณ

ปฏิตตการจำแนกเงิน เราจะต้องรู้จุดที่ต้องจำแนกเงินเป็นเงินตราเป็นเงินที่คงเหลือและยอดคงมี ของจำแนกเงินเป็นค่าใช้สอยของเงินตรา เพื่อให้เป็นเงินยืมคืน โดยไม่คิดดอกเบี้ย ทั้งนี้หมายถึงการนำเงินเข้าไว้กับ ธนกิจที่ดำรงฐานะเป็นหนี้สินและสิทธิเงินตราเป็นเงินยืมอยู่เพียงสิ่งเดียว แต่จะขาดจากฐานะการเป็นไปกับการร่วมลงทุนโดยการให้ทรัพย์สินบางส่วนมาใช้ในการดำเนินงานร่วมกัน หรือร่วมกัน รวมทั้งไม่มีการถือครองเงินเป็นไปกับการลงทุน โดยจะขาดจากฐานะการร่วมลงทุนไม่ได้ แต่เป็นการกระทำที่ต่างหากไป เพราะจุดประสงค์ของเงินตราในการที่จะใช้เงินเพื่อการบริโภคและการลงทุนนั้นแตกต่างกัน

ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินเงินทั้งและหรือคอกกบเป็ดต้องชำระหนี้เงินบางส่วน แต่ไม่จำเป็นต้องชำระหนี้
ครบถ้วนหรือจำนวนเงินดังกล่าวจะหนี้เงินทั้งและหรือคอกกบเป็ดทั้งหมด ให้นิติบุคคลจาการูดบัญชีที่ได้รับชำระหนี้
ชำระหนี้เงินทั้งและหรือคอกกบเป็ดดังกล่าวไว้ครบถ้วนหรือจนครบถ้วนแล้วให้เหลือไม่ชำระหนี้เงินที่ค้างชำระแต่ละ
ประเภทดังกล่าว ทั้งนี้เจ้าของทรัพย์สินเงินหรือคอกกบเป็ดเป็นภาระการขึ้น

ข้อ 49. ในกรณีที่ผู้ทำธุรกรรมผิดสัญญา ถูกฟ้อง และ/หรือ จำเป็นมีผลทาง เชื้อจกศาล การไปแจ้งความ การขอมีหมาย ติดตามการดำเนินการในคดีอาญา และการ เพิกถอนการขึ้นทะเบียนจำเลยหรือจำเลยร่วมด้วยหรือไม่ หรือการดำเนินการตามคดีแพ่งที่ระบุน ในกฎหมายว่าด้วยการขอคืนค่ามัดจำหรือค้ำประกันหรือการขอคืนเงินประกันคดีแพ่งที่การขึ้นทะเบียน

ผู้ทำธุรกรรมโดยความผิดหรือขอคืนค่าประกันการขึ้นทะเบียนจำเลยหรือจำเลยร่วมด้วยหรือไม่ หรือการดำเนินการตามคดีแพ่งที่การขึ้นทะเบียน

ข้อ 59. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการประกัน อัตรากัณฑ์ และกัณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวกับวินาศกรรมชุดนี้ รวมทั้งยังอาจจากความรับผิดชอบดังกล่าวที่มีผู้จัดการหรือคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญา

ประเทศไทยที่เสื่อมถอยได้ ตามผลสำรวจความคิดเห็นที่เป็นจริง โดยให้มติเลือกขยายการผูกพันผู้นำระดับภูมิภาคในฐานะตัวแทนของ
ประชาชนรวมทั้งชนและ เป็นผู้มีเกียรติและชนที่แท้จริงจากทั่วทั้งประเทศจากประเทศไทย เพื่อที่จะสามารถใช้อิทธิพลในการ
ซ่อมแซมความเสียหายของอาคาร หากเกิดขึ้นในชาติที่ต่างประเทศนี้ หรือในการใช้เงินนี้แก่ประชาชนด้วยความเมตตา
โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันทั้งหมดจากจำนวนรวมทั้งที่จะต้องร่วมกันชำระ ตามข้อ 45

ข้อ 51 กรณีที่ข้าราชการชุดใดชุดหนึ่งหมดอายุราชการแล้วแต่ได้ เจ้าขอที่จะคงอยู่ประจำในตำแหน่งเดิมต่อไปได้ ก็ให้คงเดิมไว้ว่าต่อไปการคงอยู่ของข้าราชการชุดใดชุดหนึ่งหรือไม่ ในกรณีที่มีมติไปก่อนแล้ว ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประจำจังหวัดในการจัดหาผู้รับแทนเพื่อทดแทนข้าราชการชุดนั้นโดยไปขึ้นเงินที่ไปรับราชการไว้ก่อนแล้วกับเงินหรือเงินที่มอบเงินจากเจ้าอาวาส

ជំនួយប្រតិបត្តិការក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន

หน้า 25

นางสาวจิราพร วัฒนกุล
ผู้อำนวยการศูนย์ฯ

ภาคผนวก ค1-7

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดแอ่ว วายเทวี
ที่ 001/2565 : เรื่อง การใช้ประโยชน์ของพื้นที่ การอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง
House Rules of Connet Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 001/2022 : Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property

1. **ภายใต้ระเบียบการที่เจ้าของร่วม “นิติบุคคลอาคารชุด” ของแต่ละ วรเวท**
Under House Rules of “Conner Ratchathewi Juratic Person Condominium”
1.1 **“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของร่วมในอสังหาริมทรัพย์ ในอาคารชุดของบางตัวหรือ**
“Co-owners” mean persons who own the ownership of the unit in Conner Ratchathewi Condominium.
1.2 **“ผู้ร่วม” หมายถึง บุคคลที่เจ้าของร่วม ซึ่งหมายถึงเจ้าของร่วม มีอำนาจนิติกรรมร่วมกัน ผู้เช่า และบุคคล
ใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้ยินยอมให้เข้ามาในอาคารชุด**
“Followers” mean the follower of the Co-owners which included Co-owner representative tenant or person
admitted of the co-owners and others who was allowed to get in the building by the co-owners.
1.3 **“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดหนึ่งหรือ ๒ วรเวท ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บุคคล หรือ คณะ
บุคคลที่ดำเนินการบริหารกิจการนิติบุคคลอาคารชุด และให้หมายความรวมถึงผู้จัดการอาคารชุด พนักงานอาคารชุด
เทศนิคม และพนักงานอื่นๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารกิจการนิติบุคคลอาคารชุดประจำตัวหนึ่งงานนิติอาคารชุด**
“The condominium juratic person” means Conner Ratchathewi Juratic Person Condominium, the manager of
juratic person condominium, person or group of people who entering to supervise and to manage the Khwa
Juratic Person Condominium; e.g. the Residence Manager, Administrative Staffs and Technical staffs in Juratic
Person office.
1.4 **“บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม ผู้ร่วม และนิติบุคคลอาคารชุด**
“The outsider” mean the persons who are neither the co-owners, followers nor The condominium juratic
person.
2. **เจ้าของร่วมและผู้ร่วม จะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดีและ ไม่กระทำการใดๆ
อันก่อให้เกิดการรบกวน ความรำคาญแก่คนอื่น และหลีกเลี่ยงการปนเปื้อนของสิ่งสกปรก ทั้งต่อส่วนอื่น และต่อส่วน
Co-owners / followers shall obey their unit and personal property in good condition regularly and shall not
create any disturbance, annoyance (harassment) or create all kinds of pollution to privacy and to public**
2.1 **ห้องชุดเลขที่ 289/1 – 289/224 ได้รับความปลอดภัยจากสิ่งสกปรกต่าง ๆ**
The unit 289/1 – 289/224 are preserved for the residence purpose only.
2.2 **ห้ามทิ้งของเสีย สัตว์เลี้ยง หรือสิ่งอื่นใดลงสู่ถังขยะส่วนบุคคล (รูปแบบกำหนดการควบคุมการทิ้งของเสียที่กำหนด
ตามแบบที่ ๓) และหลีกเลี่ยงการปนเปื้อนหรือการรบกวนผู้อื่นจากบริเวณของส่วนกลาง**

The construction, installation, modification, expansion or changing to the plan, pattern or the architecture existing, the outer both connecting and not connecting to the common walking path or the wall of units, at the back of balcony is prohibited.

- 2.3. เจ้าของร่วมที่มีส่วนแบ่งที่ดินภายในบ้าน ปรับปรุง หรือเปลี่ยนแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภคภายในห้องชุด ซึ่งส่งผลกระทบต่อโครงสร้างและสิ่งที่มีอยู่ซึ่ง เพื่อปรับปรุงคุณภาพอาคารชุด เจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินภายในห้องชุดสามารถดำเนินการใดๆ ที่เห็นสมควรแก่อาคารชุดได้ มีอิสระที่จะเลือกเก็บค่าจ้างช่าง หรือ ค่าธรรมเนียม ค่าวัสดุ ค่าช่าง ค่าเช่าเครื่องมือ และ/หรือ ค่าอื่นๆ ที่จำเป็นในการซ่อมแซมหรือการดูแลรักษา แต่ดำเนินการใดๆ ที่ไม่มีการแก้ไขความเสียหายใดๆ ที่ห้องชุดหรือระบบโครงสร้างเดิมแล้ว เจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินภายในห้องชุดสามารถขอชดเชยค่าเสียหายต่อส่วนความเสียหายที่เกิดขึ้นและ/หรือทรัพย์สินของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินหรือสิ่งอื่นใด ไม่ว่าค่าเสียหายและ/หรือค่าเสียหายอื่นใด-ประการสำคัญ ผู้ที่ผิดกฎหมายดังกล่าว จะต้องนำค่าเสียหายทั้งหมดหรือห้องชุดคืนสู่สภาพเดิม
- Any co-owner who wish to modify, improve and decorate within the unit and/or the public utilities in the unit shall deliver the plan of modification with related details to the condominium jurist person for consideration and approval before such operation of renovation, decoration within the unit. Anyhow, the condominium jurist person has the right to collect the cost of compensation or the fee of anything to decorate, with the right to enter for inspection all the time in order to prevent the renovation from affecting to the building structure, other public utilities and individual plan, including the life and property safety of those co-owners. While the materials, color, size, position and direction, opening, closing to the doors next to the common walking path with back window of units are prohibited to change.
- 2.4. ห้ามมิให้ เจ้าของหรือผู้เช่าของ ห้อง บ้าน อาคารหรือชุด ห้องชุดใดในอาคารชุดทำสิ่งใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับบ้านหรืออาคารชุด หรือทำให้บ้านหรืออาคารชุดนั้นเสื่อมสภาพหรือเกิดความเสียหายแก่บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด หรือทำให้บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุดเสียหายได้ ห้ามมิให้เจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด หรือผู้เช่าของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด ทำสิ่งใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด หรือทำให้บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุดเสียหายได้
- Do not change, drill, or modify, smear the floor, unit ceiling or modify external unit wall adjoining to common corridor and also unit wall which is co-utilized with other co-owners in order to maintain the strength of all condominium structure and building attractiveness all together.
- 2.5. ห้ามมิให้เจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด หรือผู้เช่าของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด ทำสิ่งใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เป็นเจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุด หรือทำให้บ้านหรืออาคารชุดของเจ้าของร่วมผู้เจ้าของส่วนแบ่งที่ดินในอาคารชุดเสียหายได้
- Do not place, store, storage, personal belongings or other objects which obstruct the common corridor and common area definitely.
- 2.6. ห้ามเจ้าของบ้านหรืออาคารชุดใดนำหรือวางวัตถุหรือสิ่งของใดๆ ภายในบริเวณของระเบียง และทางเดินนอกบ้าน
- Do not hang the clothes or place any objects at balcony rail.
- 2.7. ห้ามมิใช้ระบบวงจรไฟฟ้าและระบบน้ำร่วมกันของอาคารชุด
- Alteration to Alarm system and Fire Alarm system of the Building are strictly prohibited.

- 2.8 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือพื้นที่ใดๆ ที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากตัวละเมิด และหรือบริษัทผู้ให้บริการบุคคลอาคารชุด กรณีมีการพบเห็นสัตว์เลี้ยงเกิน 1,000 - บาททันที (หนึ่งพันบาทถ้วน) และบริษัทผู้ให้บริการจะปรับในอัตรา 500 - บาท ต่อตัว (ห้าร้อยบาทถ้วน) หากพบว่าผู้ละเมิดไม่ปฏิบัติตามอาคารชุด Pets are not allowed in Condominium. Feed the pets within the units and/or feed the pets within the building area is not permitted, in case of complaint from any resident to the condominium juristic person, and found from inspection, the fine of 1,000.- baht (One thousand baht) shall be punished. An additional fine of 500 Baht per day during the violation will also be charged until the pet leaves the condominium.
- 2.9 ห้ามใช้ เตาแก๊ส หรือ เตาไฟฟ้า หรือ เตาถ่าน ในภาพประกอบอาคาร และเครื่องใช้ภายในห้องชุด Gas, flame table objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food and beverage in the units
- 2.10 ห้ามทำสิ่งใดๆ ที่ลงผลต่อสิ่งอื่น บริเวณรอยต่อ ทางบันได และทางขึ้นเมื่อ Construction or alteration to the balcony and the balcony sill is not permitted.
3. ห้ามติดตั้งประตูเหล็กที่ติดกับทางเดินร่วม Curved steel door is not permitted to be set up at common corridor.
4. ห้ามปลูกพืชหรือ ปลูกผักในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของ มณฑล เขตหรือกรุงเทพมหานคร หรือระบอบด้านนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตู - หน้าต่างของอาคารหรือห้องชุด หรือบริเวณที่ห้ามรวมเช่นเป็นไปตามกฎหมายหรือกฎ Signs and advertising notice are not allowed to post outside the unit wall, balcony, and also the door-window outside the units or other place which can be seen outside the unit.
5. ห้ามใช้ห้องชุดมิใช่เพื่อประสงค์ที่กำหนดไว้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด (มาตราที่ 10) Do not misapply the units purpose which was stated in the Regulations of Juristic Person Condominium (Section 10).
6. เจ้าของชุดและบริษัท ผู้มีละเมิดมิใช่เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของชุดและบริษัทผู้ละเมิดมิใช่เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของชุดและบริษัทผู้ละเมิดมิใช่เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด Co-owners or followers shall bear the liability of the condominium juristic person by enter for inspection and repairing in case that cominda property or unit are damaged or affected by the material or equipment within such units defective.
7. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในพื้นที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด ภายในพื้นที่ เช่น ห้องมีบันได ห้องไฟฟ้า หรือห้องเครื่องใช้ไฟฟ้าใน ส่วนบันไดทางขึ้น โดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมและบริษัท และเพื่อ ความสงบเรียบร้อยของอาคารชุด For the safety of residents and peaceful of condominium, any individual is not permitted to enter to a place that the condominium juristic person determined e.g., water pump room, power room, elevator room, water tank area without approval from the Condominium Juristic Person.

[illegible]

หมายเลข ที่	วันที่	ชื่อสถานที่หรือบริษัทต้นเดิม	ชื่อสถานที่หรือบริษัทต้นเดิม ใหม่	เหตุผล
๑๐	๒๒.๑๐	ไมเคิลแอสเคีย จำกัด (มหาชน) เดิมเป็นบริษัทมหาชนจำกัด (มหาชน) มีรายได้สุทธิ ๑๖,๖๖๖,๖๖๖ บาท ต่อปี มีเงินฝากในบัญชีเงินฝาก ธนาคารพาณิชย์ ๑๖,๖๖๖,๖๖๖ บาท	ธนาคารเคเอ็มบีซี จำกัด (มหาชน) เดิมคือบริษัทไมเคิลแอสเคีย จำกัด (มหาชน) มีรายได้สุทธิ ๑๖,๖๖๖,๖๖๖ บาท ต่อปี มีเงินฝากในบัญชีเงินฝาก ธนาคารพาณิชย์ ๑๖,๖๖๖,๖๖๖ บาท	เพื่อประโยชน์ของ บริษัท ไมเคิลแอสเคีย จำกัด (มหาชน) ๑๐/๑๐/๒๕๖๖

วาระที่ ๒ ที่ประชุมคณะกรรมการเมืองสาครบุรี ที่ 001/2565 ทว.ไว้ประโยชน์หรือลดภาระของพื้นที่ และทรัพย์สินส่วนกลาง
ข้อ 2.6 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในเขตเทศบาล

[illegible][illegible]

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็ท ธาตบุรี
ที่ 002/2565 : เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 002/2022 : Using Utilization of Unit for living

เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจึงกำหนดระเบียบ
เรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อให้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

For the safety of all co-owners, followers, and residents, the Juristic Person Condominium rules and regulations for
utilization of the unit are determined as follows,

- เจ้าของร่วม และผู้อยู่อาศัย ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ขึ้นบังคับ และ/หรือระบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำ
ห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการจะต้องเป็นไปว่าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า
และ/หรือให้บริการรายวัน และ/หรือตามระยะเวลาอันสั้นโดยเด็ดขาด

- เจ้าของร่วม และ ผู้บริหารมีหน้าที่ในการดูแล รักษาทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคล
ของเจ้าของร่วม และผู้บริหารอื่น

Co-owners and followers shall be responsible for looking after their own units and personal property. The
Condominium Juristic Person has no responsibility to take care of co-owners and followers' personal property.

- ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของผู้อยู่อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ
แทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (บริวาร) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
ทราบ ดังนี้

In case when a Co-owners allow others to reside in the unit, co-owners shall provide information about followers
Co-owner representative tenant or person entitled to the co-owners and others who was allowed to get in the
building by the co-owners to the condominium juristic person as follows:

- แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด

Number of residents within the unit must be reported.

ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน Loft	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน Plus	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	2	ห้องนอน	ระบุได้ไม่เกิน 4 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	Penthouse		ระบุได้ไม่เกิน 7 สิทธิ์

1 Bedroom Unit	stated that not more than 3 rights are allowed.
Bedrooms Loft Unit	stated that not more than 3 rights are allowed.
1 Bedrooms Plus Unit	stated that not more than 3 rights are allowed.
2 Bedrooms Unit	stated that not more than 4 rights are allowed.
Penthouse Unit	stated that not more than 5 rights are allowed.

- ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคลดังกล่าว พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวลูกค
Provide a copy of ID card and house registration of residents and all dependents. Certify all documents as
a true copy of the original by getting it signed.

- ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดหรือระยะเวลาเริ่มและสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี)

Provide a copy of leasing agreement specifying the beginning and end of such leasing (if any)

- แจ้งสถานที่ที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และบริวาร

Provide address and telephone number of both Co-owners and Followers who can be contacted in case of
emergency.

- แจ้งหรือระบุไว้ว่ามีสิทธิในการใช้สันทนาการหรือสิทธิจอดรถ (กรณีใดสิทธิ)

Notify or specify the right to use recreational facilities or the right of using specified parking (in cases where
a right is granted).

- กรณีบริวาร หรือผู้เช่าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

In case followers are foreigners, additional documents shall be provided as follows:

- 3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง

Copy of ID card or valid passport.

- 3.6.2 สำเนาใบสำคัญแสดงฉันทินทรีย์ของผู้พักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าว ดังกล่าว

Copy of Residence certificate of all foreign tenants and dependents living in the units.

- 3.6.3 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการ
ตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องถิ่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัยตามพระราชบัญญัติ
คนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองนั้นแจ้ง
เรียบร้อยแล้ว

The co-owner must notify the competent official of the Immigration Office located in the same area
within 24 hours from the time of arrival of the foreigner concerned according to the Immigration Act
B.E. 2522 (1979). Then submit a copy of the notification form that was received by the Immigration
Office.

- 3.7 แจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงบริวารทุกคนปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

Inform tenants and all dependents to follow the rules and regulations of Juristic Person Condominium in
every all respect.

- 3.7.1 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็ท ธาตบุรี ทุกประการ
The tenants must follow the Regulations of Juristic Person Condominium and House Rules of
Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium in every respect.

- 3.7.2 หากผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคน ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือความ
ความเสียหาย ตามค่าเช่าทรัพย์สิน หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หากผู้เช่าพักอาศัยหรือ
บริวารไม่รับผิดชอบเสียหายดังกล่าว เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าใช้จ้างทั้งหมดอย่างสูงทันทีโดยไม่ต้อง
เงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

In case, the tenants including all dependents do any damages to the common property, the
compensation on such damaged must be made and the unit owners shall be responsible for all
costs without any condition.

- 3.7.3 เจ้าของห้องชุด/ผู้แทนจะต้องดูแลจ้าง และ/หรือบริวาร และ/หรือผู้ปฏิบัติงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการ
ภายในห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความปลอดภัยและเหมาะสม รวมถึงการแต่งกาย และการใช้วัสดุ
อุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด

Co-owners / Representative must ensure all dependents whose service the unit are following the
Rules and Regulations for neatness and orderliness, include grooming / material and equipment use
to service within the unit.

- 3.7.4 กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่า จะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับนิติบุคคล
อาคารชุดฯ อย่างครบถ้วน กรณีมีการชำรุดหรือสูญหาย จะต้องใช้ค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ้างส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ
ที่ค้างชำระให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

In case of cancellation the leasing, the Co-owners or the tenant must entirely return the properties of
the Juristic Person. In case of lost or damage, all indemnify shall be made to such damage to the
Juristic Person according to the rules and regulations including the outstanding common expense
and public utilities costs.

4. หากเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุด
บุคคลที่ทำความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วม จะต้องร่วมกันรับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการ
โดยไม่เงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

If Co-owners and/or followers cause any damage to the common property, cost of repair of the damage shall be
made by the co-owners and/or the followers and they shall be responsible for all costs without any exception.

5. เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารคนใดทำผิดข้อบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
สามารถดำเนินการบังคับการ งดการให้บริการสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้ง
สามารถเรียกให้ชำระค่าปรับ และอาจดำเนินการจับกุมหรือร้องขอปรับ และ/หรือเจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดที่กระทำ
การผิดกฎหมายได้

In case of violations of the rules and regulations the condominium juristic person is authorized to suspend the
right of co-owner and/or the followers to use any facility and prohibit them from any area within the common
property, to determine an appropriate fine, and take legal action to enforce the follower and/or co-owner to follow
the rules and regulations.

6. เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีมีภาษีอากรออกจากห้องชุด ไม่อาจเป็นการอ้างสิทธิ์ของผู้เช่าของห้องชุดหรือ
เจ้าของห้องชุดของเจ้าของร่วม และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการคืนเงินมัดจำคืน หรือคืน
เงินหรืออย่างใด ที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น

When the co-owners or the follower vacate the unit, if there are any outstanding debts/damages/any right to
claims, the condominium juristic person shall not bear any responsibility for all above mentioned.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 28/04/2565

Announced on 28/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living
benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนกซ์ ชานะวี
ที่ 003/2565 : เรื่อง การชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง /
ส่วนตัว, ค่าเบี้ยประกันภัย, และค่าบริการบำรุงรักษาไฟฟ้า
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 003/2022 : Payment of sinking fund, Common Facility Fee /
Private fee and Insurance Premium The elevators maintenance expenses

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินการของตนเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในทางปฏิบัติทางที่ถูกต้อง ดังนั้น
ค่าใช้จ่ายประจำ และเงินเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด แลพวกยี่สิบสามส่วนจะต้องชำระเงิน
ดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา 18) และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
คอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้

For The condominium juristic person to operate on the supervision of common properties, such operation contains fix and variable costs; therefore, the Co-owner who is the unit owners and common properties shall pay the above expenses, while The condominium juristic person shall use its legal right by the Condominium Act (Section 18) with the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium (Section 12) has determined the rate of joint common fee for those co-owners as follows:

1. อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก ค่ารวมรวมของ 900 - บาท (เก้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นค่าเรียกเก็บครั้งแรกนี้คือ
ครั้งแรกไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพิจารณา
Sinking Fund collect at the first time, at rate 900 - baht per square meter (nine hundred baht), which is collected for the first time, next time shall be depended on the resolution of the general meeting by the co-owners consideration.
2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนส่วนหน้าเป็นภาษี
ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแสดงรายการทรัพย์สินในทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่
ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ส่วนทรัพย์สินที่เจ้าของ
ชำระในอัตรา 90 - บาท (เก้าสิบบาทถ้วน) ค่ารวมรวมของเดือน ซึ่งในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ห้อง
ชุดจากเจ้าชองกรรมกรจนถึงวันที่ 30 เมษายน 2566 สำหรับในเมื่อต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นการส่วนหน้า
ภายใน 15 พฤษภาคม ของทุกปี โดยอัตราชำระดังนี้
The common facilities fee will be collected in advance yearly at the rate of 90 - Baht (ninety baht) per square meter per month. The first common facilities fee will pay from the transferring date until 30 April 2023 and next year the co-owner must be pay in advance within 15 May of every year and no cash payment is accepted.
3. อัตราค่าน้ำประปาจัดเก็บทุก 3 เดือน ค่ารวมรวมของเดือน 20 - บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ส่วนอัตราและ
วิธีการเรียกเก็บน้ำประปาเปลี่ยนแปลงได้ โดยกรรมการหรือที่ประชุมคณะกรรมการ
Water supply expense collects every 3 months calculating at the rate of 20 - baht per unit each (Twenty baht only), rate and collect method may be changed by the resolution of the committee meeting.

"Conner Ratchathewi Condominium Juristic Person" Bank Name Siam Commercial Bank Public "Company Limited, Branch Siam Square One, Account Savings, and Account No. 038-308450-5 Please always receive the receipt as the proof of payment. (No Cash Payment)

8. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด หากมีล่าช้าจะนับ
นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญา พ.ร.บ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอส่งดำเนินคดีในทางแพ่งให้กรรมการ
ต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- 8.1 ถัดมาส่วนเงินกองทุน, เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด, ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์สินส่วนกลางจะต้อง
เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนวันที่ค้างชำระโดยนิติบุคคลฯ หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปจะต้อง
เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีและนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญา พ.ร.บ. อาคารชุด มาตรา 18/1 เพื่อขอ
ดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญา โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- 8.2 ถัดมาส่วนค่าบริการส่วนรวม เช่น ค่าน้ำประปา เป็นต้น ต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนวันที่ค้าง
ชำระ โดยนิติบุคคลฯ หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และนิติบุคคล
อาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญา พ.ร.บ. อาคารชุด มาตรา 18/1 เพื่อขอดำเนินคดีในทางแพ่งหรือทางอาญา โดยไม่
จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- Such payment above shall be made within the due date in the Debt Invoice of the Condominium Juristic Person, if default to pay, then the condominium juristic person shall use the legal right of the Condominium Act, section 18/1, to reserve the right to suspend any common service without necessary prior notice.
- 8.3 Any failure to pay funds, common expenses, condominium insurance premiums, or expenses incurred on a case-by-case basis must be reported, pay a surcharge at the rate of 12% per annum of the outstanding amount without compounding. If a payment is overdue for more than 6 months, an additional fee of 20% per year will be charged, and the condominium juristic person will have the legal right to refuse to provide public services, such as suspending the use of water supply or other common properties without prior notice.
- 8.4 Failure to pay for public services such as water bills, etc., is punishable by a fine of 12% per annum of the unpaid amount, without compounding. If a payment is overdue for more than 6 months, an additional fee of 20% per year will be charged, and the condominium juristic person will have the legal right to refuse to provide public services such as suspending the use of water supply or other common properties without prior notice.
9. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคล
อาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการ ส่วนหน้า
ไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งการขอซื้อชุดที่จำเป็นในแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนา
หนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาโฉนดที่ดิน และสำเนาใบจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดใหม่ ให้แก่นิติบุคคล
อาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรวมอยู่โดยไม่มีการฟ้องร้องเป็นคดีพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่
ให้ผู้จัดการ กรรมการหรือที่ประชุม กรรมการผู้นั้น จนกว่าคดีจะสิ้นสุด
- In case of outstanding to the costs, The Co-owners shall pay all outstanding costs including the fine, surcharge to

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนนี้ ซึ่งเกิดจากการใช้ร่วมส่วนกลาง และกรณีใช้ส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการ
ใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายคืนเมื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้รับไม่ก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ จะแจ้ง
ให้ทราบในสื่อสื่อนี้
- Payment for private cost which occurred from using common water supply and common electricity and other costs occurring from utilization of common area, the residents shall pay jointly to compensate the cost paid by the Juristic person condominium. The Juristic Person will send invoice of referred expenses to the Co-owners in the following month.
5. ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) การออกค่าใช้จ่ายของ
เจ้าของร่วม
ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนส่วนกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลในทรัพย์สิน
ส่วนกลางซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 45.1, 45.2 และ 45.3 โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่
เจ้าของร่วมประจำปี
The cost for the building insurance by the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium, (Chapter 12) The Payment Liabilities by Co-owner had determined to The Co-owners to pay the building insurance premium according to the rate of ownership ratio for each in the common property which is separated from the cost of article 45.1, 45.2 and article 45.3 by the approval of the Committee or the resolution of the general meeting of The Co-owners.
6. ค่าบริการบำรุงรักษาสี ค่าซ่อมบังคับนิติบุคคลอาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของ
ร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาสี ค่าซ่อมส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของ
เจ้าของร่วมตามปีปฏิทินในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 45.1, 45.2, 45.3, 45.4 และ 45.5 โดย
ผู้จัดการ
คณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทราบเป็นรายปี ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุม
ใหญ่โดยเจ้าของร่วมประจำปี
The elevators maintenance expenses by the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium, (Chapter 10) the common facilities fee by ownership ratio had determined The Co-owners to pay elevators maintenance expenses according to the rate of ownership ratio stated in the Condominium Title deed which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (2) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person manager the committee, or as the Juristic Person will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the annual general co-owners meeting.
7. การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คพร้อม เข้าบัญชีในนาม "นิติบุคคล
อาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี" ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขา สาขาสยามสแควร์ บัญชีออมทรัพย์ เลขที่ 038-308450-5 และ
ชำระคืน ท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งที่เข้าไปเป็นหลักฐานการชำระเงิน (ขอรับเงินสด)
Payment of various costs shall be made by transfer to the bank account or cross - cheque order to the account of

the Juristic Person before transfer the ownership of such unit to other persons and have to request for the Letter of Debt-Free Certificate from the manager in prior with not less than 15 days shall be notified, including filling the necessary information in such form. After transfer the ownership, then the new Co-owner shall deliver the copy of condominium ownership, copy of house registration and copy of ID Card of the new Co-owners to the condominium juristic person within 7 days. Any co-owners still have a prosecution with the Condominium Juristic Person, then the Manager suspend such Letter of Debt-Free Certificate until such case shall be finalized.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

- หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้จะเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark: These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ธาณบุรี
ที่ 004/2565 : เรื่อง การจอดรถยานพาหนะ
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 004/2022 : Using the Car Parking

พื้นที่จอดรถยานพาหนะในอาคารชุดนี้ จัดไว้เพื่อการใช้งานตามสะดวกในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมเท่านั้น มิได้เป็นการรับฝากยานพาหนะ หรือทรัพย์สินใดๆ ทั้งสิ้นโดยเจ้าของร่วมบริวาร และ/หรือบุคคลภายนอกต้องใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะภายใต้ระเบียบ ดังต่อไปนี้

The parking area in this Condominium is provided for convenience of vehicle parking of Co-Owners or the followers only. It shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The Co-Owners, followers and/or third person shall use of parking area under the regulations as follows:

1. นิยาม Definition

* ยานพาหนะ * หมายถึง รถยนต์ และ/หรือ รถจักรยานยนต์

* Vehicle * means car and/or motorcycle

* รถยนต์ * หมายถึง รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น

* Car * means a 4 wheel vehicle run by an electric power or other engine.

* รถยนต์สองล้อสองล้อ * หมายถึง รถ 2 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น มีเครื่องยนต์ขนาด 6 สูบขึ้นไป อัตราเร่ง 0-100 ต่อวินาที 4 วินาที สามารถเร่งความเร็วสูงสุดได้มากกว่า 300 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สมรรถนะและการวิ่งดีดถูกออกแบบมาโดยเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นจากการดัดแปลง เช่น Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Paganì, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, Spyker.

* Super Car * means a 4-wheels vehicle run by electric power or other engines. A super car is considered with 6-cylinder engine, blast from 0-100 within 4 seconds and top reachable speed is over 300 km/hr. All engines and designs refer to factory-built for example; Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston Martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Paganì, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, and Spyker.

* รถจักรยานยนต์ * หมายถึง รถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่นและมีล้อไม่เกินสองล้อ

* Motorcycle * means a 2 wheel vehicle run by engine electric power or other engine.

* พื้นที่จอดรถยานพาหนะ * หมายถึง พื้นที่จอดรถยนต์ และ/หรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด

* Parking area * means the area for parking cars or motorcycles of the Condominium

2. บุคคลที่มีสิทธิในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในอาคารชุดรถ จะต้องเป็นเจ้าของร่วมผู้ที่อาศัยในอาคารชุดนี้ และต้องได้รับสติ๊กเกอร์จอดรถยานพาหนะเท่านั้น

Person who has the right to park vehicles in parking building must be Co-owners / residents who dwell in this condominium and also received parking stickers only.

3. ขอความร่วมมือในการติดสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายอุปกรณ์ การจอดรถยานพาหนะในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดพื้นที่บริเวณกระจกที่กลางหน้ารถของคันขึ้น เพื่อประสิทธิ์ภาพสู่ชุดในการตรวจรับสัญญาณไปที่ประตูทางเข้า และการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

Please cooperate for placing the access control device which issued by the condominium juristic person in the middle of the windshield so that it is easily visible to signal the main gate and for inspection by the condominium security guards.

4. เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิในการจอดรถยนต์ ดังนี้

ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน	1 คัน
ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน Loft	1 คัน
ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน Plus	1 คัน
ห้องชุดขนาด 2	ห้องนอน	2 คัน
ห้องชุดขนาด Penthouse		4 คัน

โดยเจ้าของร่วม หรือบริวาร ต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลอาคารชุด ได้จัดไว้เป็นการเฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น

Co-owners and the followers have right to park as per details of unit as follows:

1 Bedroom	allowed to park	1 car
1 Bedroom Loft	allowed to park	1 car
1 Bedroom Plus	allowed to park	1 car
2 Bedrooms	allowed to park	2 cars
Penthouse	allowed to park	4 cars

ทั้งนี้ เนื่องจากจำนวนที่จอดรถตามแผนที่จำนวนจำกัด สถานที่ทางเจ้าของร่วมได้ทราบอยู่แล้วนั้น ในกรณีที่ที่จอดรถตามแผนที่ในอาคารชุดมีการเข้าจอดเต็มพื้นที่แล้ว นิติบุคคลไม่มีหน้าที่ต้องจัดหาที่จอดรถตามแผนที่ให้กับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารอีก

Due to the limited number of the parking lots and the co-owners and followers may aware of this issue in case the parking area is full, The condominium juristic person has no responsibility to seek other parking areas for the Co-owners or the followers.

4.1 กรณีไม่มีผู้มาติดสติ๊กเกอร์จอดรถคันขึ้น ให้ทางเจ้าของร่วมเป็นผู้แจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด

เพื่อทราบ และอนุญาตให้ทำการจอดรถคันคัน (24 ชั่วโมง) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ทำการบันทึกการใช้สิทธิ โดยสิทธิให้จอดรถคันคันจะระงับสิทธิ์ ดังนี้

ห้องขนาด 1 ห้องนอน	จะระงับโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 1 ห้องนอน Loft	จะระงับโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 1 ห้องนอน Plus	จะระงับโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 2 ห้องนอน	จะระงับโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 2 สิทธิ์/เดือน

ห้องขนาด Penthouse จะระงับโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 4 สิทธิ์/เดือน

และกรณีจอดรถเกินสิทธิที่กำหนด และระงับค่าคันคันเกิน 24 ชั่วโมง มีค่าใช้จ่ายชั่วโมงละ 40 บาท

Co-owners shall inform the juristic person car plate number of visitors's vehicles whom wish to do overnight parking in advanced for reserved the right for parking in condominium area which every unit have rights for overnight 24 hrs. details of unit as follows:

1 Bedroom	allow	for 1 time per month
1 Bedrooms Loft	allow	for 1 time per month
1 Bedrooms Plus	allow	for 1 time per month
2 Bedrooms	allow	for 2 time per month
Penthouse	allow	for 4 time per month

The additional overnight parking of there right will be charge 40 Baht per hour.

4.2 กรณีมียานพาหนะที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ ผู้มาติดจะต้องให้ทางเจ้าของร่วมเป็นผู้แจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประสานงานให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับทราบ โดยอนุญาตให้ทำการจอดรถชั่วคราวฟรี ได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง ชั่วโมงที่เกินคิดค่าใช้จ่าย ชั่วโมงละ 40 บาท แต่หากกรณีมียานพาหนะของผู้มาติดติดมากกว่า 3 คันขึ้นไปในวันเดียวกัน ให้คิดค่าใช้จ่ายคันที่ 4 ไปยังครั้งชั่วโมงละ 40 บาทเศษชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

Co-owners shall inform the juristic person car plate number of visitors's vehicles in advanced for reserved the right for parking in condominium area which is not more than 3 hours for free. And if there are more than 3 vehicles of visitors on the same day, the 4th vehicle of visitor will be charged at the rate of 40 baht per hour. A fraction of an hour to be charged for one hour.

5. เจ้าของร่วมจะต้องนำรถมาลงทะเบียนกับทางนิติบุคคลฯ ในการใช้ระบบจอดรถอัตโนมัติ โดยยานพาหนะที่ผ่าน เข้า - ออก ระบบจอดรถอัตโนมัติมีข้อกำหนด ดังนี้

Co-owners shall register vehicles before use automated parking the requirements are as follows:

5.1 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเก๋ง Dimension of sedan

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	2,050 มิลลิเมตร
Height must not over	2,050 millimeters
ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	1,950 มิลลิเมตร
Width must not over	1,950 millimeters
ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	5,200 มิลลิเมตร
Length must not over	5,200 millimeters
น้ำหนักไม่เกินกว่า	2,350 กิโลกรัม
Weight must not over	2,350 kilograms

5.2 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเอสยูวี และรถตู้ Dimension of SUV and van

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	2,050 มิลลิเมตร
-------------------------	-----------------

Height must not over 2,050 millimeters

ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ 1,950 มิลลิเมตร

Height must not over 1,950 millimeters

ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ 5,200 มิลลิเมตร

Width must not over 5,200 millimeters

น้ำหนักไม่เกินกว่า 2,350 กิโลกรัม

Weight must not over 2,350 Kilogrammes

6. ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลฯ

Persons who drive vehicles in the parking area shall use of parking area under the regulations as follows:

6.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด

Follow the traffic signs strictly.

6.2 ห้ามจอดรถขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการจราจร หรือการผ่าน เข้า - ออก ของยานพาหนะคันอื่น

Do not park in ways that obstruct others.

6.3 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายอื่น ๆ ไว้ในยานพาหนะ

Inflammable or explosive material, weapons, hazardous substances, and / or illegal items are not allowed to be keep in the vehicles.

6.4 ห้ามติดเครื่องยนต์ของยานพาหนะทิ้งไว้ไม่ดับที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลฯ

Vehicle engines are not permitted to be keep running when the vehicle is parked in the conventional parking area.

6.5 ห้ามซ่อมแซมหรือตกแต่งยานพาหนะ และนำสิ่งของวางไว้ในที่ที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลฯ

Co-owners and/or followers are not allowed to repair and/or modify their vehicles in the parking area or leave any belongings or parts or accessories of their vehicles in the parking area.

6.6 ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดรถตามแผนที่นิติบุคคลฯ

Co-owners and/or followers are not allowed to mark any sign or place any obstacles or objects to show ownership of a parking space in the conventional parking area.

6.7 ห้ามนำยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่กว่าพื้นที่ช่องจอดรถโดยเด็ดขาด

Large vehicles bigger than one parking lot are prohibited to park.

6.8 ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลฯ หากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ดเท่านั้น และจะต้องไม่ทำให้พื้นลาดจอดรถมีน้ำ

Co-owners and/or followers are not allowed to wash their vehicles in the conventional parking area, in case of necessity, a wet cloth is allowed to be used and the floor of parking area should not be wet.

7. ห้ามเจ้าของร่วม หรือบริวาร ที่มีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะภายในอาคารชุด ทำการจำหน่าย ยืมสิทธิ์ให้ผู้อื่น หรือกระทำการใดๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากกรณีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ หรือด้วยประการใดๆ ในพื้นที่จอดรถของอาคารชุด กรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือบุคคลอาคารชุดแจ้งการปรับ เป็นจำนวนเงิน 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) คู่ครั้ง หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุด เห็นสมควรรวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไว้
- Co-owners or followers with the right to park and have been issued an access control device within the condominium are prohibited to sell, assign, lend, or doing any action by which another receives the parking benefits whether directly or indirectly from such access control device or by any action in the parking area of the condominium. In case of violation whether intentionally or negligently, the condominium juristic person shall impose a fine not exceeding of amount 2,000.- baht per time (Two thousand baht only).
8. กรณีที่มีการจอดยานพาหนะซ้อนคัน และสิ่งเบรกมือไว้ หรือจอดกีดขวางการจราจรของอาคารชุด จอดกีดขวางรถของบุคคลอื่นทั้งในบริเวณจอดรถอัตโนมัติหรือรถอาคาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะ เพื่อเคลื่อนย้ายยานพาหนะได้ หรือในกรณีที่เจ้าของยานพาหนะไม่สามารถเคลื่อนย้ายยานพาหนะไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะโดยวิธีการใดๆ ก็ได้ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร และดำเนินการตามบทลงโทษ โดยเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายสำหรับความเสียหาย และ/หรือสูญเสียใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังกล่าวได้
- In case of double parking and handbrake is activated, or if a parked vehicle obstructs the traffic flow or blocks other vehicles at the automate parking or around the building and the condominium juristic person cannot contact the car owner in order to move their vehicle, or in case the car owner cannot move his/her car for whatever reasons, the condominium juristic person reserves its right to move the car by any reasonable method and the car owner shall have no right to claim for any damage or any loss to their vehicle from the condominium juristic person at all
9. กรณีอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (สัญญาณ) เจ้าของร่วมจะต้องนำไปแจ้งความมาแสดง เพื่อขอทำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (ใหม่) และเสียค่าธรรมเนียมการขอใหม่ ในอัตรา 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน)
- In case the parking access control device is lost, the co-owners shall report to the police and the Juristic Person and submit a police report to so that a new parking access control device can be provided upon the payment of a fee of 2,000.- baht (Two thousand baht)
10. กรณีการปลอมแปลงอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ: นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับสิทธิการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะของเจ้าของห้องชุด และ/หรือบริวารทันที และจะดำเนินคดีทางอาญา พร้อมทั้งปรับเป็นเงินจำนวน 20 เท่าของค่าธรรมเนียมนอกอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติ และสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย
- In case of counterfeiting the parking access control device, the condominium juristic person shall suspend the right of the Unit Owner or the followers to park in the parking area immediately and shall be entitled to impose a fine of 20 times the cost of re-issuing a parking access control device and shall reserve the right to prosecute

Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

11. การอนุญาตให้ยานพาหนะผ่าน เข้า-ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นภาระผูกพันยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบค่าเสียหายหรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการเข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุด ดังนี้
- Permission to use the parking area according to these rules and regulations shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The condominium juristic person shall not bear any responsibility for damage or loss of car and property including any accidents that may occur in the parking area.
12. อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือบิวาร มีได้พักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ให้ถือว่าอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ ยินยอมยกไปสามสิทธิ์นั้นร่วมกันและเจ้าของร่วมจะต้องนำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
- Parking access control devices are the property of the condominium juristic person. When Co-owners are not the owner of unit or the followers are not the longer resident in the condominium, such access control device shall have expired at the same time and the Co-owners, or the followers shall return the parking access device to the condominium juristic person.
13. ผู้มาติดต่อต้องรับบัตรจอดรถจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- The visitors shall receive an access card for parking from the guards.
14. เจ้าของร่วมสามารถขอรถจักรยานยนต์บริเวณที่ติดบุคคล ได้กำหนดพื้นที่ไว้
- Motorcycle can be parked according to the juristic person assigned.
15. กรณีบัตรจอดรถยานพาหนะสูญหาย ผู้มาติดต่อสูญหาย ต้องแจ้งเหตุ และนำหลักฐานการขอรถจักรยานยนต์มาแสดง และมอบแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าบริการจอดรถตามระเบียบฯ เป็นจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ รวมค่าบริการจอดรถตามระเบียบฯ (ห้ามิ)
- If the parking card for the visitors lost, proof of vehicle ownership shall be presented and a release form shall be completed in order to take the vehicle out from the Condominium upon the payment of a fine of 500.- baht (Five hundred baht) per a card including the parking service fee (If any).
16. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
- The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
- 16.1 ตักเตือนด้วยวาจา
- Verbal warning.
- 16.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- Written warning.
- 16.3 คิดเบี้ยปรับวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับที่กำหนดนี้ไม่ได้รวมกับเบี้ยปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี

ที่ 005/2565 : เรื่อง การเข้าทำงานเพิ่มเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 005/2022 Using Entering for addition or decoration within the Units

เพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุดและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินต่างๆ และทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีนี้ที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการตกแต่งหรือเพิ่มเติมภายในห้องชุด ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

For the comfort and safety of residence and to maintain the standard of the property and facilities within the condominium, a unit owner who would like to carry out interior decoration work and all related person shall strictly comply with these regulations and the related Condominium Rules and Regulations as follows:

1. ระเบียบนี้บังคับกับ เจ้าของร่วม บริวาร, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน, หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของอาคารชุด
- These rules apply to Co-owners, followers, representatives, employees, workers or any person who enter the area of the Condominium.
2. บุคคลตาม ข้อ 1 ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด และจะปฏิเสธไม่ทำตามระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด มิได้
- The persons in article 1 shall be made aware of and follow the rules and regulations strictly and shall not reject or acknowledge without any condition.
3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และแบบระบบไฟฟ้า ประปา (M&E) จำนวน 1 ชุด ส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ช่วงเวลาอย่างน้อย 15 วัน เพื่ออนุมัติการดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีข้อสงสัยหรือการที่แก้ไขแบบแปลนการตกแต่งเพื่อให้มีการแก้ไข และส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง
- Entering to decorate the units, 1 set of interior decoration, sanitary system and M&E (mechanic & engineering system) drawings shall be submitted to the condominium juristic person at least 15 days prior to work commencing for approval of such plans. If the condominium juristic person has comments or requires the drawings to be amended a new set of revised drawings shall be submitted for approval before work can commence.
4. การเข้าไปตกแต่งในในห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบยื่นไว้ที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา
- Those entering the property to decorate the units shall abide by the rules and regulations and conditions approved by the condominium juristic person and the condominium juristic person can enter to inspect such working any time to check on compliance.
5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และตำแหน่งสมาชิกประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้าเพื่อเขียนใบขอคำร้องและขออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้

The names, and ID card of those persons in article 1 shall be notified before working in advance in order to fill an application and get approval with the following details.

5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด

Name of co-owners and unit no.

5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน

Specify the kind and type of work.

5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตามแจ้ง

Duration to enter for such work.

5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

Name of supervisor with a copy of their ID Card.

5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (อาจบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้ถ่ายรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุด หรือผู้ควบคุมงานให้ไว้เป็นหลักฐาน)

Name of workers (individuals) with copy of their ID card, (if not, a photo with a signed certificate from Co-owners or the supervisor shall be taken as evidence)

5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อกับฉุกเฉิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับแทน

Telephone No. in case of emergency shall be given including the address of such contractor.

5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

Letter of Consent from the Unit Owner.

5.8 ค่าเช่าค่าจ้างที่เป็นค่าระดมทุนในการตกแต่งห้องชุดและค่าดำเนินการส่วนหน้าเดือนละ 3,000.- บาท

(ตามพื้นบาทถ้วน) และหรือค่าระดมทุนที่ได้รับอนุญาตใน ข้อ 5.3

Pay the cost which is the fee for decoration to the unit and operation in advance each month 3,000.- baht (three thousand baht only) and/or by the duration specified in Article 5.3

6. ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งรายละเอียดดังนี้

- 1 ห้องนอน ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 เดือน
- 1 ห้องนอน Loft ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน
- 1 ห้องนอน Plus ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน
- 2 ห้องนอน ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 เดือน
- Penthouse ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 5 เดือน

นับจากวันที่เริ่มเข้าดำเนินการ หากการดำเนินการตกแต่งล่าช้าเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดจะต้องชดเชยค่าปรับเป็นจำนวน 10,000.- บาทต่อเดือน (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้เพื่อรักษาความสงบสุขในภาพพจน์ร่วมกันของทั้งเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย

Duration of decoration detail as below

- 1-bedroom units has to be completed within 2 months
- 1 bedroom Loft units has to be completed within 3 months
- 1 bedroom Plus units has to be completed within 3 months
- 2 bedrooms units has to be completed within 4 months
- Penthouse units has to be completed within 5 months

Duration of decoration shall be completed from the starting date of work. In case of any delayed, the penalty charge will be applied for units at the amount of 10,000.- baht per month. (Ten thousand baht only)

เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและประกันการผิดระเบียบล่วงหน้า 30 วันก่อนดำเนินการตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้

- 1 ห้องนอน เงินค้ำประกัน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)
- 1 ห้องนอน Loft เงินค้ำประกัน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)
- 1 ห้องนอน Plus เงินค้ำประกัน 70,000.- บาท (เจ็ดหมื่นบาทถ้วน)
- 2 ห้องนอน เงินค้ำประกัน 80,000.- บาท (แปดหมื่นบาทถ้วน)
- Penthouse เงินค้ำประกัน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

A deposit held against damage and default to the rules shall be pay in advance of 30 days before work starts. The rates of deposit are as follows:

- 1-bedroom units amount deposit 50,000.- baht (Fifty thousand baht only)
- 1 bedroom Loft amount deposit 50,000.- baht (Fifty thousand baht only)
- 1 bedroom Plus amount deposit 70,000.- baht (Seventy thousand baht only)
- 2 bedrooms amount deposit 80,000.- baht (Ninety thousand baht only)
- Penthouse amount deposit 100,000.- baht (One hundred thousand baht only)

ทั้งนี้ เงินค้ำประกันจะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และหากการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหายต่อ

ทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้รับข้อสันนิษฐานแล้วจะคืนเงินประกันคืนหากการทำการดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจพิจารณาตัดหรือปรับเงินประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าในที่วางประกันไว้เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนั้นมีรายการดำเนินการตกแต่งเพิ่มเติมห้องชุดคราวต่อไปก็จะต้องวางเงินค้ำประกันใหม่จากเดิมอีก 3 เท่าหรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

The deposit shall be returned when the interior decorating work has been completed and passed inspection and there is no damage to the common property or the other property within 30 days. Should interior decoration work cause damage to the common property or other property The condominium juristic person has the right to consider and deduct or confiscate such deposit to compensate the damage. If the cost of repair of such damage is greater than the deposit the Co-owners shall be liable for the full cost of damages. If redecorating work is then required,

the deposit shall be increased to 3 times the original deposit or an amount The condominium juristic person considers reasonable.

7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบผู้เข้าไปทำงานทุกวัน

(ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อเฉพาะที่ไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องแจ้งรายชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)

Every day before working the supervisor shall notify the names of workers to the Condominium Juristic Person. (The workers shall be the persons with the names registered, the names cannot be replaced, in case of change, the new names shall be submitted by Article 5.4 and 5.5 again so that The condominium juristic person shall allow before entering the area.)

8. ขณะทำงานต้องปฏิบัติตามกฎข้อบังคับ และผู้รับแทนต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเพื่อให้เห็นชัดเจนได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องนำบัตรคืนและทุกคนสวมเสื้อที่แสดงชื่อเข้ามาทำงาน

While working, the supervisor shall control the workforce and each worker shall attach and display a visitor / contractor card clearly on their clothes for easy identification and inspection. When exiting the building the card shall be returned and the workers names will be checked off the name list.

9. วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลาทำงาน 09.00 น. ถึง 17.00 น. สำหรับวันเสาร์ - อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของเจ้าของร่วมต้องปิด หรือคนเฝ้าภายในห้องชุด

Working times on Monday-Friday are 09.00 hrs. to 17.00 hrs. For Saturday, Sunday and holidays the condominium juristic person will not permit interior work within the units.

10. การนำเข้าวัสดุสิ่งของ เครื่องมือมีมาจะ เข้า - ออก ผู้รับแทนจะต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างการเข้าอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันคน มีผ้าเต้านผ้า ฝาทันหรือของอย่างอื่นเพื่อระ และจะต้องทำรายการขึ้นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอใช้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดความเสียหายโดยมิชอบภายในอาคาร

Materials, tools and equipment brought into or taken out of the property shall be carried with care to avoid causing damage to the common property and/or the other property. Adequate protection for floors, walls, ceiling and interior of the service lift shall be the responsibility of the contractor. Items being brought in to or taken out of the property should be listed and approve by the Residence Manager (The form is available at the Condominium Juristic Person). The condominium juristic person reserves the right to inspect at any time or if the conduct of the workers is suspicious or there is loss of property in the building.

11. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์หรือเครื่องมือเข้าใช้ ณ ที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นรายๆ ไป

It is prohibited to keep any material, equipment or tools in the common area of the building except at a place permitted by the condominium juristic person from time to time.

12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อพักนอนภายในพื้นที่จอดรถสาธารณะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้ให้ และจะพักนอนได้เฉพาะช่วงเวลาที่ยอนุญาตเท่านั้น

It is prohibited to keep or transfer any material, equipment or tools in the parking area except at the area and time determined by the Condominium Juristic Person. Transfer of such is only permitted at designated times.

13. ห้ามนำของเข้าใช้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาด ขึ้น - ลง ลิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องจัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของบุคคลอื่น

Material larger than the interior size of the service elevator cannot be carried in the common area and shall be cut to an appropriate size in order to avoid damage to the common property and/or the other property.

14. ห้ามนำวัสดุที่เป็นกรดไปทั่วทุกชั้นมาเก็บไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ เมื่อมีเลิกการทำงานปฏิบัติงานให้นำกลับไปยังวัสดุทุกสิ่งทุกอย่าง

The inflammable material such as oil, thinners and alcohol cannot be kept on the property and shall be removed by the contractor at the end of each day.

15. ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือวัสดุของสิ่งก่อสร้างทิ้งลงไปในท่อระบายน้ำ ขังโครก ข้างทางเท้า และทางเท้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกอาคารชุดแต่จะส่งมอบรวบรวมรวมรวมขยะ หรือเพื่อลดการเกิดกลิ่นคาวน้ำทิ้งทุกวันที่ต้องเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับแทน

Construction debris and unused construction material shall be disposed of correctly. It is prohibited to pour waste liquids into the drainage system including sinks and toilets or throw waste items out of the window or leave them lying around. All construction debris shall be collected and placed in plastic cleaning bags to prevent spillage of liquids or dust and removed every day, it is the responsibility of contractor.

16. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความปลอดภัยทางดินพร้อมและพื้นที่ส่วนกลางและเปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที

During fitting out work the common area shall be kept clean and tidy and the door of the unit kept closed. When it rains all the windows and doors shall be closed immediately.

17. ห้ามทำการใดๆ อันส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ที่มีเกี่ยวข้องกับความปลอดภัยภายในห้องชุด ยกตัวอย่าง เช่น ที่ควรจัดระบบ ระบบไฟกระจายน้ำ

Not allow any accident which may activated all security equipment ex. Smoke detector, sprinkle

18. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมีมติ และเรียบร้อยทุกครั้ง

At the end of each day when the work stops the windows and doors shall be closed.

19. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 17.00 น. วันจันทร์ - วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนด ใน วันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนิติบุคคลจะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น

Working hours are 09.00 hrs. to 17.00 hrs. In case it is necessary to work overtime during Saturday, Sunday, holidays the contractor shall ask permission from the Condominium Juristic Person. Approval will be given on a case-by-case basis if the work is necessary under conditions set by the Juristic Person.

20. ห้ามผู้รับเหมา คนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ทำงานในเวลาที่อนุญาตไว้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเท่านั้น
Workers are prohibited to reside in the units outside the permitted working times unless special permission is granted by Condominium Juristic Person.
21. ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่มีปฏิทินกิจกรรมหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ฟังเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทางกายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น
Workers shall use the toilet within the unit being decorated only. While the workers are on the property the consumption of alcohol and gambling of any sort is strictly prohibited. Workers shall not make a loud noise or play any kind of sport within the building. Workers are restricted to stay within the unit under decoration only.
22. ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด
Any action or activity that may cause damage to the structure, water supply system, electricity, security, fire protection system of the building, including the appearance of architecture are strictly prohibited.
23. ห้ามผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและนำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางไปใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุด กำหนด
The contractor is prohibited to use the electricity and water supply of the common property. Contractors shall use only the water supply within the unit being decorating only except if special permission is granted by the Condominium Juristic Person. The cost shall be determined by the condominium juristic person and paid by the contractor.
24. ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือสิ่งงื่นด้านนอก
It is prohibited to hang clothes or material to dry on the balcony or to keep any construction material or equipment on the balcony or outer terrace.
25. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด
Smoking anywhere in the building even in the unit being decorated is strictly prohibited.
26. ห้ามส่งเสียงดังใดๆ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด
No items or features whether temporary or permanent are allowed to protrude in to the common property. Anything that might change or affect the beauty of architecture is strictly forbidden.
27. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค่าประกันที่ผู้เช่าได้มอบไว้ให้นิติบุคคลอาคารชุด หรือดำเนินการตามกฏหมาย
If damage to the common property and/or the other property occurs or there is a violation of the rules and Regulations, the condominium juristic person shall keep or deduct from the deposit a reasonable amount to cover the cost of damages or as a penalty fine.

28. ขณะตกแต่ง และระหว่างการตกแต่งเสร็จสิ้น ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดทั้งภายใน และภายนอกห้องชุด เช่น โถงลิฟต์ ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ เจ็น-สว ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากห้องงานจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย
The contractor is responsible for cleaning the areas they use such as service lift, lift lobby, common walking path and stairs used for carrying material both up and down before the contractor leaves the site each day. The condominium juristic person shall be informed prior leave property in term of check all area are in good condition
29. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานมาติดไม้ติดมือ 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยที่สุดละ 2 ถัง จำนวนถังตามแต่ชั้น
Contractors shall provide fully operating fire extinguishers more than 10 lbs, at least 2 fire extinguishers per unit.
30. การใช้ลิฟต์ขนของ เพื่อย้ายวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุด
The use of the service lift to carry the material, equipment for decoration in the unit is permitted if the contractor follows the rules and regulations.
31. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบในการนิติบุคคลอาคารชุด ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุใช้ ดังนี้
In case of violation of the rules the condominium juristic person has the right to determine the penalty depending on the seriousness of the breach as follows:
31.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร
Verbal or written warnings
31.2 ปรับกรณีเป็นเอกสารฉบับละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Fine as documents for each 1,000.- baht (One thousand baht only).
31.3 กรณีละเมิดซ้ำเป็นปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Violation fine each time not less than 1,000.- baht per time (One thousand baht only).
31.4 ปรับกรณีละเมิดหรือทำผิดกฎระเบียบในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
Fine for smoking in the building each time not less than 5,000.- baht (Five thousand baht only)
31.5 รับผิดชอบประกันทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือความรุนแรงจนอาจก่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งระบบการตกแต่ง และให้องค์กรอาคารชุดดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี
To confiscate all the deposit if violations are repeated or cause seriousness harm to life and property. The condominium juristic person reserves the right to prosecute in serious cases and terminate the decorator immediately
32. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้ทรัพย์สินค่าประกันลดลงต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน
If the total off fines incurred by a contractor during the decorating period is more than half of the original deposit then the Co-owners shall submit the difference to make up the full deposit within 7 days.

ข้าพเจ้า/พวกเรา และอินดิบุคคลตามระเบียบ ลงชื่อ..... (เจ้าของห้องชุด)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Co-owner)
Date.....

ข้าพเจ้า/พวกเรา และอินดิบุคคลตามระเบียบ ลงชื่อ..... (ผู้รับเหมา)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Contractor)
Date.....

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565
Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ชางเหนือ
ที่ 006/2565 : เรื่อง การใช้งานห้อง Recreation Hall
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 006/2022 : Using The Recreation Hall

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้อง Recreation Hall (The Recreation Hall) ภายใต้ระเบียบดังนี้
The Co-owners and the follower shall use the Recreation Hall under the following rules:

1. ห้อง Recreation Hall เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 – 22.00 น.
The Recreation Hall is opened for service from 09.00 – 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และบริวารมาใช้พักผ่อน และ/หรือเล่นกีฬาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารสังสรรค์ ใช้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถจัดประชุมแบบส่วนตัว และจำกัดผู้ร่วมประชุมตั้งแต่ 10 คน แต่ไม่เกิน 20 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the The Recreation Hall area and the number of participants from 10 and not exceed 20 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
3. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดห้อง Recreation hall และห้องประชุม เป็นจำนวนเงิน 3,000.- บาท ต่อครั้ง (สามพันบาทถ้วน) ไม่รวมค่าเครื่องดื่ม
Co-owner shall pay the cleaning fee for 3,000.- baht per time (Three thousand baht only) for all area of The Private Meeting Room and The Recreation Hall not including drink fee.
4. เจ้าของร่วม บริวารและ แวดล้อมใช้บริการ ห้องประชุมจะต้องทำการแจ้งก่อนแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
5. เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ร่วมงานกับนิติบุคคลฯ ขนส่งล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days
6. เจ้าของร่วมหรือบริวารติดตาม สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม หรือสังสรรค์ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนนี้ในครั้งละหนึ่งวัน มีค่าบริการเพิ่มเติม 4,000.- บาท ต่อชั่วโมง (สี่พันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 4,000.- baht per hour (Four thousand baht).

7. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องประชุมโสตทัศนศึกษา หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่ตามที่กำหนดไว้เท่านั้น
Do not smoke or drink in The Reading Lounge. Please smoke at designed area which is provided only.
8. สามารถนำขนมอบเคี้ยว เช่น แพนเค้ก ไรซ์ทอส ข้าวโพดคั่ว และเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ เข้าไปรับประทานใน Recreation hall ได้ ยกเว้นอาหาร
Only snacks ex. potato chip, popcorn and beverage not alcohol could eat in the Recreation Hall and except food.
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
10. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.
11. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จสิ้นพักการใช้บริการ
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 50,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
12. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกูใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่ตั้งงานเลี้ยงหรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to The Private Party Area or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกูใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกูใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้พื้นที่ดังกล่าวหรือใช้พื้นที่โดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any damage or loss of private property left The Private Party Area and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of The Private Party Area.

14. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการะงัดการให้บริการทางใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงหากท่านใดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use Private Party area.
15. ขอความร่วมมือคนในที่พักอาศัย หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ก่อน
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

- หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัว ฮาสนะห์
ที่ 007/2565 : เรื่อง การใช้พื้นที่ว่าง Recreation Zone
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 007/2022 : Using The Recreation Zone

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการพื้นที่ว่าง Recreation Zone (The Recreation Zone) ภายใต้ระเบียบดังนี้
The Co-owners and the follower shall use the Recreation Zone under the following rules:

1. พื้นที่ว่าง Recreation Zone เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Recreation Zone is opened for service from 09.00 - 22.00 hrs.
2. อนุญาตเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพักร่วมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าว ให้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถเข้าพักได้แบบส่วนตัว และจำกัดผู้ร่วมครั้งละ 10 คน แต่ไม่เกิน 20 คน และโปรดรักษาระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยของส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Recreation Zone area as a private and the number of participants from 10 and not exceed 20 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
3. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดพื้นที่ว่าง Recreation Zone เป็นจำนวนเงิน 3,000.- บาท ต่อครั้ง (สามพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 3,000.- baht per time (Three thousand baht only) for all area of the Recreation Zone.
4. เจ้าของร่วม บริวารและ แวกูใช้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการรับรองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners, followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
5. เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ร่วมงานให้นิติบุคคลฯ ทราบล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days.
6. เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารที่ติดมา สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม หรือสังสรรค์ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนชั่วโมงในครั้งนั้นจะมีค่าบริการ 4,000.- บาท ต่อชั่วโมง (สี่พันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 4,000.- baht per hour (Four thousand baht).

7. ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และ/หรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้อง Recreation Zone โดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่ตามที่กำหนดไว้เท่านั้น
Do not smoke, eating or drink any alcohol in in the Recreation Zone. Please smoke at designed area which is provided only.
8. หากมีค่าใช้จ่ายในการจัดลำดับการใช้สถานที่ตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์หากเจ้าของร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.
10. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จสิ้นพักการใช้บริการ
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 50,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners, the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกูใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่ตั้งงานเลี้ยงหรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Recreation Zone or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
12. นิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการะงัดการให้บริการทางใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงหากท่านใดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use Private Party area.

The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use the Recreation Zone.

13. ขอความร่วมมือคนเก็บภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนได้รับอนุญาต

Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2555

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี

ที่ 008/2555 : เรื่อง การใช้ห้องประชุม Conner 1/2

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 008/2022 : Using The Private Meeting Room (Conner) 2/

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องประชุม (Private Meeting Room) ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The Co-owners and the follower shall use the Private Meeting room under the following rules:

- ห้องประชุม เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Private Meeting Room is opened for service from 09:00 - 22:00 hrs.
- อนุญาตเจ้าของร่วมและหรือบริวารผู้พักอาศัย และหรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และหรือบริวารดังกล่าว ใช้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถจองประชุมแบบส่วนตัว แต่ต้องจำกัดผู้ร่วมประชุมตั้งแต่ 5 คน แต่ไม่เกิน 8 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัย
Only co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Private Meeting area and the number of participants from 5 and not exceed 8 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดต่อวันเป็นจำนวนเงิน 1,500.- บาท ต่อครั้ง (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 1,500.- baht per time (One thousand five hundred baht only) for all area of the Private Meeting Room.
- เจ้าของร่วม บริวารและ แยกผู้ให้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
- เจ้าของร่วมหรือบริวาร สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนชั่วโมงที่กำหนด มีค่าบริการ 2,000.- บาท ต่อชั่วโมง (สองพันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 2,000.- baht per hour. (Two thousand baht only).
- ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้องประชุมโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารต้องการสูบบุหรี่ จะต้องไปสูบบุหรี่สถานที่ที่กำหนดให้เท่านั้น
Do not smokes, eating or drink any alcohol in the Private Meeting Room. Please smoke at designed area which is provided only.

7. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ

Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.

8. หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์ท่านเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.

9. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และหรือ แยกผู้ให้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องประชุมหรือ ท้ายสินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to the Private Meeting room or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.

10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บริวาร และหรือแยกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวาร และหรือแยกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Private Meeting Room and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the private Meeting room.

11. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ห้องประชุมได้ ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use Private Meeting Room.

12. ขอความร่วมมือคนเก็บภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต

Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2555

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี

ที่ 009/2555 : เรื่อง การใช้ห้อง Step Seat Library

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 009/2022 : Using Step Seat Library

เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้อง Step Seat Library ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The Co-owners and the follower shall use the Step Seat Library under the following rules:

- ห้อง Step Seat Library เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Step Seat Library are opened for service from 09:00 - 22:00 hrs.
- อนุญาตเจ้าของร่วมและหรือบริวารผู้พักอาศัย และหรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและหรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น จำกัด ตั้งแต่ 1 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Step Seat Library and the number of participants should not exceed 10 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- ห้อง Step Seat Library สามารถเปิดจองแบบส่วนตัวตามสิทธิ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง
The Step Seat Library could be booking for private without limitation.
- เจ้าของร่วม บริวาร และแขกของเจ้าของร่วม ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้อง Step Seat Library ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
The Co-owners and the followers and the visitor are requested to book in advance for service at least 24 hours and not over 7 days.
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดห้อง Step Seat Library เป็นจำนวนเงิน 1,000.- บาท ต่อครั้ง (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 1,000.- baht (One thousand baht only) per time for the Step Seat Library.
- ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้องประชุมโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารต้องการสูบบุหรี่ จะต้องไปสูบบุหรี่สถานที่ที่กำหนดให้เท่านั้น
Do not smoke, eating or drink any alcohol in the Step Seat Library. Please smoke at designed area which is provided only.
- หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์ท่านเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
- ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 11 ปี ใช้บริการห้อง Step Seat library ตามลำพัง โดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด
Children under 11 years are prohibited to use the Step seat library without being supervised by a responsible adult.

8. สามารถนำขนมเคี้ยว เช่น มันฝรั่งทอด ข้าวโพดคั่ว และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ เข้าไปรับประทานในห้อง Step seat library ได้ **ยกเว้นอาหาร**
Only snacks ex. potato chip, popcorn and beverage not alcohol could eat in the Step seat library Room and except
10. โปรดใช้อุปกรณ์วีซีดีถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้อง Step Seat Library หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบัรริว จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to the Step Seat Library or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย หรือสูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Step seat library room.
13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ ที่จะอนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบใช้ห้อง Step Seat Library ได้
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use the Step Seat Library.
14. ขอความร่วมมือฉบับนี้หากวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยอาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบัรริวทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 37

- จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 11 - 15 คน จำนวนเงิน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 16 - 25 คน จำนวนเงิน 15,000.- บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee and closed areas per time detail as below:
number of guests 5 - 10 persons amount 5,000.- baht (Five thousand baht only)
number of guests 11 - 15 persons amount 10,000.- baht (Ten thousand baht only)
number of guests 16 - 25 persons amount 15,000.- baht (Fifteen thousand baht only)
8. กรณีที่ผู้เข้าพักส่วนตัว กำหนดให้จัดหา เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพิ่มเติม อย่างน้อย 2 คน เพื่อขอความปลอดภัยและควาเรียบร้อยของผู้เข้าพัก
Increase the Private Party the host is request to hire at least 2 security guards for safety and security of all participants.
9. เจ้าของร่วม บัรริว และแวกูใช้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังกล่าวอย่างน้อย 7 วัน และ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 1 เดือน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 7 days and not over a month.
10. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 25,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จหากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจพบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานเลี้ยงหรืองานอื่น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 25,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
11. ห้ามสูบบุหรี่ และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหาร ภายในพื้นที่จัดงาน
Gas, flammable objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food in the Private Party area.
12. ห้ามเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอื่นๆ ภายในพื้นที่จัดงาน
Any furniture and all equipment in the area for private party are not allowed to be moved from their existing position
13. ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ บัรริว สามารถสูบบุหรี่ในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น
Please smoke at designed area which is provided only
14. ขอความร่วมมือในการใช้ห้องจัดเลี้ยงด้วยความสุภาพ และไม่เป็นการรบกวนผู้ที่พักอาศัยข้างขึ้น
Please give your cooperation to use Private party area with courtesy to others and refrain from disturbing others.
15. โปรดใช้อุปกรณ์วีซีดีถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 39

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี
ที่ 010/2565 - เรื่อง การใช้สถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง The Club
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No 010/2022 - Using area for Private Party at The Club

เจ้าของร่วมและบัรริว มีสิทธิขอใช้บริการสถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยงภายในบริเวณดังนี้

Co-owners and followers are request to use the area for Private Party under the following rules:

- สถานที่จัดเลี้ยงสามารถใช้บริการในช่วงเวลาตั้งแต่ 09.00 - 00.00 น. ความดังของเสียงขณะจัดงานต้องไม่เกิน 80 เดซิเบล โดยขอความร่วมมืองดส่งเสียงดังหลังเวลา 22.00 น. จนถึง 00.00 น. เพื่อความเป็นส่วนดีของผู้อยู่อาศัยอื่น
Use of the Private Party area is from 09.00 - 00.00 hrs. The noise level must not exceed 80 decibels and kindly give your cooperation to minimum noise after 22:00 hrs. until 00:00 hrs. for the privacy of other residents.
- สถานที่ที่อนุญาตสำหรับจัดงานเลี้ยงอยู่ภายใน The Club บริเวณชั้น 5 เท่านั้น
The Private Party area is located on the 5th floor at The Club
- เจ้าของร่วมจะต้องมีประธานงานหลัก พร้อมเบอร์ติดต่อ หรือทีมช่วยจัดการสำนักงานเลี้ยง (Organizer) โดยจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ รับทราบหลังจากจองสถานที่ ภายใน 24 ชั่วโมง ทั้งนี้หากไม่มีประธานงานหลัก นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปฏิเสธการจัดงาน
Co-owners must have main contact person organizer telephone number and inform after booking area in 24 hours if not have main contact person The condominium juristic person reserves the right to cancel the reservation.
- อนุญาตให้เจ้าของร่วมและบัรริวพักอาศัย และ/หรือ แวกูใช้พื้นที่ร่วมกับเจ้าของร่วม และ/หรือ บัรริวได้ทั้งสิ้น 4 ชั่วโมง และจำกัดผู้ร่วมงานตั้งแต่ 5 คน ไม่เกิน 25 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use The Club and Semi Outdoor and the number of participants from 5 and should not exceed 25 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ร่วมงาน ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days.
- เจ้าของร่วม สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 4 ชั่วโมง หากมีจำนวนผู้เข้าพักเกิน 25 คน ค่าบริการ 8,000.- บาท ต่อชั่วโมง (แปดพันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for Private Party without limitation. Usage will be available for a maximum for 4 hours per time only. In case usage is over 4 hours a fee will be charged at 8,000 baht per hour. (Eight thousand baht)
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาด และค่าบริการพื้นที่หลังเสร็จ ตามรายละเอียดดังนี้
จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 5 - 10 คน จำนวนเงิน 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 38

- หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์กำหนดเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
- กรณีที่เจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่จัดงานเลี้ยงหรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบัรริวจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to The Club, Semi Outdoor or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บัรริว และ/หรือ แวกูใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in The Club & Semi Outdoor and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of The Club & Semi Outdoor.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการระงับการให้บริการ การใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงทันที หากผู้ใช้บริการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use The Club & Semi Outdoor.
- ขอความร่วมมือฉบับนี้หากวีซีดี หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

รับทราบ และยินยิตปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ..... (เจ้าของห้องชุด)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Co-owner)
Date.....

รับทราบ และยินยิตปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ..... (ผู้จัดงาน)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Organizer)
Date.....

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 40

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนครินทร์
ที่ 011/2565 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย
House Rules of Khun Juristic Person Condominium
No. 011/2022 : Using of the Fitness Room

เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจะใช้ห้องออกกำลังกายได้ดังนี้

The Co-owners and the followers shall use Fitness Room under the following rules:

1. ห้องออกกำลังกายเปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00-22.00 น.
The Fitness Room opened for service from 07.00 - 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Fitness Room
3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เอาน้ำดื่มหรือเครื่องดื่มอื่นมาดื่มในห้อง และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย
During the service suitable dress and sport shoes are required, do not take off shirts while exercising
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ นบิหาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่นอกอาคารที่กำหนดไว้เท่านั้น
Smoking in the Fitness Room is strictly prohibited. Please smoke at designated area only.
5. เจ้าของร่วม นบิหาร และแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อควรระวังและข้อควรระวังการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดอยู่ในห้องออกกำลังกาย ก่อนมาใช้บริการทุกครั้ง
The Co-owners, the followers and the visitors who use the Fitness Room shall read the instructions of how to use the exercising equipment in the Fitness Room.
6. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
The following persons are strictly prohibited to use the Fitness Room.
 - 6.1 ผู้ป่วยจากอาการเจ็บป่วยหรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น
People suffering from a serious illness or people recovering from serious illness or injury unless advised by their doctor to do.
 - 6.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด และโรคหัวใจ
People with a known infectious disease and persons with serious heart disease.
 - 6.3 ผู้ที่เสพยา เมอร์ และของมึนเมาทุกชนิด
People under the influence of alcohol or drugs.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและนบิหารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 11 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยไม่มีการดูแลโดยผู้ดูแล
Children under 11 years are prohibited to use the Fitness Room without being supervised by a responsible adult.
8. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
All food and alcohol beverage are strictly prohibited to take into the Fitness Room.
9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Give your cooperation for maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration.
10. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
11. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหาย หรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบทันที
Please use the exercising equipment correctly, in case of damage or malfunction, please notify to the condominium juristic person immediately.
12. กรณีที่เจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องออกกำลังกาย หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และนบิหาร จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Fitness Room or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
13. นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการ ไม่มีส่วนรับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้ทางเดินสาธารณะ หรือใช้ทางโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Fitness Room and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.
14. นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserves the right not permit a person who is unable to follow these rules and regulations to use the Fitness Room.
15. ขอความร่วมมือของคณะนบิหารหรือ หรือฝ่ายจัดการเพื่อหลีกเลี่ยงการถ่ายภาพหรือการบันทึกวิดีโอ หากมีความจำเป็นต้องใช้ขอถ่ายเพื่อแจ้งความประสงค์
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและนบิหารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ สาขาทวี
ที่ 012/2565 : เรื่อง การใช้สระว่ายน้ำ
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 012/2022 : Using Swimming Pool

เจ้าของร่วมแสบบจิวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ (ซึ่งต่อไปนี้จะรวมเรียกว่า "สระว่ายน้ำ") ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The Co-owners and the followers shall use the Swimming Pool (hereinafter referred to as the "Swimming Pool") under the following rules:

1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 - 22.00 น.
The Swimming Pool is opened for service from 07.00 - 22.00 hrs.
2. ยินดีต้อนรับเจ้าของร่วม และแขกผู้เข้าพักทุกท่าน เจ้าของร่วมเจ้าของร่วมและแขกผู้เข้าพักสามารถใช้บริการได้ทั้งนี้
Only co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with that co-owner and/or the followers are allowed to use the Swimming Pool.
3. ในกรณีที่สระว่ายน้ำปิดชั่วคราวเนื่องจากเหตุฉุกเฉินหรือการบำรุงรักษา ผู้ใช้สระว่ายน้ำจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้า
In case of temporary closure of the Swimming Pool, the condominium juristic person shall give prior notice
4. ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำจะต้องสวมชุดว่ายน้ำตามมาตรฐาน และงดดื่มแอลกอฮอล์ก่อนเข้าสระ
Users of the Swimming Pool must wear swimming suit and bathing cap if long hair.
5. ก่อนลงสระว่ายน้ำต้องอาบน้ำชำระร่างกายที่ห้องอาบน้ำ
Users of the Swimming Pool shall shower at the provided area before getting into the pool.
6. ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ หรือรับประทานอาหารในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด หากทำทักเจ้าของร่วมและแขกผู้เข้าพักจะถูกปรับค่าเสียหายตามที่กำหนดไว้
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in Swimming Pool area. Please smooth at designed area which is provided only.
7. ห้ามผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำปฏิบัติดังนี้โดยเด็ดขาด
User of the pool are prohibited to do the following:
- 7.1. ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือโรคผิวหนัง
The sick person with an infection or skin disease.
- 7.2. สวมรองเท้าเดินรอบบึงของสระว่ายน้ำ
Wear the shoes while walking around the pool.
- 7.3. นำอาหารและเครื่องดื่มใดๆ เข้าไปรับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ
All food and beverage are prohibited at the swimming area.
8. เด็กต่ำกว่า 14 ปี ต้องมีผู้ใหญ่ดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลาที่ใช้บริการสระว่ายน้ำ
Children below 14 years old must be supervised by adults at all times when using the swimming pool.

- The children under 11 years shall be accompanied by a responsible adult at all times while at the Swimming Pool.
9. ผู้ใช้บึงการสระว่ายน้ำต้องรับผิดชอบต่อการพลว่ของบุตรหลานของท่านที่ใช้บึงการ และต้องให้ความระมัดระวังไม่ปล่อยใหัเด็กเล่นอยู่เ็นส่วร่ายน้ำตามลำพัง
- The User of the pool shall be fully responsible for their children's safety. Children are not allowed to be left alone in the Swimming Pool.
10. ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ หรือส่งเสียงดังจนกวนผู้อื่น
- Do not run around the Swimming Pool area or make a noise that disturbs others.
11. กรณีผู้เจ้าของบึงการ และ/หรือแขกผู้ใช้บึงการ ทำความเสียหายให้แก่สระว่ายน้ำ หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของบึงการจะเรียกร้องเงินคืนของตนได้ทั้งในกรณีที่บุคคลอาชญากร ตามจำนวนค่าใช้จ้่างที่เกิดขึ้นจริง
- If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Swimming Pool or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of the damage.
12. บิดุผลลดาชาญรา และ/หรือคักการ ไม่ม่หน้าที่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สุนัขหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บึงการ และ/หรือแขกผู้ใช้บึงการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บึงการ และ/หรือแขกผู้ใช้บึงการ อันเนื่องมาจากการใช้กานผิดประเภทหรือไม่ใชงนโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
- The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Swimming Pool and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Swimming Pool area.
13. ให้ความร่วมมือในการดูแลรักษาความสะอาดและใ้สุขภาพดีด้วยความเป็นสุภาพ
- Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the pool with courtesy to others.
14. บิดุผลลดาชาญรา ส่วนหนึ่งจะต้องจำกัดจำนวนคนที่ใช้บึงการสระว่ายน้ำหรือเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ ตลอดจนในอนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับที่ใช้บึงการสระว่ายน้ำได้ความหมายขณะชม
- The condominium juristic person reserved the right to permit any person who allow to use and/or enter to the Swimming Pool, not permit any person who is unable to follow these Residential Rules & Regulations to use the Swimming Pool.
15. ขอความร่วมมือกับนักถ่ายภาพวิดีโอ หรือนักถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีคนจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้เพื่อความประสงค์เพื่อบิดุผลลดาชาญรา ก่อนได้รับอนุญาต
- Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
16. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ถืออาศัยใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด ทำความเสียหายต่อบุคคลที่ทรัพย์สินส่วนกลางใด ๆ รวมทั้งการทำ ความเสียหาย สัตว์เลี้ยงส่วนร่วมกัน ที่มีการไม่มีส่วนเกินกับการส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดหรือผู้ถืออาศัย จะต้องรับผิดชอบได้ทั้งในกรณีที่บุคคลอาชญากร ตามความเสียหายจริง เช่น การเผื่อน้ำใส่สระว่ายน้ำ เรื่องจากข้อความปรากฏบนเว็บไซต์ของบริษัทผู้ให้บริการ ซึ่งอาจนำไปสู่ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนต่างๆ

In case that the owner or the resident make any damages to the device or common areas, including make swimming pool or common area dirty the owner or the resident will be responsible for compensation to the condominium juristic person in the actual cost of damage, such as changing the pool water because of the dirt that is offensive to other users, all costs incurred by changing the water in the swimming pool must be paid.

17. นิติบุคคลอาคารชุด ของลงนสิทธิที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการสันทนาการ หรือพักผ่อนหย่อนใจได้ตามความเหมาะสม ในกรณีที่เขาเจ้าของหรือผู้จัดการหรือผู้ถือสิทธิจะแจ้งว่าต้องระมัดระวังเป็นพิเศษหรือไม่ว่าข้อห้ามหรือข้อห้าม และนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วอีกแต่ก็เกิดเหตุ นิติบุคคลอาคารชุด จะถือว่าผู้ไม่แจ้งเป็นกรณีพิเศษต่อไป
- Condominium juristic person reserves the right to limit the number of people who use recreational services or amusements as appropriate in the event that the owner or the resident exercises the rights of the owner violates this regulation in any way and condominium juristic person has been notified to improve, correct, or act correctly and still ignores A condominium juristic person will be deemed to have intentionally violated this regulation, and will take the following measures:
- 17.1 จะระงับสิทธิการใช้บริการเป็นเวลา 30 วัน
- Suspend the right to use the service for 30 days.
- 17.2 กรณีเคยถูกระงับสิทธิมาแล้ว 7.1 และฝ่าฝืนระเบียบซ้ำอีก นิติบุคคลอาคารชุด จะระงับสิทธิการใช้บริการเป็นเวลา 90 วัน
- In the event that the rights have been suspended under Article 7.1 and repeated violations of the regulations, the condominium juristic person will suspend the right to use the service for 90 days
- 17.3 หากการฝ่าฝืนระเบียบนั้นก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุด ของลงนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ที่ฝ่าฝืนลงโทษต่างหากด้วย
- If a violation of this regulation has caused damage to common property, the condominium juristic person reserves the right to claim damages against other violators separately as well.
18. ผู้ฝ่าฝืนข้อบังคับของระเบียบนี้ มีโทษทั้งหมดยกเว้น ดังนี้
- The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
- 18.1 สักเตือนด้วยวาจา
- Verbal warning.
- 18.2 สักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- Written warning
- 18.3 ตัดเบี้ยปรับไม่เกิน 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต้องระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับที่กำหนดแล้วมีรวมกับเบี้ยปรับที่เคยกำหนดไว้ในเมื่อครั้งหรือซ้ำกัน
- Fine 1,000 - baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and accumulated with fine not included in other rules and regulation.

19. มีนิติบุคคลตามกฎหมาย และภายใต้การกำกับดูแลของนิติบุคคลในประเทศไทย สัญญาของทั้งบริษัท และเจ้าของร่วม บริษัท และทรัพย์สินภายใต้การควบคุมของนิติบุคคลดังกล่าว ภายใต้อำนาจของนิติบุคคลดังกล่าว และทรัพย์สินภายใต้การควบคุมของนิติบุคคลดังกล่าว ภายใต้อำนาจของนิติบุคคลดังกล่าว จะไม่มีความรับผิดต่อความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์สินที่ตกค้างในบริเวณโดยรอบรั้วของนิติบุคคลดังกล่าว
- The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Hideaway Courtyard and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565
Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ: ระเบียบการปกครองนี้ อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมต่อความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยทุกคน

Remark: These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ราชเทวี
ที่ 013/2565 : เรื่อง การใช้ชมรมวิวดาดฟ้า
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 013/2022 : Using the Sky Rooftop

เพื่อให้การใช้ชมรมวิวดาดฟ้าดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออกระเบียบให้ดังต่อไปนี้

In order for the use of the Sky Rooftop to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

1. ชมรมวิวดาดฟ้า (Sky Rooftop) เปิดให้บริการเฉพาะเนื่องในโอกาสพิเศษเท่านั้น เช่น ปีใหม่ ตั้งแต่ เวลา 09.00-22.00 น.
The Sky Rooftop is only open for significant events such as the New Year or special events: service from 09.00-22.00 hrs.
2. ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขก ที่มาพร้อมกับผู้เช่าร่วม และหรือบิวดาดฟ้าเท่านั้น และผู้ให้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเปิดสิทธิ์การเข้ามาของนิติบุคคลลงเข้าให้บริการ
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Sky Rooftop. And The co-owners or residents must register for the key card borrow with the juristic person
3. ข้อปฏิบัติการใช้ชมรมวิวดาดฟ้า
Practices for using the Sky Rooftop:
 - 3.1 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณชมรมวิวดาดฟ้า หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น
Do not run around the Sky Rooftop area or make a noise that disturbs others
 - 3.2 ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ในบริเวณชมรมวิวดาดฟ้าโดยเด็ดขาด
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in the Sky Rooftop area.
 - 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Ask for your cooperation to maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration
 - 3.4 ห้ามจุดพลุ และหรือปล่อยดอกไม้ ในที่ชมรมวิวดาดฟ้า
Do not set off fireworks or release lanterns from the Sky Rooftop.
 - 3.5 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนที่สูงส่วนใดของร่างกายออกจากที่ชมรมวิวดาดฟ้า รวมทั้งต้องไม่ปล่อยให้เด็กเล็กใช้บริการตามลำพัง หากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb the observation deck or protrude any part of your body from it. Do not allow young children to use the service

on their own. If there is any danger or damage to garden users' lives or property, the condominium juristic person is not liable.

- 3.6 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
- 3.7 ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวนดาดฟ้า
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants in the roof garden.
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับครั้งละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับถึงกำหนดไม่มีไต่สวนกับเมื่อปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละครั้งจะปรับ
Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีส่วนที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in Sky Rooftop and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของห้องชุดและบิวดาดฟ้าทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ราชเทวี
ที่ 014/2565 : เรื่อง การใช้สวน (Hideaway Courtyard)
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 014/2022 : Using Hideaway Courtyard

เพื่อให้การใช้สวนดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออกระเบียบให้ดังต่อไปนี้
In order for the use of the garden to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

1. การใช้สวน (Hideaway Courtyard) เปิดบริการ ตั้งแต่ เวลา 08.00-21.00 น.
Hideaway Courtyard is open for service from 08.00-21.00 hrs.
2. ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขก ที่มาพร้อมกับผู้เช่าร่วม และหรือบิวดาดฟ้าเท่านั้น และผู้ให้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเปิดสิทธิ์การเข้ามาของนิติบุคคลลงเข้าให้บริการ
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use Hideaway Courtyard
3. ข้อปฏิบัติการใช้สวน
Practices for using Hideaway Courtyard:
 - 3.1 ห้ามเล่นกีฬาประเภทที่อาจเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้บริการ
Playing any sport that could endanger service users is prohibited.
 - 3.2 ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ในบริเวณสวนโดยเด็ดขาด
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in Hideaway Courtyard area.
 - 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Ask for your cooperation to maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration
 - 3.4 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนที่สูงส่วนใดของร่างกายออกจากที่ชมรมวิวดาดฟ้า หากเกิดอันตรายหรือความเสียหาย ต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb and do not allow young children to use the service on their own. If there is any danger or damage to garden users' lives or property, the condominium juristic person is not liable.
- 3.5 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

- 3.6 ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวน
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants in the garden.
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับครั้งละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับถึงกำหนดไม่มีไต่สวนกับเมื่อปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละครั้งจะปรับ
Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีส่วนที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Hideaway Courtyard and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของห้องชุดและบิวดาดฟ้าทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนครินทร์
ที่ 015/2565 : เรื่อง การใช้บริการ Step Garden Terrace
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 015/2022 : Using the Step Garden Terrace

เพื่อให้การใช้บริการ Step Garden Terrace ดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออก
ระเบียบให้ดังต่อไปนี้

In order for the use of the Step Garden Terrace to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

- พื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace เป็นบริการ ตั้งแต่ เวลา 08.00 – 19.00 น.
Step Garden Terrace is open for service from 08.00 – 19.00 hrs.
- ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าห้องชุดเท่านั้น
และจำกัดผู้ใช้บริการ Step Garden Terrace ดังนี้
- Step Garden Terrace ชั้น 12A ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 6 คน
- Step Garden Terrace ชั้น 15 ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 4 คน
- Step Garden Terrace ชั้น 17 ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 2 คน
โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use Step Garden Terrace and the number of participants is as followed:
- Step Garden Terrace on 12A floor should not exceed 2 persons.
- Step Garden Terrace on 15 floor should not exceed 4 persons.
- Step Garden Terrace on 17 floor should not exceed 6 persons
Usage will be available for a maximum for 3 hours per time only.
- ข้อปฏิบัติการใช้พื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace
Practices for using Step Garden Terrace
 - ผู้ใช้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเบิกคีย์การ์ดกับทางนิติบุคคลก่อนเข้าใช้บริการ และห้ามส่งเสียง
ดังรบกวนห้องชุดภายในชั้น 12A, 15 และ 17 ระหว่างทางผ่านไปยังพื้นที่ Step Garden Terrace
The co-owners or residents must register for the key card borrow with the juristic person and do not make noise
which will disturb the residents on floors 12A, 15 and 17 while pass the corridor in front of the co-owners' units to
the Step Garden Terrace area.
 - ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ หรือพาพาหุขนานในชั้นบริเวณ Step Garden Terrace โดยเด็ดขาด
หากทำฝ่าฝืนของร่วม และ/หรือ บัณฑิต จะต้องการตอบทุกข์จึงต้องไปสูบบุหรี่สูดแทนที่ที่กำหนดให้เท่านั้น

- นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้เข้าพื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace ได้
ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and
regulations of Residence to use Step Garden Terrace.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการ
นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits
of the Co-owners and the followers.

Do not smoke, drink any alcohol or foods at Step Garden Terrace. Please smoke at designed area which is
provided only.

- 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Ask for your cooperation in maintaining cleanliness and please use the equipment with politeness.
- 3.4 กรณีที่เจ้าของร่วม บัณฑิต หรือแขก ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ผู้เช่า Step Garden Terrace หรือ
ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและ/หรือ บัณฑิต จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าเสียหายที่
เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to Step Garden Terrace or common property,
they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
- 3.5 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนไหนส่วนใดของ
ร่างกายออกจากพื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace รวมทั้งต้องไม่ปล่อยให้เกิดการใช้บริการตามลำพัง หากเกิดอันตราย
หรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb
or protrude any part of your body from it. Do not allow young children to use the service on
their own. If there is any danger or damage to Step Garden Terrace users' lives or property, the condominium
juristic person is not liable.
- 3.6 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use
the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
- 3.7 ห้ามเด็ดขาดไม่ให้ไปไร่ หรือทำไม้ให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวนบริเวณ Step Garden Terrace
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants at Step Garden Terrace
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับตั้งแต่ 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับที่กำหนดนี้มีความ
เกินเบี้ยปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละข้อข้างต้น
Fine 1,000 - baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount
of fine not included in other rules and regulation.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนครินทร์
ที่ 016/2565 : เรื่อง การใช้ห้อง Delivery Box
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 016/2022 : Using Delivery Box

ระเบียบการใช้ห้อง Delivery Box มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าอาศัย
ภายในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ จากเหตุการณ์ภัยพิบัติใด ๆ ภายในตู้เก็บอาหาร ที่จัดส่งมาสู่หน่วย
เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าอาศัย ต้องเป็นผู้รับผิดชอบ และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น
และขอความร่วมมือในการปฏิบัติตามดังนี้

Rules for the use of Delivery Box, it is for organizing purposes and facilitate the co-owners and/or residents within the
condominium only. The condominium juristic person is not responsible in the event of any property in the food storage
cabinet being lost, co-owners and/or residents must be responsible and have no right to claim any damages from the
condominium juristic person at all and ask for cooperation in the following practices:

- เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะสามารถควบคุมจัดการอาหารที่นำส่งได้ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. ถึง
เวลา 22.00 น. และตั้งแต่เวลา 22.00 น. เป็นต้นไป ท่านเจ้าของห้องชุด (ผู้เช่าอาศัย) สามารถรับได้โดยตรงกับทางพนักงานส่ง
อาหาร หรือเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดเตรียมไว้เท่านั้น
Juristic person officers will be able to control and manage food deliveries from 08.00
to 22.00 hrs. and from 22.00 hrs. onward the co-owners and/or residents can pick up directly from the delivery
person at the point provided.
- หากมีความประสงค์ใช้ตู้ฝากอาหาร กรุณาแจ้งนิติบุคคลเพื่อดำเนินการและขอสงวนสิทธิ์ในการจัดระเบียบการใช้ตู้ฝากอาหาร
โดยเรียงตามลำดับก่อนหลังที่อาหารถูกจัดส่งมาถึงโครงการ หากอาหารที่นำมาส่งมีเกินกว่าจำนวนตู้ฝากอาหาร
นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดส่งตามจำนวนของห้องชุด/ผู้เช่าอาศัย ซึ่งอาหารในชุดที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดเตรียมไว้เท่านั้น
In the event that the co-owner and/or residents would like to use the delivery box, please have notified the juristic
person to process it and we are reserve the right to organize the food and bring it to the food storage cabinets by
number queue (first come first serve). If the food delivered exceeds the number of food storage cabinets the Juristic
Person will contact the co-owners / residents to pick up food at the point where the Juristic Person prepared only.
- ไม่อนุญาตฝากอาหารไว้ภายในตู้ฝากอาหารเกิน 24 ชั่วโมง กรณีมีเวลาพักกำหนด และวิธีการชำระเงินฝากในตู้เพิ่มเติม
ขอสงวนสิทธิ์ในการนำอาหารที่เกิน 24 ชั่วโมงออกจากตู้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
Food is not allowed to be stored in the food storage cabinet for more than 24 hours, if there is food store over 24
hours and the new food arrive waiting to store in the food storage cabinet, the Juristic Person is reserve the right to
remove the food from the food storage cabinet without the prior notice.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหาย ของอาหารและทรัพย์สินต่าง ๆ อันเนื่องจากการรับไม่ผ่าน
สนธิรับฝากมีหลักฐานไว้ว่าเป็นความผิดของเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะรับผิดชอบไม่เกินเงิน 500 บาท

- ☐ ห้ามการก่อการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย และหรือเป็นการฝ่าฝืนข้อบัญญัติ หากพบการกระทำดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการทางวินัยทันที
- the condominium juristic person of the building does not allow for any actions that are illegal and/ or violate good morals. If such behavior is found, the management will immediately proceed legal actions.
- ☐ กรณีฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ลงมาสิทธิในการดำเนินการดังต่อไปนี้ ☐
- In case of violation to above rules, the condominium juristic person reserves the right to proceed as follows ☐
- ☐ สักโทษด้วยวาจาในที่สาธารณะ ☐ ฝึกหัด
- Warning in verbal or writing.
- ☒ ปรับในอัตราค่าปรับ: 20,000.- บาท (สองหมื่นบาท) ถึง 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควรต่อกรณีฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้
- Penalty of fine amount of 20,000.- baht (Twenty thousand baht) to 50,000.- baht/day (Fifty thousand baht) will be charged as Juristic Person considers approve in case of rules violation.
- ☒ กรณีเจ้าของและหรือบริวารไม่จ่ายค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิในการดำเนินการเพิกถอนการให้บริการต่างๆ ต่อผู้ผิดสละ หรือ บริวาร หรือดำเนินการฟ้องร้องตามบทบัญญัติ
- In case of failure to settle the fine, the Juristic Person has its right to suspend utilities services and/or one of common property or all are not used as properly or prosecution according to the law. The condominium juristic person has the right to refrain from providing various services to followers and visitors and to take the legal proceedings.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 20/4/2565

Unbound on 2/10/2022

หมายเหตุ :	ระเบียบการกำหนดสิทธิเงินปันผล หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทผู้ดูแลฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่ร่วมกันของเจ้าของร่วมและกิจการทุกคน
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

Designed by Plus Property Co., Ltd.

Page 61

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนกซ์ ราชเทวี
ที่ 019/2565 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และกาทิ้งขยะมูลฝอย
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 019/2022 : Maintaining cleanliness and throwing garbage

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีและคงไว้ซึ่งความสะอาดงาม และความปลอดภัยของเพื่อนบ้านในอาคารชุด จำเป็นต้องระมัดระวัง
สุขอนามัยอยู่ร่วมกัน และขอความร่วมมือจากท่านเกี่ยวกับการปฏิบัติความสะอาด โดยปฏิบัติตามข้อปฏิบัติดังนี้ □

For the good hygiene and the safety of all co-owners and residents, and to maintain the orderliness of the common
properties and facilities within the condominium, please strictly follow these regulations. □

๑. ท้ายห้องจะต้องมีถังขยะไว้รองรับทิ้งไว้ที่กำหนด
- Garbage shall be dropped in the provided bins at the designed areas only.
๒. ให้บรรจุขยะประเภท ขยะทั่วไป (ไม่ใช่ขยะอันตราย) ลงในถังขยะ ส่วนขยะมีพิษ และของอันตราย ให้บรรจุในการบรรจุที่สามารถป้องกันการรั่วไหล เมื่อมีขยะอันตรายให้บรรจุลงถังขยะอันตราย
- General wastes should be put in the properly sealed containers or garbage bags. For hazardous and toxic wastes, please put them in secure containers. Hazardous and toxic wastes must be dropped in the provided bins.
๓. มีขยะแบ่งเป็น ๔ ประเภท คือ ขยะทั่วไป, ขยะรีไซเคิล, ขยะอันตราย และขยะอาหาร โดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำกับบนถังขยะ
- There are 4 types of bins, which are general waste, recycle waste, hazardous waste, and food waste. The types of bins are clearly labeled on the bins (any)
๔. พนักงานทำความสะอาดจะนำขยะจากห้องลงสู่ลานทิ้งขยะทิ้งไว้ที่ถังขยะทิ้งขยะทุกวันเป็นเวลา ๒ ครั้งทุกวันตามแผนเสมอ
- The maids will take the garbage from each floor to drop at the garbage room on ground floor. The collection period is twice a day.
๕. เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องไม่วางขยะหรือสิ่งของออกมาในบริเวณทางเดินทางหนีไฟทางหนีไฟฉุกเฉิน หรือบริเวณส่วนกลางที่มีคนสัญจรตลอดเวลา และหากฝ่าฝืนละเมิดระเบียบการบังคับ และทำความเสียหายในจำนวนเงินตั้งแต่ 1,000 บาท
- Co-owners and followers must not sweep or drop garbage into the common hallway. Offenders will be charged a fine of 1000 Baht per a violation.
๖. ห้ามใช้ไม้กวาด หรือสิ่งของอื่นใดเป็นเครื่องมือทำความสะอาดและสิ่งอื่นใดในบริเวณทางเดินหรือสิ่งอื่นใดในบริเวณที่มีคนสัญจร ไม่สามารถทิ้งขยะหรือสิ่งอื่นใดให้ไปสร้างให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งอื่นของอาคาร และแจ้งให้บุคคลสายตาดูตามหาพบเพื่อดำเนินการต่อไป

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 62

- (Dropping a cigarette butts or other flammable objects that may cause a fire in a bin is strictly prohibited. In case the garbage size is too large, please drop them at the garbage room on ground floor and kindly inform the Juristic Person.
- ☐ ห้ามทิ้งขยะหรือสิ่งอื่นใดลงในถังขยะดังกล่าว หรือทิ้งลงโถงทางเดินหรือที่สาธารณะ และเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายต่อตนเองและส่วนรวมทั้งด้านสุขภาพอนามัย และทั้งทรัพย์สินของทางราชการ การใช้เงินในการเก็บและกำจัดขยะ
- ☐ Do not throw food waste or any materials in the sink or toilet. In case of clogged or damages to other units, other co-owners, or common properties, the unit co-owner and follower shall be responsible for all reparation and damage cost.
- ☐ ห้ามนำขยะหรือสิ่งอื่นใดมาทิ้งไว้หน้าหรือด้านหลังสภาพแวดล้อมของทางบริเวณหน้าห้องชุด ให้นำไปทิ้งยังถังขยะที่มีสัญลักษณ์แสดงการนำขยะไปทิ้งอย่างถูกต้อง หรือมอบตัวนำทิ้งขยะ หรือมอบให้บุคคลออกมารับขยะตามค่าเงินค่าบริการในอัตรา 1,000 - บาท ขึ้นอยู่กับปริมาณของขยะ
- Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit, and drop them in the designated bins which provided by the Juristic Person only. Do not leave them by the bins or on the lids. Offenders shall be charged a fine of not less than 1,000.- Baht.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 27/4/2563

Announced on 20/04/2022

หมายเหตุ : เมื่อมีการพิจารณาข้อใดข้อหนึ่งเพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงไปตามความเหมาะสมโดยคณะที่สอบของ คณะกรรมการวินิจฉัยศาลอาชญากรรม เพื่อประโยชน์ในการช่วยเหลือผู้ร่วมกันของเจ้าของร่วมและเจ้าพนักงาน

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

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 63

ระเบียบนิติบุคคลสหภาพชุด คอนเน็กซ์ราชนา
ที่ 020/2565 : เรื่อง การใช้ลิฟต์
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 020/2022 : Using of the Elevators (Lifts)

เพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยของอาคารดังกล่าว และความปลอดภัยให้ลิฟท์ ให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ โดยมีข้อตกลงว่าผู้เช่า
กำหนดระเบียบที่จะใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้ □
For the orderliness and safety in the condominium, and to maintain the elevators, the following rules and regulations for
using the elevators by the Juristic Person are as follows □

- ☐ ลิฟต์โดยสารสาธารณะ เป็นลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ตัว และลิฟต์ขนของจำนวน 1 ตัว ให้บริการตามห้องโดยสารที่กำหนด
There are 3 passenger elevators and 1 freight elevator in 3rd Floor (Catching) Condominium as determined by the Management.
2. การใช้ลิฟต์ขนของต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ดูแล และรายการสิ่งของขึ้นลิฟต์ทุกครั้ง
☐ Use the freight elevator, permission and list of the freights are required. ☐ Regulations are as follows:
2.1 สิ่งของไม่บรรจุหีบห่อที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,000 กิโลกรัม
Carrying of freights over 1,000 kilograms are not permitted.
2.2 วัสดุที่จะบรรจุหีบห่อจะมีขนาดความกว้างตามยาว และความสูงไม่เกินขนาดของลิฟต์โดยสาร
Items to be carried shall not exceed the dimensions of the elevator.
2.3 การใช้ลิฟต์ขนของเพื่อใช้ในการขนถ่ายสิ่งของตามอาคาร ลิฟต์ให้ใช้ในวันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 08.00 น. - 17.00 น. เท่านั้นและห้ามใช้ลิฟต์ขนของเพื่อประกอบในเสาร์ - อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์
Using the freight elevator to transfer materials for unit renovation is only permitted on Monday to Friday during 08.00 - 17.00 hrs. ☐ Transfer construction materials on Saturday, Sunday, and public holidays, written permission from the Juristic Person is required.
3. ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อลิฟต์โดยสาร และระบบลิฟต์
Using any damage to the elevators is prohibited.
4. โปรดปฏิบัติตามคำแนะนำของลิฟต์ และปฏิบัติตามข้อควรระวัง
Please strictly follow the elevators instructions.
5. ขอความร่วมมือนในการรักษาความสะอาด และไม่ใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย
Please keep clean and properly use the elevators in polite manners.
- ☐ ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
☐ Do not use the elevators in case of fire.

Managed by Plus Property Ltd. (14)

Page 64

- ๑ หากมีผู้ใดเกิดความเสียหายใดๆ ผู้เกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและรับผิดชอบหากมีผู้ใดเสียหายให้กับผู้รับผิดชอบการควบคุมความปลอดภัยทางลิฟต์
- In any caused of damage to the elevators, will be responsible for the actual cost of damage.
- ๒ ผู้รับผิดชอบการควบคุมความปลอดภัยในภาพรวมไว้กับบริษัทผู้โดยสารชั่วคราว เพื่อให้มีอำนาจจัดการ [] หากมีความเหมาะสม
- The Juristic Person reserves the right to temporarily suspend the elevator service in order to carry out maintenance as deem appropriate.
- ๓ กรณีเกิดเหตุขัดข้อง กรุณาแจ้งผู้รับผิดชอบการควบคุมลิฟต์ทันที
- In case the elevator is malfunction, please notify to the Juristic Person immediately.
- ๔ หากมีการฝ่าฝืนระเบียบข้อปฏิบัติความปลอดภัยของผู้ใช้ตามกฎหมายแห่งท้องถิ่น [] จะมีการลงโทษตามความเหมาะสมไว้ดังนี้ []
- Violation of the rules and regulation will result in penalties as follows []
- ๕ [] หรือด้วยวาจา และอาจมี []
- [] Oral or written warning.
- ๕.2 ผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบข้อปฏิบัติจะโดนปรับไม่เกินกว่า 1,000,- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
- Fine of 1,000 Baht will be charged per a violation.
- ๕.3 กรณีที่ใช้ลิฟต์โดยสารเพื่อขนส่งคนพิการ ผู้รับผิดชอบการควบคุมลิฟต์ จะรับผิดชอบการขนส่งของผู้พิการ รวมทั้ง [] การกักขัง และ/หรือจากการขาดชุด และดำเนินการตามกฎหมาย แล้วแต่กรณี
- In case using the passenger elevators for people with disability, the Juristic Person will confiscate all security deposit of the unit. The unit renovation will be suspended and will be asked to leave the building. Further legal actions may also be prosecuted.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 2/04/25 5

Unbound on 27/04/2022

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในทางอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบรรดา房客คน

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

Designed by Plus Property Co., Ltd.

Page 65

ระเบียบนิติบุคคลกออการชุด คอนเนกซ์ ราชเทวี

ที่ 021/2565 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 021/2022 : Others

- ☐ บัตรสิทธิการเข้าใช้พื้นที่ภายใน อาคาร - อพาร์ตเมนต์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด ให้ใช้แทนเจ้าของร่วมเท่านั้น ไม่พร้อมบัตรสิทธิ์ Face ID ให้ใช้แทนเจ้าของร่วมและต้องบริหารจัดการกับสิทธิของบัตรสิทธิ์อาคาร โดยจะต้องใช้วิธี ดังนี้
- | | | | |
|------------------------------|-------|------|--------------------------|
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน | จำนวน | 2 ใบ | / Face ID อาคาร 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน 1 Bath | จำนวน | 2 ใบ | / Face ID อาคาร 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน Plus | จำนวน | 2 ใบ | / Face ID อาคาร 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน | จำนวน | 3 ใบ | / Face ID อาคาร 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด Penthouse | จำนวน | 3 ใบ | / Face ID อาคาร 4 สิทธิ์ |
- If building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person, along with the Face ID scanning, registration as follows
- | | | |
|-------------------|------------|----------------------------|
| 1 Bedroom | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 1 Bedrooms 1 Bath | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 1 Bedrooms Plus | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 2 Bedrooms | 3 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| Penthouse | 3 keycards | / 4 Face scanning profiles |
- กรณีบัตรสูญหาย / สูญหาย จะต้องขอคืนเงิน โดยได้ค่าธรรมเนียมออกบัตร เป็นเงินละ 500.- บาท เมื่อทำบัตรคืนได้และสามารถนำบัตรคืนเพื่อแลกเงินจากเจ้าของสิทธิ์ใช้คืนเงินเต็ม مبلغจำนวน 2 ใบ โดยมีค่าธรรมเนียมออกบัตร เป็นเงิน 500.- บาท เมื่อทำบัตรคืน
- In case of lost / damage keycard, a fee of 500.- Baht will be charged to receive a new keycard and the co-owners will be able to purchase 2 additional key cards with a card issuing fee (new) 500.- Baht each.
2. ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery เข้าไปส่งถึงส่วนห้องชุด ขอให้ท่านแจ้งการบริการขอรับส่งอาหารบริเวณล็อบบี้ Food delivery are not allowed to go up to the residential unit area, Co-owners / Residents must receive food at lobby area.
3. ท่านเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย สามารถชำระค่าใช้จ้างสำหรับค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ได้ผ่านบัตรเครดิต, ค่าอินเตอร์เน็ต, ค่า Gas ได้โดยไม่ต้องร่วมประชุมวงประชุมใช้บริการฟรี หรือจ่ายชำระค่าใช้จ้างผ่านบริษัทบุคคลอาคารชุด ได้ โดยมีค่าบริการในแจ้งดังนี้ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- For Electricity/Waterphone/Internet invoices the Co-owners and or the followers shall settle the payment at those organizations directly or the condominium juristic person is able to provide a service with fee 50.- baht per bill (Fifty baht)

Damaged by Plus Property Co., Ltd.

Page 66

4. หากเกิดความเสียหายใดๆจากอุปกรณ์การในโครงการ ผู้เช่า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายเสียหายให้กับบริษัทผลจลลสารชุด ความเสียหายที่เกิดขึ้นมีดังนี้
In the event of any damage to the equipment, you will be liable for the actual cost of damage.
5. บริการส่วนกลางที่มีปัญหาคือการจ้างจึงให้บริการ สามารถพิจารณาการบริการ เมื่อใช้เช่าจากให้บริการ และผลจากการบริการได้ฟรีเพิ่มเติมของคณะกรรมการบริษัทผลจลลสารชุด
Every common services term and condition can be suspended, adjusted or added after committee Resolution.

สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 08.00-16.00 น. และมีช่างบริการ 24 ชั่วโมง

หมายเลขติดต่อ 02-2 6-4 1111 ต่อ R 1111 bus.co.th

ประเภทที่ ๒๒ เมื่อวันที่ ๒๒/๐๔/๒๕๕๓

Announced on 27/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการกาชาดมนุษยธรรม เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee approval for living benefits of the owners and the followers.

Managed by Plus Property

Page 67

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

Waste Water Treatment Plant Daily Checklist

ใบรายงานการตรวจระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน

Date / วันที่ : 7 / Month / เดือน : กันยายน / กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร : อาคารบำบัดน้ำเสีย

Sheet No. / แผ่นที่ : 1

Description / รายละเอียด		SIP No.1 P/LA.....A1			SIP No.2 P/LA.....A1			SIP No.3 P/LA.....A1			SIP No.4 P/LA.....A1			SIP No.5 P/LA.....A1		
Unit / หน่วย		Morning	Afternoon	Night	Morning	Afternoon	Night	Morning	Afternoon	Night	Morning	Afternoon	Night	Morning	Afternoon	Night
Influent Pump (ปั๊มส่งน้ำเข้า)	Unit (Pump No. 1) (220 kW)	-	230	-	231	-	232	-	233	-	234	-	235	-	236	-
	Unit (Pump No. 2) (220 kW)	-	237	-	238	-	239	-	240	-	241	-	242	-	243	-
	Unit (Pump No. 3) (220 kW)	-	244	-	245	-	246	-	247	-	248	-	249	-	250	-
	Unit (Pump No. 4) (220 kW)	-	251	-	252	-	253	-	254	-	255	-	256	-	257	-
Effluent Pump (ปั๊มส่งน้ำออก)	Unit (Pump No. 5) (220 kW)	-	258	-	259	-	260	-	261	-	262	-	263	-	264	-
	Unit (Pump No. 6) (220 kW)	-	265	-	266	-	267	-	268	-	269	-	270	-	271	-
	Unit (Pump No. 7) (220 kW)	-	272	-	273	-	274	-	275	-	276	-	277	-	278	-
	Unit (Pump No. 8) (220 kW)	-	279	-	280	-	281	-	282	-	283	-	284	-	285	-
Sludge Pump (ปั๊มส่งน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 9) (220 kW)	-	286	-	287	-	288	-	289	-	290	-	291	-	292	-
	Unit (Pump No. 10) (220 kW)	-	293	-	294	-	295	-	296	-	297	-	298	-	299	-
	Unit (Pump No. 11) (220 kW)	-	300	-	301	-	302	-	303	-	304	-	305	-	306	-
	Unit (Pump No. 12) (220 kW)	-	307	-	308	-	309	-	310	-	311	-	312	-	313	-
Chemical Pump (ปั๊มส่งน้ำเคมี)	Unit (Pump No. 13) (220 kW)	-	314	-	315	-	316	-	317	-	318	-	319	-	320	-
	Unit (Pump No. 14) (220 kW)	-	321	-	322	-	323	-	324	-	325	-	326	-	327	-
	Unit (Pump No. 15) (220 kW)	-	328	-	329	-	330	-	331	-	332	-	333	-	334	-
	Unit (Pump No. 16) (220 kW)	-	335	-	336	-	337	-	338	-	339	-	340	-	341	-
Aeration Pump (ปั๊มส่งน้ำเติมอากาศ)	Unit (Pump No. 17) (220 kW)	-	342	-	343	-	344	-	345	-	346	-	347	-	348	-
	Unit (Pump No. 18) (220 kW)	-	349	-	350	-	351	-	352	-	353	-	354	-	355	-
	Unit (Pump No. 19) (220 kW)	-	356	-	357	-	358	-	359	-	360	-	361	-	362	-
	Unit (Pump No. 20) (220 kW)	-	363	-	364	-	365	-	366	-	367	-	368	-	369	-
Sludge Thickener (ถังตกตะกอน)	Unit (Pump No. 21) (220 kW)	-	370	-	371	-	372	-	373	-	374	-	375	-	376	-
	Unit (Pump No. 22) (220 kW)	-	377	-	378	-	379	-	380	-	381	-	382	-	383	-
	Unit (Pump No. 23) (220 kW)	-	384	-	385	-	386	-	387	-	388	-	389	-	390	-
	Unit (Pump No. 24) (220 kW)	-	391	-	392	-	393	-	394	-	395	-	396	-	397	-
Sludge Dewatering (การกรองน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 25) (220 kW)	-	398	-	399	-	400	-	401	-	402	-	403	-	404	-
	Unit (Pump No. 26) (220 kW)	-	405	-	406	-	407	-	408	-	409	-	410	-	411	-
	Unit (Pump No. 27) (220 kW)	-	412	-	413	-	414	-	415	-	416	-	417	-	418	-
	Unit (Pump No. 28) (220 kW)	-	419	-	420	-	421	-	422	-	423	-	424	-	425	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 29) (220 kW)	-	426	-	427	-	428	-	429	-	430	-	431	-	432	-
	Unit (Pump No. 30) (220 kW)	-	433	-	434	-	435	-	436	-	437	-	438	-	439	-
	Unit (Pump No. 31) (220 kW)	-	440	-	441	-	442	-	443	-	444	-	445	-	446	-
	Unit (Pump No. 32) (220 kW)	-	447	-	448	-	449	-	450	-	451	-	452	-	453	-
Sludge Storage (การเก็บน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 33) (220 kW)	-	454	-	455	-	456	-	457	-	458	-	459	-	460	-
	Unit (Pump No. 34) (220 kW)	-	461	-	462	-	463	-	464	-	465	-	466	-	467	-
	Unit (Pump No. 35) (220 kW)	-	468	-	469	-	470	-	471	-	472	-	473	-	474	-
	Unit (Pump No. 36) (220 kW)	-	475	-	476	-	477	-	478	-	479	-	480	-	481	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 37) (220 kW)	-	482	-	483	-	484	-	485	-	486	-	487	-	488	-
	Unit (Pump No. 38) (220 kW)	-	489	-	490	-	491	-	492	-	493	-	494	-	495	-
	Unit (Pump No. 39) (220 kW)	-	496	-	497	-	498	-	499	-	500	-	501	-	502	-
	Unit (Pump No. 40) (220 kW)	-	503	-	504	-	505	-	506	-	507	-	508	-	509	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 41) (220 kW)	-	510	-	511	-	512	-	513	-	514	-	515	-	516	-
	Unit (Pump No. 42) (220 kW)	-	517	-	518	-	519	-	520	-	521	-	522	-	523	-
	Unit (Pump No. 43) (220 kW)	-	524	-	525	-	526	-	527	-	528	-	529	-	530	-
	Unit (Pump No. 44) (220 kW)	-	531	-	532	-	533	-	534	-	535	-	536	-	537	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 45) (220 kW)	-	538	-	539	-	540	-	541	-	542	-	543	-	544	-
	Unit (Pump No. 46) (220 kW)	-	545	-	546	-	547	-	548	-	549	-	550	-	551	-
	Unit (Pump No. 47) (220 kW)	-	552	-	553	-	554	-	555	-	556	-	557	-	558	-
	Unit (Pump No. 48) (220 kW)	-	559	-	560	-	561	-	562	-	563	-	564	-	565	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 49) (220 kW)	-	566	-	567	-	568	-	569	-	570	-	571	-	572	-
	Unit (Pump No. 50) (220 kW)	-	573	-	574	-	575	-	576	-	577	-	578	-	579	-
	Unit (Pump No. 51) (220 kW)	-	580	-	581	-	582	-	583	-	584	-	585	-	586	-
	Unit (Pump No. 52) (220 kW)	-	587	-	588	-	589	-	590	-	591	-	592	-	593	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 53) (220 kW)	-	594	-	595	-	596	-	597	-	598	-	599	-	600	-
	Unit (Pump No. 54) (220 kW)	-	601	-	602	-	603	-	604	-	605	-	606	-	607	-
	Unit (Pump No. 55) (220 kW)	-	608	-	609	-	610	-	611	-	612	-	613	-	614	-
	Unit (Pump No. 56) (220 kW)	-	615	-	616	-	617	-	618	-	619	-	620	-	621	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 57) (220 kW)	-	622	-	623	-	624	-	625	-	626	-	627	-	628	-
	Unit (Pump No. 58) (220 kW)	-	629	-	630	-	631	-	632	-	633	-	634	-	635	-
	Unit (Pump No. 59) (220 kW)	-	636	-	637	-	638	-	639	-	640	-	641	-	642	-
	Unit (Pump No. 60) (220 kW)	-	643	-	644	-	645	-	646	-	647	-	648	-	649	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 61) (220 kW)	-	650	-	651	-	652	-	653	-	654	-	655	-	656	-
	Unit (Pump No. 62) (220 kW)	-	657	-	658	-	659	-	660	-	661	-	662	-	663	-
	Unit (Pump No. 63) (220 kW)	-	664	-	665	-	666	-	667	-	668	-	669	-	670	-
	Unit (Pump No. 64) (220 kW)	-	671	-	672	-	673	-	674	-	675	-	676	-	677	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 65) (220 kW)	-	678	-	679	-	680	-	681	-	682	-	683	-	684	-
	Unit (Pump No. 66) (220 kW)	-	685	-	686	-	687	-	688	-	689	-	690	-	691	-
	Unit (Pump No. 67) (220 kW)	-	692	-	693	-	694	-	695	-	696	-	697	-	698	-
	Unit (Pump No. 68) (220 kW)	-	699	-	700	-	701	-	702	-	703	-	704	-	705	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 69) (220 kW)	-	706	-	707	-	708	-	709	-	710	-	711	-	712	-
	Unit (Pump No. 70) (220 kW)	-	713	-	714	-	715	-	716	-	717	-	718	-	719	-
	Unit (Pump No. 71) (220 kW)	-	720	-	721	-	722	-	723	-	724	-	725	-	726	-
	Unit (Pump No. 72) (220 kW)	-	727	-	728	-	729	-	730	-	731	-	732	-	733	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 73) (220 kW)	-	734	-	735	-	736	-	737	-	738	-	739	-	740	-
	Unit (Pump No. 74) (220 kW)	-	741	-	742	-	743	-	744	-	745	-	746	-	747	-
	Unit (Pump No. 75) (220 kW)	-	748	-	749	-	750	-	751	-	752	-	753	-	754	-
	Unit (Pump No. 76) (220 kW)	-	755	-	756	-	757	-	758	-	759	-	760	-	761	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 77) (220 kW)	-	762	-	763	-	764	-	765	-	766	-	767	-	768	-
	Unit (Pump No. 78) (220 kW)	-	769	-	770	-	771	-	772	-	773	-	774	-	775	-
	Unit (Pump No. 79) (220 kW)	-	776	-	777	-	778	-	779	-	780	-	781	-	782	-
	Unit (Pump No. 80) (220 kW)	-	783	-	784	-	785	-	786	-	787	-	788	-	789	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 81) (220 kW)	-	790	-	791	-	792	-	793	-	794	-	795	-	796	-
	Unit (Pump No. 82) (220 kW)	-	797	-	798	-	799	-	800	-	801	-	802	-	803	-
	Unit (Pump No. 83) (220 kW)	-	804	-	805	-	806	-	807	-	808	-	809	-	810	-
	Unit (Pump No. 84) (220 kW)	-	811	-	812	-	813	-	814	-	815	-	816	-	817	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 85) (220 kW)	-	818	-	819	-	820	-	821	-	822	-	823	-	824	-
	Unit (Pump No. 86) (220 kW)	-	825	-	826	-	827	-	828	-	829	-	830	-	831	-
	Unit (Pump No. 87) (220 kW)	-	832	-	833	-	834	-	835	-	836	-	837	-	838	-
	Unit (Pump No. 88) (220 kW)	-	839	-	840	-	841	-	842	-	843	-	844	-	845	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 89) (220 kW)	-	846	-	847	-	848	-	849	-	850	-	851	-	852	-
	Unit (Pump No. 90) (220 kW)	-	853	-	854	-	855	-	856	-	857	-	858	-	859	-
	Unit (Pump No. 91) (220 kW)	-	860	-	861	-	862	-	863	-	864	-	865	-	866	-
	Unit (Pump No. 92) (220 kW)	-	867	-	868	-	869	-	870	-	871	-	872	-	873	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 93) (220 kW)	-	874	-	875	-	876	-	877	-	878	-	879	-	880	-
	Unit (Pump No. 94) (220 kW)	-	881	-	882	-	883	-	884	-	885	-	886	-	887	-
	Unit (Pump No. 95) (220 kW)	-	888	-	889	-	890	-	891	-	892	-	893	-	894	-
	Unit (Pump No. 96) (220 kW)	-	895	-	896	-	897	-	898	-	899	-	900	-	901	-
Sludge Disposal (การกำจัดน้ำโคลน)	Unit (Pump No. 97) (220 kW)	-	902	-	903	-	904	-	905	-	906					

Engine Fire Pump Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์(เครื่องยนต์) Low Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1...

Week / สัปดาห์ 3 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A	N/A	N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	29.0 C	79.9 C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A	N/A	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	0 PSI	73 PSI		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10B		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2874 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำในดีเซล	619 L	614 L		
Engine Operating Hour (Reading) เลขตาม้านการทำงานของเครื่อง (จากมิเตอร์)	9.09 h	9.14 h		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) (Bar)	0 PSI	0 PSI		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) (Bar)	170 PSI	190 PSI		
Pressure Relief Valve วาล์วควบคุมแรงดัน	/	/	/	
Solenoid Valve โซลินอยด์ วาล์ว	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Volt.)	27.9V / 28.0V	27.79 V / 27.69 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	0.32 A / 0.31 A	0.32 A / 0.30 A		
Remark / หมายเหตุ				



Engine Fire Pump Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์(เครื่องยนต์) Low Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1...

Week / สัปดาห์ 4 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A	N/A	N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	29 C	79 C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A	N/A	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	0 PSI	74 PSI		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10B		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2660 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำในดีเซล	614 L	611 L		
Engine Operating Hour (Reading) เลขตาม้านการทำงานของเครื่อง (จากมิเตอร์)	9.19 h	9.29 h		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) (Bar)	0 PSI	0 PSI		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) (Bar)	170 PSI	193 PSI		
Pressure Relief Valve วาล์วควบคุมแรงดัน	/	/	/	
Solenoid Valve โซลินอยด์ วาล์ว	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Volt.)	27.8V / 27.8V	27.8 V / 27.8 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	0.32 A / 0.31 A	0.32 A / 0.29 A		
Remark / หมายเหตุ				

Engine Fire Pump Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์(เครื่องยนต์) High Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1...

Week / สัปดาห์ 1 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A	N/A	N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	20 C	76 C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A	N/A	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	0 PSI	75.4 PSI		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10B		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2861 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำในดีเซล	1349 ลิตร	1345 ลิตร		
Engine Operating Hour (Reading) เลขตาม้านการทำงานของเครื่อง (จากมิเตอร์)	5.21 h	5.31 h		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) (Bar)	0 PSI	0 PSI		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) (Bar)	300 PSI	300 PSI		
Pressure Relief Valve วาล์วควบคุมแรงดัน	/	/	/	
Solenoid Valve โซลินอยด์ วาล์ว	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Volt.)	27.30V / 27.77V	27.30V / 27.77V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	0.32 A / 0.29 A	0.32 A / 0.28 A		
Remark / หมายเหตุ				



Engine Fire Pump Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์(เครื่องยนต์) High Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1...

Week / สัปดาห์ 2 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A	N/A	N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	20 C	74 C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A	N/A	
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	96	77.2 PSI		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1.10B		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2853 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำในดีเซล	1345	1342		
Engine Operating Hour (Reading) เลขตาม้านการทำงานของเครื่อง (จากมิเตอร์)	5.21	5.40 h		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) (Bar)	0 PSI	0 PSI		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) (Bar)	300 PSI	300 PSI		
Pressure Relief Valve วาล์วควบคุมแรงดัน	/	/	/	
Solenoid Valve โซลินอยด์ วาล์ว	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Volt.)	27.30V / 27.77V	27.30V / 27.77V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าของแบตเตอรี่ (DC Amp.)	0.32 A / 0.28 A	0.32 A / 0.28 A		
Remark / หมายเหตุ				

Engine Fire Pump Weekly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์ (เครื่องชนิด) High Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Week / สัปดาห์ 3 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเนกซ์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A		N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	50 °C	76 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	0 Psi	7A Psi		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2950 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำมันดีเซล	1342 L	1349 L		
Engine Operating Hour (Reading) แสดงจำนวนการทำงานของเครื่องยนต์ (จากมิเตอร์)	5.40 h	5.50 h		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) / (bar)	0 Psi	0 Psi		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) / (bar)	300 Psi	300 Psi		
Pressure Relief Valve วาล์วปล่อยแรงดัน	/	/	/	
General Visual การตรวจด้วยตาเปล่า	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	27.80 V / 27.7 V	27.5 V / 27.8 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	0.35 A / 0.26 A	0.35 A / 0.26 A		
Remark / หมายเหตุ				



Engine Fire Pump Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำสัปดาห์ (เครื่องชนิด) High Zone

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Week / สัปดาห์ 4 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเนกซ์ ราชเทวี

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cold System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	N/A		N/A	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F)	40 °C	74 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (C/F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI)	0 Psi	76 Psi		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A		
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	2,896 RPM		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำมันดีเซล	1337 ลิตร	1336 ลิตร		
Engine Operating Hour (Reading) แสดงจำนวนการทำงานของเครื่องยนต์ (จากมิเตอร์)	5.50 h	6.00 hr.		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Pressure IN Record บันทึกแรงดันน้ำเข้า (PSI) / (bar)	0 Psi	0 Psi		
Pressure OUT Record บันทึกแรงดันน้ำออก (PSI) / (bar)	300 Psi	300 Psi		
Pressure Relief Valve วาล์วปล่อยแรงดัน	/	/	/	
General Visual การตรวจด้วยตาเปล่า	/	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	27.1 V / 27.4 V	27.8 V / 27.7 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	0.3 A / 0.3 A	0.61 A / 0.46 A		
Remark / หมายเหตุ				

Generator Weekly Checklist



ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Week / สัปดาห์ 1 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเนกซ์

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F) / (C)	0 °C	52 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI) / (bar)	4 Psi	46 Psi		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำมันดีเซล	644 L	641 L		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	1500 RPM		
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (Phase/Phase / 3 Phase RS Phase/Phase / 3 Phase ST (Volts) / (Volts))	RS ST TR NA NA NA NA 291 301 291 TR 250	RS ST TR NA 291 301 291 TR 250		
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability ความถี่ไฟฟ้าคงที่	N/A	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	26.4 V	27.2 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) ช่วงเวลาการทดสอบ (นาที)	N/A	10 min		
Engine Operating Hour (Reading) แสดงจำนวนการทำงานของเครื่องยนต์ (จากมิเตอร์)	44.30 hr.	44.39 hr.		
Remark / หมายเหตุ				



Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Week / สัปดาห์ 2 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Building / อาคาร เดอะคอนเนกซ์

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/> Manual เดินเครื่องด้วยมือ	<input type="checkbox"/> Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (C/F) / (C)	0 °C	58 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในน้ำมันเครื่อง (F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันในน้ำมันเครื่อง (PSI) / (bar)	4 Psi	46 Psi		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A	1 ลิตร / 1 ลิตร 1 N/A		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพหมอกควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำมันดีเซล	679 L	649 L		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Grease & Bearing จารบีและลูกปืน	/	/	/	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	1500 RPM		
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (Phase/Phase / 3 Phase RS Phase/Phase / 3 Phase ST (Volts) / (Volts))	RS ST TR NA NA NA NA 291 301 291 TR 250	RS ST TR NA 291 301 291 TR 250		
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability ความถี่ไฟฟ้าคงที่	N/A	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	25.4 V	27.2 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) ช่วงเวลาการทดสอบ (นาที)	N/A	10 min		
Engine Operating Hour (Reading) แสดงจำนวนการทำงานของเครื่องยนต์ (จากมิเตอร์)	44.09 hr.	44.37 hr.		
Remark / หมายเหตุ				

Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Week / สัปดาห์ 3 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Building / อาคาร เพชรเกษม 1

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	Manual เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (°C) / (°F)	0 °C	59 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (°C) / (°F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI) / (bar)	4 PSI	46 PSI		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1.3 ลิตร / 1.1 ลิตร	1.3 ลิตร / 1.1 ลิตร		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพการเกิดควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำดีเซล	698 L	695 L		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Graze & Bearing จาระบีและลูกปืน	/	/	/	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	1600 RPM		
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V) / (kV) Phase-Phase / คู่เฟส RS Phase-Phase / คู่เฟส ST Phase-Phase / คู่เฟส TR	RS ST TR N/A N/A N/A	RS 400 ST 399 TR 400 SN 231 SN 231 TN 230		
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability ความคงตัวของความถี่ไฟฟ้า	N/A	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	26.4 V	28.1 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) จำนวนเวลาทดสอบ (นาที)	N/A	10 นาที		
Engine Operating Hour (Reading) จำนวนชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์	44.49 hr	44.59 hr		

Note : Please Mark N/A if not applicable / Normal X Abnormal (กรณี N/A ไม่ใช้ / ปกติ X ผิด)



Generator Weekly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประจำสัปดาห์

Week / สัปดาห์ 4 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Building / อาคาร เพชรเกษม 1

Description / รายละเอียด	Before Start ก่อนการเดินเครื่อง	Manual เดินเครื่องด้วยมือ	Automatic เดินเครื่องอัตโนมัติ	Remark หมายเหตุ
Air Cooled System ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ	/	/	/	
Coolant Water Level Record บันทึกระดับน้ำในระบบระบายความร้อน	/	/	/	
Water Temperature Record บันทึกอุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (°C) / (°F)	0 °C	66 °C		
Oil Temperature Record บันทึกอุณหภูมิของน้ำมันเครื่อง (°C) / (°F)	N/A	N/A		
Oil Pressure Record บันทึกแรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI) / (bar)	4 psi	45 psi		
Oil Level Record บันทึกระดับน้ำมันเครื่อง	1.3 ลิตร / 1.1 ลิตร	1.3 ลิตร / 1.1 ลิตร		
Belt Tension ความตึงสายพาน	/	/	/	
Smoke Condition สภาพการเกิดควัน	N/A	/	/	
Diesel Level Record บันทึกระดับน้ำดีเซล	635 ลิตร	632 ลิตร		
Vibration & Noise การสั่นสะเทือนและเสียง	N/A	/	/	
Graze & Bearing จาระบีและลูกปืน	/	/	/	
Speed Record บันทึกความเร็วรอบ (RPM)	N/A	1500 RPM		
Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้า (V) / (kV) Phase-Phase / คู่เฟส RS Phase-Phase / คู่เฟส ST Phase-Phase / คู่เฟส TR	RS ST TR N/A N/A N/A	RS 400 ST 399 TR 400 SN 231 SN 231 TN 230		
Frequency Record บันทึกความถี่ไฟฟ้า (Hz)	N/A	50 Hz		
Frequency Stability ความคงตัวของความถี่ไฟฟ้า	N/A	/	/	
Battery Condition สภาพแบตเตอรี่	/	/	/	
Distilled Water of Battery น้ำกลั่นของแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Charger ชุดชาร์จแบตเตอรี่	/	/	/	
Battery Voltage Record บันทึกแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Volt)	26.3 V	28.1 V		
Battery Amperes Record บันทึกกระแสไฟฟ้าแบตเตอรี่ (DC Amp)	N/A	N/A		
Testing Period (Min.) จำนวนเวลาทดสอบ (นาที)	N/A	10 min		
Engine Operating Hour (Reading) จำนวนชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์	45.09 hr	46.05		

Note : Please Mark N/A if not applicable / Normal X Abnormal (กรณี N/A ไม่ใช้ / ปกติ X ผิด)

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 01

Date / วันที่ 22 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568 Building / อาคาร conner ratchathewi

ชั้น	สถานที่	การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		หมายเหตุ
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
10	ห้องประชุม 101	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 102	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 103	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 104	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 105	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 106	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 107	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 108	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 109	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 110	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 111	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 112	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 113	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 114	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 115	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 116	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 117	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 118	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 119	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 120	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 121	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 122	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 123	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 124	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 125	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 126	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 127	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 128	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 129	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 130	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 131	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 132	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 133	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 134	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 135	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 136	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 137	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 138	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 139	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 140	/	/	/	/	/	/	/	/	



Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 02

Date / วันที่ 22 Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568 Building / อาคาร conner ratchathewi

ชั้น	สถานที่	การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		การตรวจสอบการชาร์จแบตเตอรี่		หมายเหตุ
		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
10	ห้องประชุม 101	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 102	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 103	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 104	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 105	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 106	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 107	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 108	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 109	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 110	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 111	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 112	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 113	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 114	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 115	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 116	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 117	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 118	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 119	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 120	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 121	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 122	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 123	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 124	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 125	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 126	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 127	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 128	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 129	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 130	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 131	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 132	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 133	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 134	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 135	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 136	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 137	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 138	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 139	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ห้องประชุม 140	/	/	/	/	/	/	/	/	

[illegible][illegible]

F-ENG-PEE-015

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

F-ENG-PEE-015

[illegible][illegible]

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 11

Date / วันที่ 04 / Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

ชั้น	สถานที่ตั้ง	อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี						หมายเหตุ
		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี		อาคารเรียนรวม วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี				
		ชั้น 1	ชั้น 2	ชั้น 1	ชั้น 2	ชั้น 1	ชั้น 2	ชั้น 1	ชั้น 2	ชั้น 1	ชั้น 2			
38M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
37M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
36M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
35M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
34M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
33M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
32M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
31M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
30M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
29M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
28M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
27M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
26M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
25M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
24M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
23M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
22M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
21M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
20M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
19M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
18M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
17M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
16M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
15M	วิทยาลัยอาชีวศึกษาสุพรรณบุรี	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 12

Date / วันที่ 01 / Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

ชั้น	สถานที่	การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน										หมายเหตุ
		อาคาร 1 (อาคาร 100-125 ชั้น)					อาคาร 2 (อาคาร 126-150 ชั้น)					
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	
14M	ชั้น 14 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13AM	ชั้น 13 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12M	ชั้น 12 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
11M	ชั้น 11 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
10M	ชั้น 10 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
9M	ชั้น 9 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
8M	ชั้น 8 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
7M	ชั้น 7 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
6M	ชั้น 6 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5M	ชั้น 5 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
4M	ชั้น 4 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
3M	ชั้น 3 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.4	ชั้น 2 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.3	ชั้น 2 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.2	ชั้น 2 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
2.1	ชั้น 2 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
1M	ชั้น 1 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
01M	ชั้น 0 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
01	ชั้น 0 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
02	ชั้น 0 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
03	ชั้น 0 (อาคาร 101)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
								</				

F-ENG-PEE-015

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 13

Date / วันที่ 01 / Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

ชั้น	สถานที่	การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) (พื้นที่ 100 ตร.ม.)		การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) (พื้นที่ 200 ตร.ม.)		การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) (พื้นที่ 300 ตร.ม.)		การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) (พื้นที่ 400 ตร.ม.)						หมายเหตุ
		พื้นที่ 100 ตร.ม.		พื้นที่ 200 ตร.ม.		พื้นที่ 300 ตร.ม.		พื้นที่ 400 ตร.ม.		พื้นที่ 400 ตร.ม.		พื้นที่ 400 ตร.ม.		
		พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	พื้นที่ 100 ตร.ม.	พื้นที่ 200 ตร.ม.	
13	ชั้น 13 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12.4	ชั้น 12.4 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12.3	ชั้น 12.3 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12.2	ชั้น 12.2 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12.1	ชั้น 12.1 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
11M	ชั้น 11 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
0.1M	ชั้น 0.1 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
0.1	ชั้น 0.1 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
0.2	ชั้น 0.2 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
0.3	ชั้น 0.3 (พื้นที่ 100 ตร.ม.)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 14

Date / วันที่ 01 / Month / เดือน กันยายน Year / ปี 2568

ชั้น	สถานที่	การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)										หมายเหตุ
		การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)					การเดินตามจุดไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)					
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	
01	ชั้น 01	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
02	ชั้น 02	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
03	ชั้น 03	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
04	ชั้น 04	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
05	ชั้น 05	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
06	ชั้น 06	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
07	ชั้น 07	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
08	ชั้น 08	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
09	ชั้น 09	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
10	ชั้น 10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
11	ชั้น 11	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
12	ชั้น 12	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
13	ชั้น 13	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
14	ชั้น 14	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
15	ชั้น 15	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
16	ชั้น 16	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
17	ชั้น 17	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
18	ชั้น 18	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
19	ชั้น 19	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
20	ชั้น 20	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
21	ชั้น 21	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
22	ชั้น 22	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
23	ชั้น 23	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
24	ชั้น 24	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
25	ชั้น 25	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
26	ชั้น 26	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
27	ชั้น 27	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
28	ชั้น 28	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
29	ชั้น 29	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
30	ชั้น 30	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
31	ชั้น 31	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
32	ชั้น 32	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
33	ชั้น 33	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
34	ชั้น 34	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
35	ชั้น 35	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
36	ชั้น 36	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
37	ชั้น 37	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
38	ชั้น 38	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
39	ชั้น 39	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
40	ชั้น 40	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
41	ชั้น 41	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
42	ชั้น 42	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
43	ชั้น 43	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
44	ชั้น 44	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
45	ชั้น 45	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
46	ชั้น 46	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
47	ชั้น 47	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
48	ชั้น 48	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
49	ชั้น 49	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
50	ชั้น 50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
51	ชั้น 51	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
52	ชั้น 52	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
53	ชั้น 53	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
54	ชั้น 54	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
55	ชั้น 55	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
56	ชั้น 56	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
57	ชั้น 57	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
58	ชั้น 58	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
59	ชั้น 59	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
60	ชั้น 60	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
61	ชั้น 61	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
62	ชั้น 62	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
63	ชั้น 63	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
64	ชั้น 64	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
65	ชั้น 65	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
66	ชั้น 66	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
67	ชั้น 67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
68	ชั้น 68	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
69	ชั้น 69	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
70	ชั้น 70	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
71	ชั้น 71	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
72	ชั้น 72	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
73	ชั้น 73	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
74	ชั้น 74	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
75	ชั้น 75	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
76	ชั้น 76	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
77	ชั้น 77	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
78	ชั้น 78	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
79	ชั้น 79	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
80	ชั้น 80	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
81	ชั้น 81	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
82	ชั้น 82	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
83	ชั้น 83	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
84	ชั้น 84	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
85	ชั้น 85	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
86	ชั้น 86	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
87	ชั้น 87	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
88	ชั้น 88	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
89	ชั้น 89	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
90	ชั้น 90	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
91	ชั้น 91	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
92	ชั้น 92	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
93	ชั้น 93	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
94	ชั้น 94	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
95	ชั้น 95	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
96	ชั้น 96	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
97	ชั้น 97	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
98	ชั้น 98	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
99	ชั้น 99	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
100	ชั้น 100	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	

F-ENG-PEE-015

F-ENG-PEE-015

[illegible][illegible]

F-ENG-PEE-016

F-ENG-PEE-016

[illegible][illegible]

F-ENG-PFE-016

E-ENG-PDF-016

ใบรับรองการซ่อมพยพหนีไฟ



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนกซ์ ราชเทวี

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๘๘ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๑ คน


เมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พ.ย. ๒๕๖๘

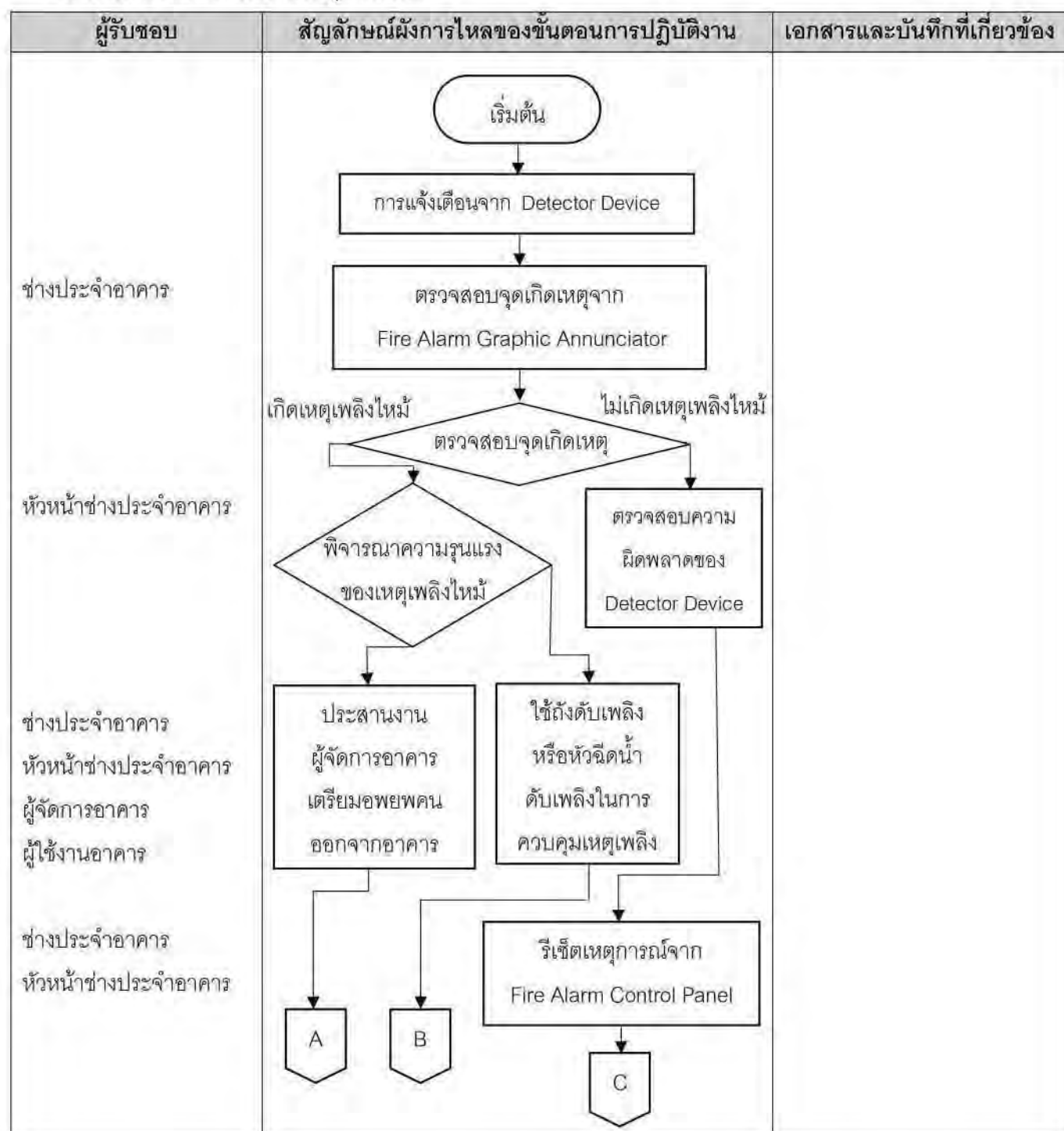


ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

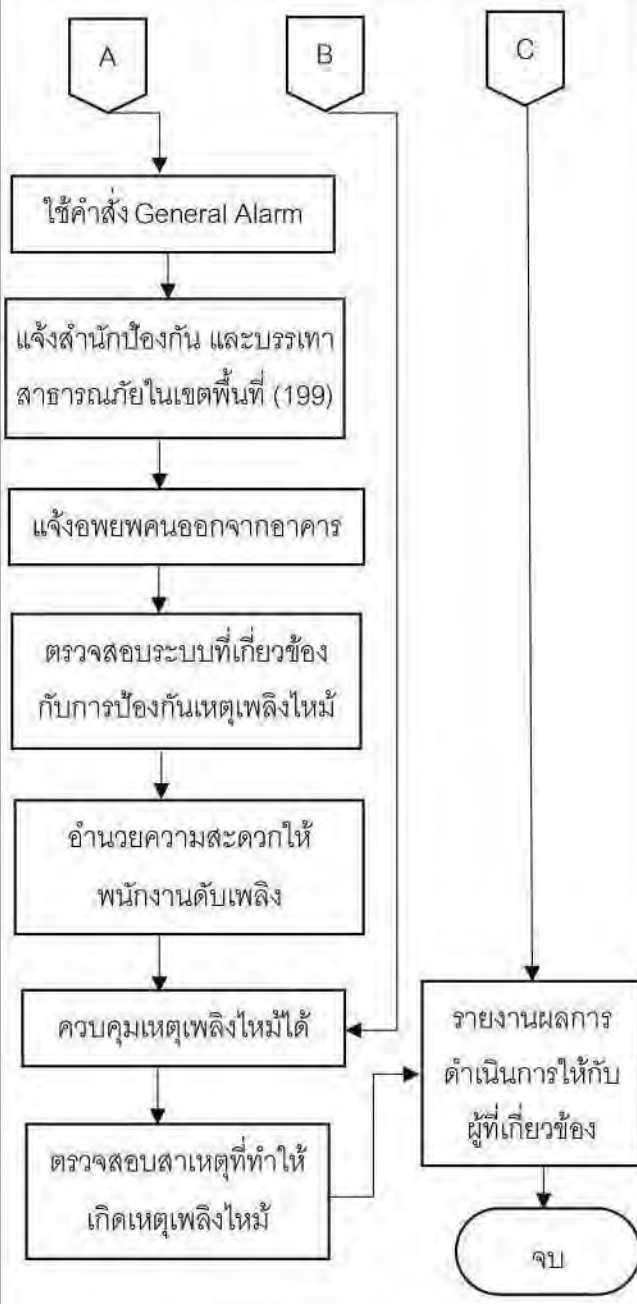
แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

	ระเบียบปฏิบัติ : แผนฉุกเฉิน	กลุ่มงานที่รับผิดชอบ : ส่วนงานวิศวกรรม
	หมายเลขเอกสาร : P-ENG-EME-003	เขียนโดย : นายภมรศิริ บุญรังษี
	หน้า : 7 จาก 24	วันที่บังคับใช้ : 16 ธันวาคม 2565

5.2 การดำเนินการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้



	ระเบียบปฏิบัติ : แผนฉุกเฉิน	กลุ่มงานที่รับผิดชอบ : ส่วนงานวิศวกรรม
	หมายเลขเอกสาร : P-ENG-EME-003	เขียนโดย : นายภมรศิริ บุญรังษี
	หน้า : 8 จาก 24	วันที่บังคับใช้ : 16 ธันวาคม 2565

ผู้รับชอบ	สัญลักษณ์ผังการไหลของขั้นตอนการปฏิบัติงาน	เอกสารและบันทึกที่เกี่ยวข้อง
<div>หัวหน้าช่างประจำอาคาร</div> <div>หัวหน้าช่างประจำอาคาร</div> <div>ผู้จัดการอาคาร</div> <div>ช่างประจำอาคาร</div> <div>หัวหน้าช่างประจำอาคาร</div> <div>ช่างประจำอาคาร</div> <div>หัวหน้าช่างประจำอาคาร</div> <div>ผู้จัดการอาคาร</div> <div>เจ้าหน้าที่ดับเพลิง</div> <div>ช่างประจำอาคาร</div> <div>หัวหน้าช่าง</div> <div>ผู้จัดการส่วนงานวิศวกรรม</div> <div>เจ้าหน้าที่ดับเพลิง</div>	 <pre> graph TD A[A] --> B[ใช้คำสั่ง General Alarm] B --> C[แจ้งสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยในเขตพื้นที่ (199)] C --> D[แจ้งอพยพคนออกจากอาคาร] D --> E[ตรวจสอบระบบที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันเหตุเพลิงไหม้] E --> F[อำนวยความสะดวกให้พนักงานดับเพลิง] F --> G[ควบคุมเหตุเพลิงไหม้ได้] G --> H[ตรวจสอบสาเหตุที่ทำให้เกิดเหตุเพลิงไหม้] H --> I[รายงานผลการดำเนินการให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง] I --> J[จบ] B --> I C --> I </pre>	

รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568

PREVENTIVE MAINTENANCE REPORT YEARLY 2025



นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัราชเทวี



UNITED SERVICE & MAINTENANCE CO., LTD.

CONNER

Preventive Maintenance Report

Customer



นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัราชเทวี

288ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย

Contractor



United & Services And Maintenance co.ltd
99/99 หมู่ที่ 2 ตำบลหอมเกร็ด อำเภอสสามพราณ
จังหวัดนครปฐม 73110
ประเทศไทย



United Service & Maintenance Co., Ltd.

CONNER

Preventive Maintenance Report

CONTENT

CHAPTER 1	: SCOPE OF WORK	1-6
CHAPTER 2	: EXECUTIVE SUMMARY	7-24
CHAPTER 3	: PHOTOGRAPHS	7-24
CHAPTER 4	: CONCLUSION	25-42
CHAPTER 5	: TECHNICAL REPORT	33-91

- ↓ INFRARED THERMOGRAPHY INSPECTION REPORT
- ↓ TRANSFORMER (TR) TEST REPORT
- ↓ AIR CIRCUIT BREAKER (ACB) TEST REPORT
- ↓ CAPACITOR BANK TEST REPORT
- ↓ PHASE PROTECTION RELAY TEST REPORT
- ↓ INSPECTION TEST REPORT



United Service & Maintenance Co., Ltd.

2

CONNER

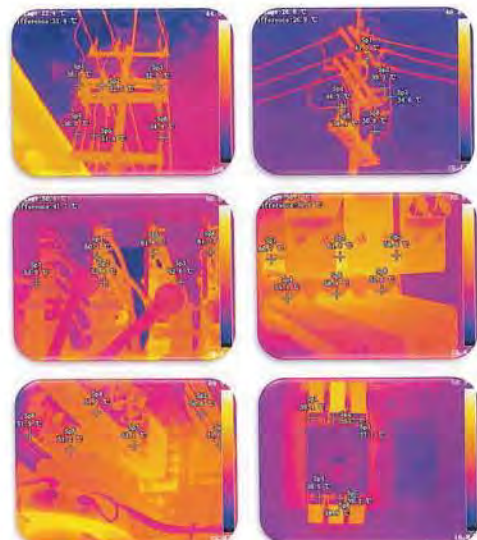
Preventive Maintenance Report

C1: SCOPE OF WORK

INFRARED THERMOGRAPHY APPLICATION

The temperature measurement using infrared rays has the feature that can measure the temperature of object with non-contact. This feature is extensively used in the various fields of energy saving, electric power, electronics, automobile, construction and chemical, etc. in where the heat management is important.

Recently thermography systems are used in combination with computers for process control and quality control besides temperature measurements, and further the use are expanding to environmental measurements, and accident/disaster prevention, facility diagnosis and building diagnosis, utilizing temperature information. Moreover, meteorology, agriculture and forestry are not exceptions.



United Service & Maintenance Co., Ltd.

3

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
1	RING MAIN UNIT (RMU)		
1.1	RING MAIN UNIT (RMU)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
2	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER)		
2.1	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER) No.1	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
2.1	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER) No.2	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
3	MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) 1		
3.1	สภาพภายนอก ภายใน MDB	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Volt meter, Amp meter, Digital meter, Pilot lamp	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Phase protection relay	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Busbar & Support	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Air Circuit Breaker (ACB)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Capacitor bank (Cap.bank)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Power Factor Controller (PFC)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	ระบบสายดิน (Grounding System)	ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	■
3	MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) 2		
3.2	สภาพภายนอก ภายใน MDB & ATS	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Volt meter, Amp meter, Digital meter, Pilot lamp	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Phase protection relay	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Busbar & Support	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Air Circuit Breaker (ACB)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Capacitor bank (Cap.bank)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Power Factor Controller (PFC)	จอแสดงสภาพพร้อมตรวจสอบ	■
	ระบบสายดิน (Grounding System)	ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

4

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
4	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
5	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
6	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
7	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
8	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
9	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
10	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
11	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
12	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
13	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
14	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
15	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
16	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
17	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
18	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
19	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
20	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
21	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
22	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
23	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
24	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
25	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
26	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

5

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
26	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
27	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
28	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
29	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
30	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
31	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
32	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
33	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
34	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
35	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
36	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
37	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
38	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

6



ภาพแสดงกระบวนการปฏิบัติงาน ตรวจสอบไฟฟ้า และตรวจสอบความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า



United Service & Maintenance Co., Ltd.

7



ภาพแสดงการถ่ายภาพความร้อนอุปกรณ์ไฟฟ้า ก่อน และหลัง ทำการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า



United Service & Maintenance Co., Ltd.

RMU IN TR1 TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Ring Main Unit (RMU) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป



United Service & Maintenance Co., Ltd.

RMU IN TR1 TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Ring Main Unit (RMU) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป



United Service & Maintenance Co., Ltd.

10

TR 1 & TR 2



ภาพแสดงการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบความเป็น
ฉนวน, ทดสอบอัตราส่วนแรงดันไฟฟ้า ทดสอบค่าความเป็นฉนวน และกราวด์ชนิดอื่น และชุดคัต



United Service & Maintenance Co., Ltd.

11

TR1 & TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบความชื้น, ทดสอบอัตราส่วนแรงดันไฟฟ้า, ทดสอบค่าความเป็นฉนวน และทดสอบเนื้อฉนวน และจุดต่อสาย



United Service & Maintenance Co., Ltd.

12

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

13

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

14

MDB MAIN-TIE-MAIN



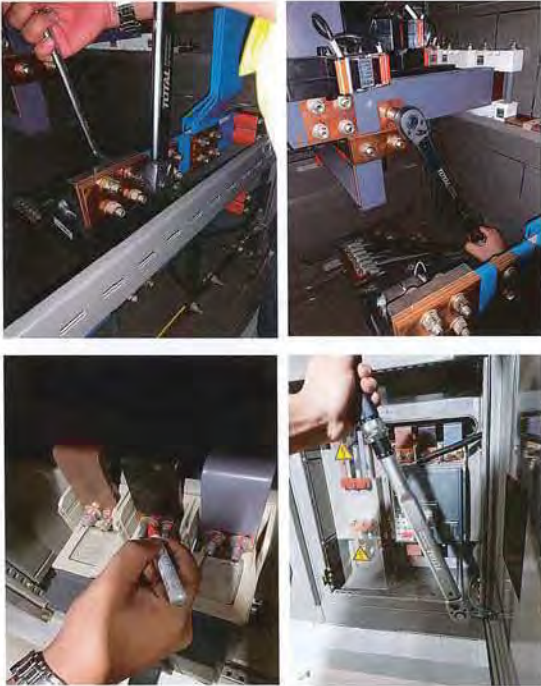
ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

15

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

16

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

17

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

18

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

19

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

21

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

22

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

23

CAPACITOR BANK



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Capacitor bank ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, เทอร์มินัลต่อสาย, ทำความสะอาด



United Service & Maintenance Co., Ltd.

24

C4: CONCLUSION


คนที่ นวัตกรรม อุบัติเหตุ เซอร์วิส แอวล์ แผนกแผนงานฯ จำกัด ได้เข้าดำเนินการปฏิบัติงานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าประจำปี 2568
วันที่ 22 กรกฎาคม 2568 ทนได้เข้าดำเนินการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าประจำปีที่กับชนิดลูกกลั่นแบบเดี่ยว เทว
จนเสร็จเรียบร้อยแล้ว สามารถตรวจปล่อยทาสได้ดังนี้


1. ปัญหาที่พบ : ที่ MDB2 Cap Bank Power Factor Controller (PFC) จะเสื่อมสภาพตัวและชำรุดหาย



2. ปัญหาที่พบ : ตู้ MDB2&ATS ไม่สามารถกดสาย ทำการแก้ไขเรียบร้อยแล้วพร้อมใช้งาน



	Project : Preventive Maintenance Customer : Connect TIRUPUR Client :	Site : BKK Page 1 of 2																												
RINGMAIN UNIT																														
Substation :	Device No. : RUM 1																													
Location : MDB ROOM	Serial No. : TBW3005687765-008000005																													
TECHNICAL DATA <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Manufacturer : SIEMENS</td> <td style="width: 30%;">Rated normal current : 630</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">A</td> </tr> <tr> <td>Type : 8DJH-RRLL (+J01+J02+J03+J04)</td> <td>Rated short-circuit breaking current : 20</td> <td style="text-align: right;">kA</td> </tr> <tr> <td>Year of manufacture : 2020.03</td> <td>Rated supply voltage of closing and opening device :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> <tr> <td>Rated voltage : 24</td> <td>Rated supply voltage of auxiliary circuit :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> <tr> <td>Rated frequency : 50</td> <td>Rated supply voltage of motor :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> </table>			Manufacturer : SIEMENS	Rated normal current : 630	A	Type : 8DJH-RRLL (+J01+J02+J03+J04)	Rated short-circuit breaking current : 20	kA	Year of manufacture : 2020.03	Rated supply voltage of closing and opening device :	V dc	Rated voltage : 24	Rated supply voltage of auxiliary circuit :	V dc	Rated frequency : 50	Rated supply voltage of motor :	V dc													
Manufacturer : SIEMENS	Rated normal current : 630	A																												
Type : 8DJH-RRLL (+J01+J02+J03+J04)	Rated short-circuit breaking current : 20	kA																												
Year of manufacture : 2020.03	Rated supply voltage of closing and opening device :	V dc																												
Rated voltage : 24	Rated supply voltage of auxiliary circuit :	V dc																												
Rated frequency : 50	Rated supply voltage of motor :	V dc																												
VISUAL INSPECTION AND FUNCTION TEST <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Ringmain unit undamaged and cleaned</td> <td style="width: 20%; text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>2. Ringmain unit and equipment properly grounded</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>3. All fastening checked</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>4. Fuse and mechanism check</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>5. Operation test (Close/Open)</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>			1. Ringmain unit undamaged and cleaned	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Ringmain unit and equipment properly grounded	<input checked="" type="checkbox"/>	3. All fastening checked	<input checked="" type="checkbox"/>	4. Fuse and mechanism check	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Operation test (Close/Open)	<input checked="" type="checkbox"/>																		
1. Ringmain unit undamaged and cleaned	<input checked="" type="checkbox"/>																													
2. Ringmain unit and equipment properly grounded	<input checked="" type="checkbox"/>																													
3. All fastening checked	<input checked="" type="checkbox"/>																													
4. Fuse and mechanism check	<input checked="" type="checkbox"/>																													
5. Operation test (Close/Open)	<input checked="" type="checkbox"/>																													
1. INSULATION RESISTANCE MEASUREMENT Instrument : Insulation resistance 5000 V dc Megger model Megger Test METREL Teratolim 5 kv Note: Ringmain unit in open position when measurement between inter-trip contact Ringmain unit in close position when measurement between phase and ground and other phase connect to ground Insulation resistance test voltage at 2500 VDC at time 1 minute																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; background-color: #d9ead3;"> <thead> <tr style="background-color: #548235; color: white;"> <th style="width: 25%;">TEST CONNECTION</th> <th style="width: 25%;">TEST VOLTAGE (V DC)</th> <th style="width: 25%;">RESISTANCE (MΩ)</th> <th style="width: 25%;">REMARK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A - B</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>B - C</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>C - A</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>A - B + C + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>B - C + A + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>C - A + B + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> </tbody> </table>			TEST CONNECTION	TEST VOLTAGE (V DC)	RESISTANCE (MΩ)	REMARK	A - B	2500	N/A		B - C	2500	N/A		C - A	2500	N/A		A - B + C + G	2500	N/A		B - C + A + G	2500	N/A		C - A + B + G	2500	N/A	
TEST CONNECTION	TEST VOLTAGE (V DC)	RESISTANCE (MΩ)	REMARK																											
A - B	2500	N/A																												
B - C	2500	N/A																												
C - A	2500	N/A																												
A - B + C + G	2500	N/A																												
B - C + A + G	2500	N/A																												
C - A + B + G	2500	N/A																												
Remarks : _____ _____																														
Description	Tested and reported	Witnessed	Approved By																											
COMPANY																														
Signature																														
Name : MR.PRARIN RATTISAK																														
Date : 22/07/2568																														

	Preventive Maintenance Test Report Ring Main Unit (RDJH - RR/LL)	
Page: 2 of 2		
Project : Connect 511001		
Location : MDB ROOM	Panel : RMU I	
Manufacturer : SIEMENS	Date : 22/07/2568	
Name Plate Data		
Rated Voltage :	24 KV, Type : RDJH-RRLL (+J01+J02+J03+J04)	
Rated U _L :	125 KV, Rated Incoming : 630 Amp.	
Rated I _{th} :	20 KA, Rated Outgoing : 250 Amp.	
Rated I _{ma} :	50 KA, Rated Power Fuse : 0 Amp.	
Function Type Of RMU		
Function RMU No.	Test	Result
		Pass No pass N/A
Function No. 1	Manual ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Function : Main Incoming 1	Electrical ON / OFF	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status TRIP	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Others	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Test operation Miniop trip	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Function No. 2	Manual ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Function : Main Incoming 2	Electrical ON / OFF	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status TRIP	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Others	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Test operation Miniop trip	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Function No. 3	Manual ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Function : Outgoing TR 1	Electrical ON / OFF	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status TRIP	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Others	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Test operation Miniop trip	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Function No. 4	Manual ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Function : Outgoing TR 2	Electrical ON / OFF	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status ON / OFF	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Auxiliary contact status TRIP	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Others	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Test operation Miniop trip	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Remark :		
Description	Tested and reported	Witnessed by (Customer)
COMPANY		
Signature		
Name		
Date		
22/07/2568		

[illegible]

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท บริการและซ่อมบำรุงอาคาร จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี 11110
 โทรศัพท์ 081-929-8122, 087-479-0154, 081-999-7666
 Email: service@usm.co.th

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท บ้านนาโพธิ์ จำกัด DATE: 22/7/2566
 PROJECT: PM (ซ่อมแซม) JOB NO.: MS08-07-01
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground system free physical condition: Check ☒ Remark:
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark:
 - No loose or damaged parts

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential ☒
 2. Sequence with measurement from change ☒
 3. Ground loop impedance measurement ☒
 Measurement setting: 0 to 1000 ohm (resistor 100 ohm)
 Voltage: 250V ☒ 50V ☒
 Frequency: 50 Hz ☒ 60 Hz ☒ 50 Hz ☒ 60 Hz ☒

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TO-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENTS
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อกำหนด

ACTION NAME SIGNATURE DATE
 TESTED BY: คุณโจ
 APPROVED BY:
 CUSTOMER BY:
 22/7/2566



UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท บริการและซ่อมบำรุงอาคาร จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี 11110
 โทรศัพท์ 081-929-8122, 087-479-0154, 081-999-7666
 Email: service@usm.co.th

TRANSFORMER REPORT

CUSTOMER: บริษัท บ้านนาโพธิ์ จำกัด DATE: 22/7/2566
 PROJECT: PM (ซ่อมแซม) JOB NO.: MS08-07-01
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground system free physical condition: Check ☒ Remark:
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark:
 - No loose or damaged parts

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential ☒
 2. Sequence with measurement from change ☒
 3. Ground loop impedance measurement ☒
 Measurement setting: 0 to 1000 ohm (resistor 100 ohm)
 Voltage: 250V ☒ 50V ☒
 Frequency: 50 Hz ☒ 60 Hz ☒ 50 Hz ☒ 60 Hz ☒

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TO-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENTS
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อกำหนด

ACTION NAME SIGNATURE DATE
 TESTED BY: คุณโจ
 APPROVED BY:
 CUSTOMER BY:
 22/7/2566

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท บริการและซ่อมบำรุงอาคาร จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี 11110
 โทรศัพท์ 081-929-8122, 087-479-0154, 081-999-7666
 Email: service@usm.co.th

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท บ้านนาโพธิ์ จำกัด DATE: 22/7/2566
 PROJECT: PM (ซ่อมแซม) JOB NO.: MS08-07-01
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground system free physical condition: Check ☒ Remark:
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark:
 - No loose or damaged parts

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential ☒
 2. Sequence with measurement from change ☒
 3. Ground loop impedance measurement ☒
 Measurement setting: 0 to 1000 ohm (resistor 100 ohm)
 Voltage: 250V ☒ 50V ☒
 Frequency: 50 Hz ☒ 60 Hz ☒ 50 Hz ☒ 60 Hz ☒

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TO-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENTS
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อกำหนด

ACTION NAME SIGNATURE DATE
 TESTED BY: คุณโจ
 APPROVED BY:
 CUSTOMER BY:
 22/7/2566



UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท บริการและซ่อมบำรุงอาคาร จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี 11110
 โทรศัพท์ 081-929-8122, 087-479-0154, 081-999-7666
 Email: service@usm.co.th

INSPECTION TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท บ้านนาโพธิ์ จำกัด DATE: 22/7/2566
 PROJECT: PM (ซ่อมแซม) JOB NO.: MS08-07-01
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground system free physical condition: Check ☒ Remark:
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark:
 - No loose or damaged parts


2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential ☒
 2. Sequence with measurement from change ☒
 3. Ground loop impedance measurement ☒
 Measurement setting: 0 to 1000 ohm (resistor 100 ohm)
 Voltage: 250V ☒ 50V ☒
 Frequency: 50 Hz ☒ 60 Hz ☒ 50 Hz ☒ 60 Hz ☒

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TO-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENTS
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อกำหนด

ACTION NAME SIGNATURE DATE
 TESTED BY: คุณโจ
 APPROVED BY:
 CUSTOMER BY:
 22/7/2566

	CONTRACT SERVICE AND MAINTENANCE SCHEDULE 07/10/2018 (Wednesday) for annual maintenance of 4th floor room no. 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, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818
---	--

[illegible]

 UNITESERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD. 21/101, G/Unit 101/102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 89	
--	--

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 ๒๒๒ ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสามยุค เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510
 โทรศัพท์ 02-924-4111, 02-924-4112, 02-924-4113, 02-924-4114, 02-924-4115
 โทรสาร 02-924-4117, 02-924-4118, 02-924-4119, 02-924-4120, 02-924-4121
 E-mail: info@usm.co.th, usm@usm.co.th, usm@usm.co.th, usm@usm.co.th, usm@usm.co.th
 Website: www.usm.co.th, www.usm.co.th, www.usm.co.th, www.usm.co.th, www.usm.co.th

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER : (Customer Name)
 PROJECT : (Project Name)
 VEHICLE BOARD : (Vehicle Board)

DATE :
 JOB NO. :
 BUILDING :
 SHOP :

1. VISUAL CHECK

(Ground terminal has physical condition)
 (Wiring and Connections)

Check ☒ (Pass)
 Check ☐ (Fail)

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES

☐ 1. 30 AMP of potential
☐ 2. Selectivity earth measurement (Intercept)
☐ 3. Ground Resistance measurement (Three Lines)

Measurement setting : (Measurement method) (Intercept/Three Lines)
 Voltage : 25 V ☒ 50 V ☐
 (Range) ☒ 120 Hz ☐ 100 Hz ☐ 100 Hz ☐ 100 Hz

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Tested name	Resistance (Ω)
1	SPW-1	0.79
2		

Impact :
 Remarks :

*** Assumption : (1) Ground resistance is less than (less) 3 Ohms



Page	370	41	100	1.4	3 days	80	3	Common (continuous)	10	NT	2500	30	10	CONTAM NT
------	-----	----	-----	-----	--------	----	---	---------------------	----	----	------	----	----	-----------

1. EXPERIMENT

[illegible]

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
 เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ ถนนพหลโยธิน อ.สามขาบว. จ.นครราชสีมา ๓๓118
 โทรศัพท์ 054-388-672-3, 054-750-2287 Email: Service.ams.2019@gmail.com

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22-07-2025
 PROJECT: PM อาคาร 2 ชั้น อาคาร 2 ชั้น อาคาร 2 ชั้น อาคาร 2 ชั้น
 SITE/THRO: M20-2 BUILDING: M20-2

1. VISUAL CHECK
 (Ground surface board/condition)
 (Wiring and connection)
 Check ☒ Pass ☒
 Check ☒ Pass ☒

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
☐ 1. SP-4P 14ft of personal
☒ 2. Silicate cable measurement (non clamp)
☒ 3. Ground loop measurement (non clamp)
 Measurement of wiring: 1. Silicate cable measurement (non clamp)
 Voltage: ☒ 220V ☒ 10V
 Frequency: ☒ 428 Hz ☐ 111 Hz ☐ 100 Hz ☐ 44 Hz

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Location	Resistance (Ω)	Remark
1	M20-2	0.79	Pass
2			Pass


**Acceptable value of ground resistance is less than 5 Ω

ผู้ตรวจสอบ: [Signature]

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
 เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ ถนนพหลโยธิน อ.สามขาบว. จ.นครราชสีมา ๓๓118
 โทรศัพท์ 054-388-672-3, 054-750-2287 Email: Service.ams.2019@gmail.com

ตารางแสดงระดับอุณหภูมิสี

ระดับการผิดปกติ	การถอดค่าของอุณหภูมิ	คำแนะนำ
ระดับการผิดปกติ (Normal)	0 - 3 Degree	ปกติ ไม่พบความผิดปกติ ไม่จำเป็นต้องดำเนินการใดๆ
ระดับการผิดปกติ (Minor)	4 - 15 Degree	พบความผิดปกติเล็กน้อย ไม่จำเป็นต้องดำเนินการใดๆ
ระดับการผิดปกติ (Serious)	16 - 30 Degree	พบความผิดปกติอย่างรุนแรง ควรดำเนินการแก้ไข
ระดับการผิดปกติ (Critical)	> 30 Degree	พบความผิดปกติอย่างรุนแรง ควรดำเนินการแก้ไข



UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
 เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ ถนนพหลโยธิน อ.สามขาบว. จ.นครราชสีมา ๓๓118
 โทรศัพท์ 054-388-672-3, 054-750-2287 Email: Service.ams.2019@gmail.com

THERMOSCAN INFRARED

ก่อนทำ

22 Jul 2025





3

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
 เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ ถนนพหลโยธิน อ.สามขาบว. จ.นครราชสีมา ๓๓118
 โทรศัพท์ 054-388-672-3, 054-750-2287 Email: Service.ams.2019@gmail.com

Report

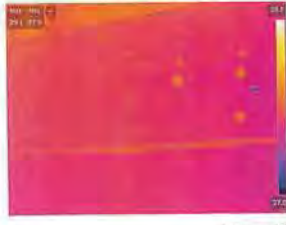

Report Number:

1. Inspection Information

a. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo


kavetown_20250722_0001.jpg

b. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:27:50

2. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



40



Report

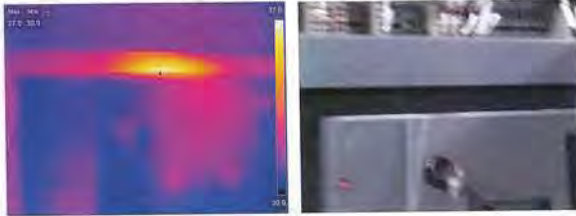
Report Number:

3. Inspection Information

c. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0002.jpg

d. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:28:18

4. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

44



Report

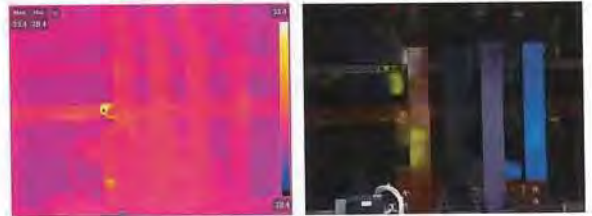
Report Number:

5. Inspection Information

e. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0003.jpg

f. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:22

6. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

45



Report

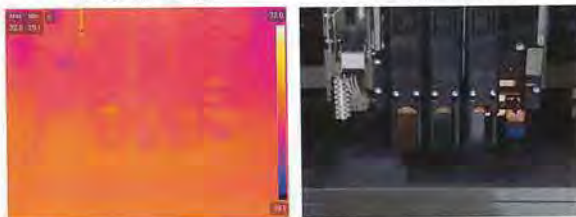
Report Number:

7. Inspection Information

g. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0004.jpg

h. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:26

8. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

46



Report

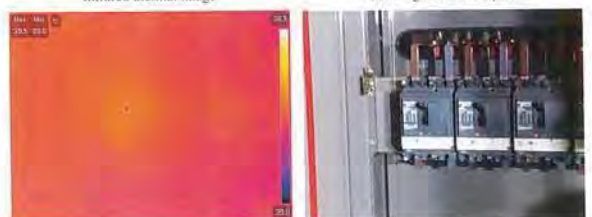
Report Number:

9. Inspection Information

i. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0005.jpg

j. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:37

10. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

47



Report

Report Number:

19. Inspection Information

s. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0010.jpg

t. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:32:48

20. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



52



Report

Report Number:

21. Inspection Information

u. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0011.jpg

v. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:32:51

22. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



53



Report

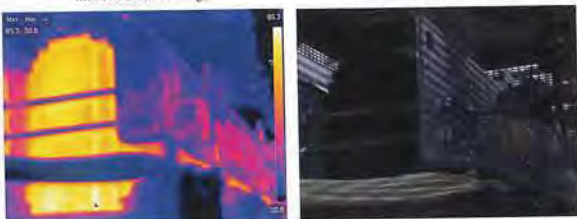
Report Number:

23. Inspection Information

w. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0012.jpg

x. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:04

24. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



54



Report

Report Number:

25. Inspection Information

y. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0013.jpg

z. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:07

26. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



55



Report

Report Number:

27. Inspection Information

aa. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



kavetown_20250722_0014.jpg

bb. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:16

28. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



56



Report

Report Number:

29. Inspection Information

cc. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



kavetown_20250722_0015.jpg

dd. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:19

30. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



57



Report

Report Number:

31. Inspection Information

ee. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



kavetown_20250722_0016.jpg

ff. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:40

32. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



58



Report

Report Number:

33. Inspection Information

gg. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



kavetown_20250722_0017.jpg

hh. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:45

34. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



59



Report

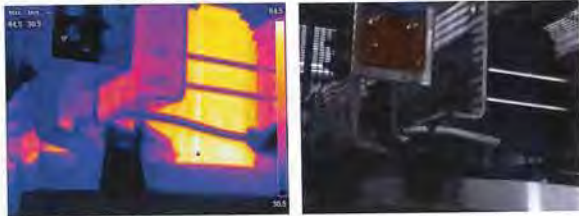
Report Number:

35. Inspection Information

ii. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0018.jpg

jj. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:48

36. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



60



Report

Report Number:

37. Inspection Information

kk. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0019.jpg

ll. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:50

38. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



61



THERMOSCAN INFRARED

หลังทำ

25 Jul 2025



Report

Report Number:

I. Inspection Information

a. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0001.jpg

b. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 10:53:28

2. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



62



Report

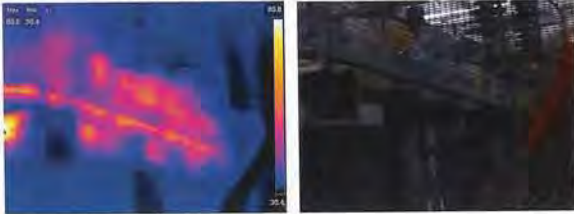
Report Number:

3. Inspection Information

c. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0002.jpg

d. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:03:26

4. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



63



Report

Report Number:

5. Inspection Information

e. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0003.jpg

f. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:03:33

6. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



64



Report

Report Number:

7. Inspection Information

g. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0004.jpg

h. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:06

8. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



65



Report

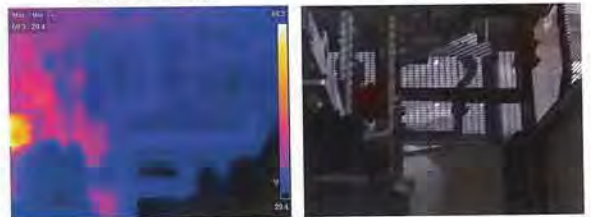
Report Number:

9. Inspection Information

i. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0005.jpg

j. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:40

10. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



66



Report

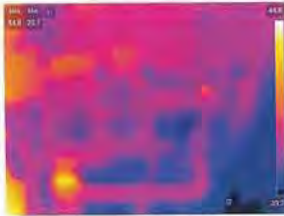
Report Number:

11. Inspection Information

k. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0006.jpg

L. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:53

12. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



67



Report

Report Number:

13. Inspection Information

m. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0007.jpg

n. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:05:15

14. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



68



Report

Report Number:

15. Inspection Information

o. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0008.jpg

p. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:05:34

16. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



69



Report

Report Number:

17. Inspection Information

q. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0009.jpg

r. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:04

18. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



70



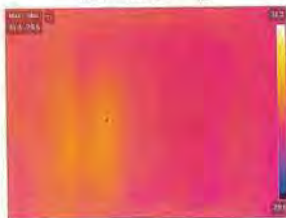
Report

Report Number:

19. Inspection Information

s. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



connor_20250725_0010.jpg

t. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:18

20. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



71



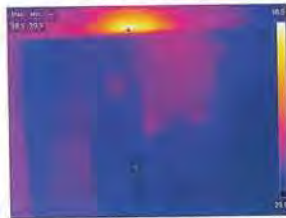
Report

Report Number:

21. Inspection Information

u. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



connor_20250725_0011.jpg

v. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:40

22. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



72



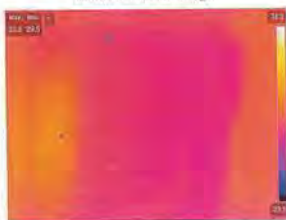
Report

Report Number:

23. Inspection Information

w. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



connor_20250725_0012.jpg

x. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:07:08

24. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



73



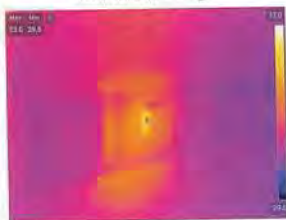
Report

Report Number:

25. Inspection Information

y. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



connor_20250725_0013.jpg

z. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:07:41

26. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



74



Report

Report Number:

27. Inspection Information

aa. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0014.jpg

bb. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:08:35

28. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



75



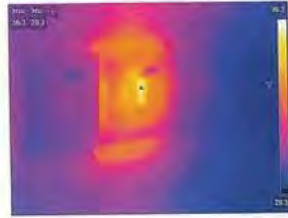
Report

Report Number:

29. Inspection Information

cc. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0015.jpg

dd. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:08:57

30. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



76



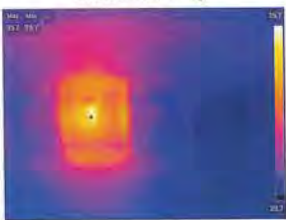
Report

Report Number:

31. Inspection Information

ee. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0016.jpg

ff. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:09:10

32. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



77



Report

Report Number:

33. Inspection Information

gg. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0017.jpg

hh. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:09:53

34. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



78



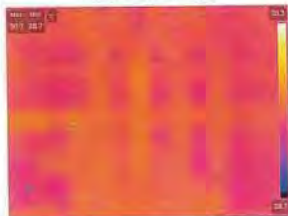
Report

Report Number:

35. Inspection Information

ii. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0018.jpg

jj. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:19

36. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



79



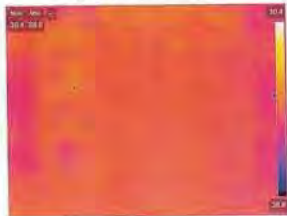
Report

Report Number:

37. Inspection Information

kk. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0019.jpg

ll. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:24

38. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



80



Report

Report Number:

39. Inspection Information

mm. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0020.jpg

nn. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:52

40. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



81



Report

Report Number:

41. Inspection Information

oo. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0021.jpg

pp. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:11:09

42. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



82



Report

Report Number:

43. Inspection Information

qq. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0022.jpg

rr. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:12:06

44. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



83



Report

Report Number:

45. Inspection Information

ss. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0023.jpg

tt. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:12:20

46. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



84



Report

Report Number:

47. Inspection Information

uu. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0024.jpg

vv. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:13:26

48. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



85



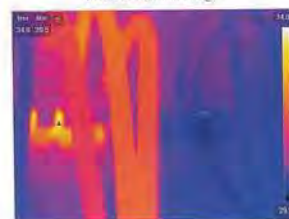
Report

Report Number:

49. Inspection Information

ww. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0025.jpg

xx. Test Environment


Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:14:07

50. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



86



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๓๔-๓๘๘-๕๖๖-๕๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

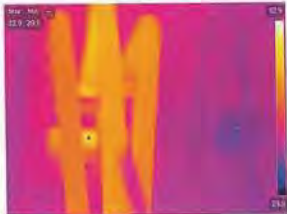
Report

Report Number:

51. Inspection Information


yy. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0026.jpg

Visible light reference photo




zz. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:14:20

52. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

87



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๓๔-๓๘๘-๕๖๖-๕๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

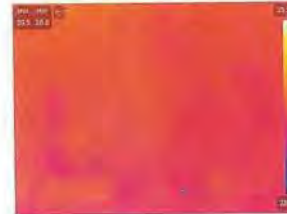
Report

Report Number:

53. Inspection Information


aaa. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0027.jpg

Visible light reference photo




bbb. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:16:14

54. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

88



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๓๔-๓๘๘-๕๖๖-๕๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com


Report

Report Number:

55. Inspection Information


ccc. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0028.jpg

Visible light reference photo




ddd. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:19:29

56. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

89



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๓๔-๓๘๘-๕๖๖-๕๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com


Report

Report Number:

57. Inspection Information


eee. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0029.jpg

Visible light reference photo



fff. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:19:38

58. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

90



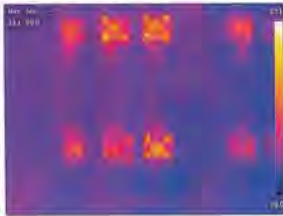
Report

Report Number:

59. Inspection Information

ggg. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



evanet_20250725_0030.jpg

hhh. Test Environment

Test instruments	Fluke T3000-01-25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:20:19

60. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานปกติ



FLUKE

Statement of Calibration Practices

Fluke certifies this product was calibrated with applicable calibration procedures during the manufacturing process. Fluke's certified ISO-9001 quality system controls these procedures.

The measurement standards and instruments used during the calibration of this product are traceable to SI units through internationally recognized measurement standards. Fluke's measurement standards are calibrated by comparison to higher level standards at planned intervals. This document is not a certificate of calibration or traceability.

To obtain a certificate of calibration contact the nearest Fluke Service Center to process an order to have your unit sent in for Calibration. A nominal fee is charged for calibration service.

Fluke Quality Assurance Manager

Manufacturer: FLUKE CORPORATION
Model: TI 300U/AP
Serial Number: 61860004
Status: AS-LEFT

Date of Calibration: 8/6/2023
Temperature: 21 to 25 °C
Relative Humidity: 20 to 60 %RH
Pressure: 97 to 103 kPa

Standards Used

Description	Serial Number	Due-Date
KT19.82 II	3365	26-Oct-2023

Quality Manuals

This calibration has been completed in accordance with:

- The Fluke Corporate Quality Manual, QSD 111.0, Revision 121, Dated July, 2017

FLUKE

Unit: °C

-20°C ~ 120°C:

Applied	Test Result	Error	Specification
-20.0	-20.2	-0.2	2.0
10.0	10.0	0.0	2.0
30.0	29.8	-0.2	2.0
70.0	70.2	0.2	2.0
120.0	120.6	0.6	2.4

0°C ~ 650°C:

Applied	Test Result	Error	Specification
10.0	9.6	-0.4	2.0
60.0	60.0	0.0	2.0
120.0	119.4	-0.6	2.4
300.0	300.7	0.7	6.0
650.0	651.1	1.1	13.0



For customer use only

Please fill in appropriate dates as indicated:

Date instrument Received: _____

Date Calibration Due: _____



TIP Industry Services Co., Ltd.
478/101 Moo 2, Phrasangam,
Mueang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : vipaenat@gmail.com



Certificate No.
1412/2024
Page 1 of 3

Certificate of Calibration

Description : True RMS Clamp Meter

Manufacturer : Fluke

Model : 376FC

Serial No. : 33990640WS

ID No. : -

Reference no. : WO- 1412/2024

Customer : All Technical Co., Ltd.
499/88 Moo 6,
Phraeksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at 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 the Authorized

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

The result of Calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure: CP-ACV-10, CP-FRE-10, CP-DCV-10, CP-RES-10, CP-ACH-10, CP-DCH-10
Using are GLA-24-00 : 2019 as a guidelines.

Reference standards used :

Description	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
MUS-Product Calibrator with coil	3172902	E2U2402201	8 Jul 2025	NACal

NACal = NA Caltechologies Co., Ltd.



Calibration Reports

Certificate No.
1412/2024
Page 2 of 3

Description : True RMS Clamp Meter
Manufacturer : Fluke
Model : 376FC
Serial No. : 33990640WS
ID No. : -



1. AC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
600 V	60.0 V 50 Hz	59.9 V	-0.1 V	1.4 V	67 mV
	60.0 V 400 Hz	60.0 V	0.0 V	1.4 V	67 mV
	300.0 V 50 Hz	299.8 V	-0.2 V	5.0 V	0.10 V
	300.0 V 400 Hz	300.1 V	0.1 V	5.0 V	0.10 V
	590.0 V 50 Hz	589.9 V	-0.1 V	9.4 V	0.20 V
	590.0 V 400 Hz	590.4 V	0.4 V	9.4 V	0.20 V
1000 V	900 V 50 Hz	900 V	0 V	19 V	0.79 V
	900 V 400 Hz	901 V	1 V	19 V	0.79 V

2. Frequency measurement @ Current 10 A

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
500 Hz	50.0 Hz	50.0 Hz	0.0 Hz	0.8 Hz	58 mHz
	100.0 Hz	100.0 Hz	0.0 Hz	1.0 Hz	58 mHz
	400.0 Hz	400.0 Hz	0.0 Hz	2.5 Hz	58 mHz

3. DC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
500 mV	0.0 mV	0.0 mV	0.0 mV	0.5 mV	58 µV
	50.0 mV	50.0 mV	0.0 mV	1.0 mV	59 µV
	100.0 mV	100.0 mV	0.0 mV	1.5 mV	59 µV
	490.0 mV	489.8 mV	-0.2 mV	5.4 mV	62 µV
	-490.0 mV	-489.8 mV	0.2 mV	5.4 mV	62 µV
600 V	60.0 V	60.0 V	0.0 V	1.1 V	58 mV
	300.0 V	299.6 V	-0.4 V	3.5 V	58 mV
	590.0 V	589.4 V	-0.6 V	6.4 V	58 mV
	-590.0 V	-589.2 V	0.8 V	6.4 V	58 mV
1000 V	900 V	900 V	0 V	14 V	0.58 V
	-900 V	-899 V	1 V	14 V	0.58 V



Calibration Reports

Certificate No.
1412/2024
Page 3 of 3

4. Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
600 Ω	0.0 Ω	0.0 Ω	0.0 Ω	0.5 Ω	58 mΩ
	60.0 Ω	60.0 Ω	0.0 Ω	1.1 Ω	59 mΩ
	590.0 Ω	589.6 Ω	-0.4 Ω	6.4 Ω	71 mΩ
6000 Ω	5900 Ω	5896 Ω	-4 Ω	64 Ω	0.71 Ω
60 kΩ	59.00 kΩ	58.96 kΩ	-0.04 kΩ	0.64 kΩ	7.1 Ω

5. AC Current measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
999.9 A	100.0 A 50 Hz	100.9 A	0.9 A	2.5 A	1.0 A
	100.0 A 400 Hz	100.9 A	0.9 A	3.0 A	1.7 A
	950.0 A 50 Hz	958.0 A	8.0 A	19.5 A	8.1 A

6. DC Current measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
999.9 A	0.0 A	0.0 A	0.0 A	0.5 A	58 mA
	100.0 A	101.0 A	1.0 A	2.5 A	3.6 A
	500.0 A	504.9 A	4.9 A	10.5 A	3.7 A
	950.0 A	958.8 A	8.8 A	19.5 A	6.8 A
	-950.0 A	-959.1 A	-9.1 A	-18.5 A	6.8 A

7. AC Current measurement connected with iFlex i2500-18 @ Frequency 50 Hz

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
2500 A	100.0 A	100.2 A	0.2 A	3.5 A	1.0 A
	500.0 A	501.0 A	1.0 A	15.5 A	4.7 A
	950.0 A	951.7 A	1.7 A	29.0 A	8.1 A

<<< End >>>



TIP Industry Services Co.,Ltd.

478/101 Moo 2, Phraeksa, Muang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : vtipsena@gmail.com

Certificate No.

1425/2024

Page 1 of 3

Certificate of Calibration

Description : Insulation Tester

Manufacturer : Megger

Model : BM5200

Serial No. : 101215249

ID No. : -

Reference no. : WO- 1425/2024

Customer : All Technical Co.,Ltd.
499/88 Moo 6,
Phraeksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at 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 the Authorized of TIP

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

The result of Calibration was found accurate as show on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure:
CP-RES-10, CP-DCHV-20, CP-ACV-10, CP-DCV-10

Reference standards used :

Description	Serial no.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Precision HV Meter	024452	EH-0319-22	6 Oct 2024	NIMT
High Resistance Standards	E3-1616432	740/2024	10 May 2025	TIP
Multi-Product Calibrator	3172802	E2U2400201	8 Jul 2025	NACal

NIMT = National Institute of Metrology (Thailand)

TIP = TIP Industry Services Co.,Ltd.

NACal = NA Caltechologist Co.,Ltd.

Ambient Temperature : $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$

Relative Humidity : $50\% \pm 20\%$

Received date : 4 Sep 2024

Calibrated date : 5 Sep 2024

Issued date : 5 Sep 2024

Stamp



Calibrated by

Arisara Seepeung

Authorized Signatory

Samach Tipsena

FM-7.5-08 date 19 Mar 2022



Calibration Reports

Certificate No.

1425/2024

Page 2 of 3

Description : Insulation Tester
Manufacturer : Megger
Model : BM5200
Serial No : 101215249
ID No. : -



1. Insulation Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
250 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.2 MΩ	0.2 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	11.5 GΩ	1.5 GΩ	0.6 GΩ	96 MΩ
500 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.5 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.1 MΩ	0.1 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.6 GΩ	0.6 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
1000 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.0 MΩ	0.0 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.4 GΩ	0.4 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
2500 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.2 MΩ	0.2 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.2 GΩ	0.2 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
5000 V	10.0 MΩ	11.4 GΩ	1.4 GΩ	5 GΩ	1.4 GΩ
	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.4 MΩ	0.4 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.1 GΩ	0.1 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
	100 GΩ	105 GΩ	5 GΩ	5 GΩ	1.4 GΩ



Calibration Reports

Certificate No.

1425/2024

Page 3 of 3

2. DC Voltage Output measurement

UUC Setting	UUC Applied	Standard Reading	Unit Under Calibration (UUC) Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
250 V	264 V	264 V	0 V	25 V	0.64 V
500 V	514 V	515 V	-1 V	50 V	0.69 V
1000 V	1019 V	1022 V	-3 V	50 V	0.81 V
2500 V	2.54 kV	2.55 kV	-0.01 kV	0.13 kV	1.2 V
5000 V	5.10 kV	5.09 kV	0.01 kV	0.25 kV	1.7 V

3. AC Voltage measurement @ Frequency 50 Hz

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC) Reading	UUC Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
600 V	50 V	47 V	-3 V	5 V	0.58 V
	100 V	97 V	-3 V	6 V	0.59 V
	300 V	297 V	-3 V	12 V	0.62 V
	500 V	497 V	-3 V	18 V	0.69 V

4. DC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC) Reading	UUC Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
600 V	50 V	49 V	-1 V	5 V	0.58 V
	100 V	99 V	-1 V	6 V	0.58 V
	300 V	299 V	-1 V	12 V	0.58 V
	500 V	498 V	-2 V	18 V	0.58 V

<<< End >>>



TIP Industry Services Co., Ltd.

478/101 Moo 2, Phraeksa, Muang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : ytipseka@gmail.com

Certificate No.

211/2024

Page 1 of 2

Certificate of Calibration

Description : Micro Ohm Meter

Manufacturer : AEMC

Model : 6255

Serial No. : 118127SFDV

ID No. : -

Reference no. : WO-211/2024

Customer : All Technical Co., Ltd.
499/68 Moo 6,
Phraeksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at 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 the Authorized

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

The result of Calibration was found accurate as show on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure: CP-RES-10

Reference standards used :

Description	Serial no.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Precision High Capacity Resistor	454190,449054	700,761/2023	2 Jun 2024	TIP
Precision High Capacity Resistor	454198	762/2023	2 Jun 2024	TIP
Calibration Resistor	648030,648024	117,119/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	642011,639145	121,122/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	650012,648090	129,130/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	650060,649044	120,123/2024	19 Jan 2025	TIP
Standard Resistor	633794,642215	125,126/2024	19 Jan 2025	TIP
Standard Resistor	FS4140,FS5080	19,20/2024	4 Jan 2025	TIP
Decade Resistance Box	FS7074,FS8052	21,22/2024	4 Jan 2025	TIP
	C3-16210192	638/2023	10 May 2024	TIP

TIP = TIP Industry Services Co., Ltd.

Ambient Temperature : $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$

Relative Humidity : $50\% \pm 20\%$

Received date : 29 Jan 2024 Calibration date : 30 Jan 2024 Issue date : 30 Jan 2024



Calibration Reports

Certificate No.

211/2024

Page 2 of 2

Description : Micro Ohm Meter
Manufacturer : AEMC
Model : 6255
Serial No. : 118127SFDV
ID No. : -



1. Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(Δ)
		Reading	Error	Tolerance(Δ)	
5 mΩ 10 A	0.1000 mΩ	0.1008 mΩ	0.0008 mΩ	0.0011 mΩ	0.13 μΩ
	0.5000 mΩ	0.5011 mΩ	0.0011 mΩ	0.0013 mΩ	0.29 μΩ
	1.0000 mΩ	1.0010 mΩ	0.0010 mΩ	0.0015 mΩ	0.24 μΩ
	2.0000 mΩ	2.0016 mΩ	0.0016 mΩ	0.0020 mΩ	1.2 μΩ
25 mΩ 10 A	1.000 mΩ	1.001 mΩ	0.001 mΩ	0.004 mΩ	0.62 μΩ
	5.000 mΩ	5.003 mΩ	0.003 mΩ	0.006 mΩ	2.9 μΩ
	10.000 mΩ	10.006 mΩ	0.006 mΩ	0.008 mΩ	2.4 μΩ
	20.000 mΩ	20.001 mΩ	0.001 mΩ	0.013 mΩ	7.0 μΩ
250 mΩ 10 A	1.00 mΩ	1.00 mΩ	0.00 mΩ	0.03 mΩ	5.8 μΩ
	5.00 mΩ	5.00 mΩ	0.00 mΩ	0.03 mΩ	6.5 μΩ
	10.00 mΩ	10.00 mΩ	0.00 mΩ	0.04 mΩ	6.2 μΩ
	50.00 mΩ	50.00 mΩ	0.00 mΩ	0.06 mΩ	18 μΩ
2500 mΩ 1 A	100.0 mΩ	100.0 mΩ	0.0 mΩ	0.4 mΩ	62 μΩ
	500.0 mΩ	500.0 mΩ	0.0 mΩ	0.6 mΩ	0.13 mΩ
	1000.0 mΩ	999.9 mΩ	-0.1 mΩ	0.8 mΩ	0.08 mΩ
	2000.0 mΩ	2000.0 mΩ	0.0 mΩ	1.3 mΩ	0.47 mΩ
25 Ω 100 mA	1.000 Ω	1.000 Ω	0.000 Ω	0.004 Ω	0.58 mΩ
	5.000 Ω	5.001 Ω	0.001 Ω	0.006 Ω	1.3 mΩ
	10.000 Ω	9.999 Ω	-0.001 Ω	0.008 Ω	0.82 mΩ
	20.000 Ω	20.000 Ω	0.000 Ω	0.013 Ω	4.7 mΩ
250 Ω 10 mA	10.00 Ω	10.00 Ω	0.00 Ω	0.04 Ω	5.8 mΩ
	50.00 Ω	50.01 Ω	0.01 Ω	0.06 Ω	13 mΩ
	100.00 Ω	100.01 Ω	0.01 Ω	0.08 Ω	24 mΩ
	200.00 Ω	200.02 Ω	0.02 Ω	0.13 Ω	47 mΩ
2500 Ω 1 mA	100.0 Ω	100.0 Ω	0.0 Ω	0.4 Ω	62 mΩ
	200.0 Ω	200.0 Ω	0.0 Ω	0.4 Ω	74 mΩ
	999.5 Ω	999.5 Ω	0.0 Ω	0.8 Ω	82 mΩ

<<< End >>>





Professional Calibration & Services Co., Ltd.
30/08/63 Moo 2, Bangkhai-Nakornpathom Rd., Bangkhai, Thungyaiyod, Nakhon Pathom 73110 Thailand
Tel: (+66) 2110-2441 (Mobile): (+66) 2549-5149
Email: info@pcal.co.th, www.p-cal.com



Certificate of Calibration

Certificate Number : EL33670/24
Control Number : PCAL168541
Customer Control : -
Description : Digital Earth Tester
Manufacturer : Megger
Model : DET4TCR2
Serial Number : 101835860
Customer : United Service And Maintenance Co., Ltd.
99/99 Moo 2, Hom Kret, Sam Phran District, Nakornpathom 73110

Page 1 of 3



Date of Receipt : 08-Jul-24
Date of Calibration : 11-Jul-24
Environment : Temperature $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$
Relative Humidity $50\% \pm 20\%$
Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-EL01, CP-EL24
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.

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate Number : EL33670/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Multi-Product Calibrator	2108903	NSC : Calibration 0144	EE-0055-23	03-Oct-24
Decade Resistance Box	60VU0050	ANAB : AC-2590	EL39240/23	13-Sep-24

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NSC - National Standardization Council of Thailand

* ANAB - The ANSI National Accreditation Board

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: EL33670/24

Page: 3 of 3

Calibration Results

AC Voltage Calibration @ Test Frequency : 50 Hz

UUC Range	Standard Value	UUC Reading	Uncertainty (s)	Tolerance Limit Values
100 V	10 V	10 V	1 V	7 ~ 13 V
	50 V	50 V	1 V	47 ~ 53 V
	90 V	91 V	1 V	86 ~ 94 V

Resistance Calibration

UUC Range	Standard Value	UUC Reading	Uncertainty (s)	Tolerance Limit Values
20 Ω	1 Ω	0.99 Ω	0.02 Ω	0.95 ~ 1.05 Ω
	10 Ω	9.98 Ω	0.02 Ω	9.77 ~ 10.23 Ω
	19 Ω	18.97 Ω	0.03 Ω	18.59 ~ 19.41 Ω
200 Ω	100 Ω	99.1 Ω	0.1 Ω	97.7 ~ 102.3 Ω
	190 Ω	189.8 Ω	0.1 Ω	185.9 ~ 194.1 Ω
2 k Ω	1 k Ω	0.989 k Ω	0.001 k Ω	0.977 ~ 1.023 k Ω
	1.9 k Ω	1.860 k Ω	0.001 k Ω	1.859 ~ 1.941 k Ω
20 k Ω	10 k Ω	9.98 k Ω	0.01 k Ω	9.77 ~ 10.23 k Ω
	19 k Ω	18.80 k Ω	0.01 k Ω	18.59 ~ 19.41 k Ω

Notes:

i) Tolerances or specifications report in table above are based on the Megger DET4TR2, Datasheet

....End....





Guangdong ETCR Electronic Technology Co., Ltd

Room 10F, Block 5, Llandong Intelligent Manufacturing Park, No. 105, Shilong North Road,
Guilengang Street, Nanhai District, Foshan City, Guangdong, China
Tel: +86-0757- 86860936 Fax: +86-13802922887
Website: www.etcr-instruments.com E-mail: info@etcr.cn

REPORT OF PRODUCTS CALIBRATION VERIFICATION

Product Name: Clamp Earth Resistance Tester

Model/Type: ETCR2000

Serial No.: 2000240171

Conclusion: PASS

Verified by (Stamp)



Approved by: YU JING

Inspected by: JIN HUI PAN

Verified by: DING WANG

Verification Date: 24th Apr. 2024

Due Date: 23rd Apr. 2025

Page: 1/3



1. Environmental conditions during the verification:

(Temperature) 22±1 °C (RH) 50 ~ 60 %

2. Reference documents for the verification:

JG 1054-2009 Verification Regulation of Clamp Earth Resistance Meters

3. Measurement used in the verification:

Device Name/ Model Specification	Factory Number/Certificate Number	Traceability Unit	Metrological Characteristic	Expiry Date
Verification device of grounding resistance meter JDB-2	881/ DYQ202322023	Guangdong Institute of Metrology	Grade 0.05	01/04/2025

4. Items for the verification:

4.1 Appearance	Conclusion: <u>P</u>
4.2 Power on inspection	Conclusion: <u>P</u>
4.3 Resolution	Conclusion: <u>P</u>
4.4 Display capability	Conclusion: <u>P</u>
4.5 Eccentric position effect	Conclusion: <u>P</u>
4.6 Reproducibility measurement	Conclusion: <u>P</u>
4.7 Alarm threshold setting error	Conclusion: <u>P</u>
4.8 Withstand voltage test	Conclusion: <u>P</u>
4.9 Resistance measurement error	Conclusion: <u>P</u>

Shown in table 1

Standard Value	Indication Value	Error	Allowable Error	Error Range	Conclusion
0.51Ω	0.51Ω	0.00Ω	±(1%rdg+0.01Ω)	±0.02Ω	P
0.91Ω	0.91Ω	0.00Ω	±(1%rdg+0.01Ω)	±0.02Ω	P
3.0Ω	3.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.1Ω	P
5.0Ω	5.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.2Ω	P
20.0Ω	20.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.3Ω	P
30.0Ω	30.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.4Ω	P
200Ω	200Ω	0Ω	±(5%rdg+5Ω)	±15Ω	P
500Ω	500Ω	0Ω	±(10%rdg+10Ω)	±60Ω	P
800Ω	800Ω	-20Ω	±(20%rdg+20Ω)	±196Ω	P

table 1

Note: P- (Pass); F- (Fail)

5. Conclusion for the verification:

Pass

Page: 1/3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาคาร : Phone : 099-9867244 E-mail : cr@gn.knightfrank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์
Sampling Date# : 24/10/2025 Sampling By# : TANAKIT (๖-190-๙-0020) Receive Date : 24/10/2025
Analysis Date : 24-31/10/2025 Report Date : 31/10/2025 Report No. : R 07860/68

Parameter	Unit	Method	WC 09461/68 นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์	WC 09462/68 นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.2 (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	75	17	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	25	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	284	282	≤ 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	2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ -C, N _{org} B	74	69	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	3.0 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	1.7 x 10 ⁴ *	6.8 x 10 ⁴ *	-

Sample Characterization

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
Unit of Quantitation : LOQ (BOD)=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, as N,)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ข้อมูลผลการวิเคราะห์การตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการได้รับรองจากสถาบันมาตรฐานแห่งชาติ (สทศ) (ภาคบริการ ก) พ.ศ.2567
- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Wanwilai Wongyai) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
๖-190-๙-0037

This 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 รายงานผลการตรวจวิเคราะห์

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาคาร : Phone : 099-9867244 E-mail : cr@gn.knightfrank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์
Sampling Date# : 19/09/2025 Sampling By# : MANOP (๖-190-๙-0011) Receive Date : 19/09/2025
Analysis Date : 19-29/09/2025 Report Date : 29/09/2025 Report No. : R 06950/68

Parameter	Unit	Method	WC 06360/68 นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์	WC 06361/68 นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ราชพฤกษ์	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.4 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	71	35	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	14	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	270	282	≤ 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	8	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ -C, N _{org} B	70	44	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	4.1 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	6.8 x 10 ⁴ *	7.8 x 10 ⁴ *	-

Sample Characterization

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
Unit of Quantitation : LOQ (BOD)=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, as N,)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ข้อมูลผลการวิเคราะห์การตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการได้รับรองจากสถาบันมาตรฐานแห่งชาติ (สทศ) (ภาคบริการ ก) พ.ศ.2567
- End Of Report -

Laboratory Staff : (Miss. Orawan Sritai) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
๖-190-๙-0001

This 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 รายงานผลการตรวจวิเคราะห์



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
104 หมู่ 5 ต. หนองปรือ อ. ทุ่งใหญ่ จ. นครปฐม 13210
194 Moo 5, T. Nongprue, A. U-Thung, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท ออราฟูด คอมเมอร์เชียล จำกัด
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาหาร : 099-9867244 E-mail : oraf@knightsbank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โรงงานผลิตอาหาร
Sampling Date# : 11/12/2025 Sampling By# : MANOP (190-0-0011) Receive Date : 12/12/2025
Analysis Date : 12-19/12/2025 Report Date : 19/12/2025 Report No. : R 09121/68

Parameter	Unit	Method	WC 10965/68	WC 10968/68	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.4 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	86	25	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	13	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	348	334	≤ 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	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N ₂ B	77	72	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	2.7 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	3.5 x 10 ³ *	1.3 x 10 ³ *	-

Sample Characterization Observation

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOG (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
* ข้อมูลวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการเป็นข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น ไม่สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจ (For information only) ไม่สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจ (For information only)
< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Ronnakorn Padungwieng) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
190-0-0010

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.
เอกสารนี้เกี่ยวข้องกับรายการทดสอบเท่านั้น ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากห้องปฏิบัติการ (For information only) ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากห้องปฏิบัติการ (For information only)
FOI LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
104 หมู่ 5 ต. หนองปรือ อ. ทุ่งใหญ่ จ. นครปฐม 13210
194 Moo 5, T. Nongprue, A. U-Thung, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท ออราฟูด คอมเมอร์เชียล จำกัด
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาหาร : 099-9867244 E-mail : oraf@knightsbank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โรงงานผลิตอาหาร
Sampling Date# : 13/11/2025 Sampling By# : KHANIN (190-0-0030) Receive Date : 13/11/2025
Analysis Date : 13-21/11/2025 Report Date : 21/11/2025 Report No. : R 08376/68

Parameter	Unit	Method	WC 10076/68	WC 10077/68	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.5 (25°C)	7.3 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	71	43	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	25	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	300	212	≤ 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	5	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N ₂ B	63	85	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	2.5 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	1.7 x 10 ³ *	3.3 x 10 ³ *	-

Sample Characterization Observation

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOG (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
* ข้อมูลวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการเป็นข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น ไม่สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจ (For information only) ไม่สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจ (For information only)
< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Waraporn Wanviset) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
190-0-0004

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.
เอกสารนี้เกี่ยวข้องกับรายการทดสอบเท่านั้น ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากห้องปฏิบัติการ (For information only) ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากห้องปฏิบัติการ (For information only)
FOI LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ข้ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๘/๔๔ ตำบลสามหมื่น อำเภออุ้มผาง
จังหวัดพิจิตรหรืออุบลฯ ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้ความเห็น ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยยังคงประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นายวิมล ฆนทสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นางสาวปรนฤดี นิยะศิลป์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวนิตยา ชื่นอู่ตรา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูพาน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นางสาวสุวิมล บังแสงอ่อน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงษ์ทอง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๖
- ๒) นายรังสรรค์ โสภณิก ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๗
- ๓) นางสาววราพร วินนิเคน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๘
- ๔) นางสุนันดา แซ่มั่น ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๙
- ๕) นายพูนศักดิ์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๐
- ๖) นางสาวอรรณพ สัตติ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๑
- ๗) นายจักรวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๒
- ๘) นางสาวกรรณ ฆนทสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๓
- ๙) นายณภัท สอนซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๔
- ๑๐) นายวัชรพล ใบใบกั ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๕
- ๑๑) นางสาวสมมาศ อู่สุธา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๖
- ๑๒) นายอนุสรณ์ สวาศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๗
- ๑๓) นายณณกุล สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๘
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๙
- ๑๕) นางสาวอรกมล แซ่เชื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๐

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ พงษ์เย็น

- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตติวิทย์ วงศ์มาหาเก็บ
- ๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวศศิธร มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอริยา แสงศรี
- ๒๒) นางสาวอรรณพ สุตร
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาเพ็ญ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสม
- ๒๖) นางสาวมินา เมธา
- ๒๗) นางสาวอรรณพ วิไล วัฒนใหญ่
- ๒๘) นางสาวอริยา สันดา
- ๒๙) นางสาวศุภกานดา อนุชาติ

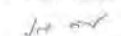
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๑
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๒
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๓
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๔
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๕
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๙
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๐
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๑
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๒
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๓
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๔
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๕
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๖
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๗
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๘
- ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๙

ท. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษม สว่างวงศ์)

ผู้อำนวยการกองส่งเสริมและคุ้มครองสุขภาพ
ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย
ผู้ตรวจราชการกระทรวงอุตสาหกรรม

กองวิจัยและพัฒนายุทธศาสตร์โรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๖ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๓๖๕-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๖ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๓๖๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabang@dlw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประสิทธิภาพก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ สก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๙ ๒ ๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอบข่ายสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีการวิเคราะห์
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'-DDO	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[1]
16	4,4'-DOE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[1]

17 4,4'-DOT

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีการวิเคราะห์
17	4,4'-DOT	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]

38 Sulfide

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
38	Sulfide	Iodometric Method ⁽¹⁾
39	Temperature	Laboratory and Field Methods ⁽¹⁾
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ⁽¹⁾
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method ⁽¹⁾
42	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C ⁽¹⁾
43	Trivalent Chromium	Calculation ⁽³⁾
44	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽¹⁾

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปลูก

สิ่งปลูกหรือวัตถุที่ไม่ใช่ดิน จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
18	Mercury	2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15) 1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,12)
19	Methoxychlor	2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽¹³⁾ Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(2,12)
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)

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

23 Mercury...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽³¹⁾
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,14)
27	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
28	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
29	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

เอกสารอ้างอิง

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

10. United...

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

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

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) กิจการหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ
- 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 ๓๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๓๐๐	-
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 ๓,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๓,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

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

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
๗. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๘. ของแข็งละลายทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	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
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

หน้า ๕

เล่ม ๑๔๑

ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง

ราชกิจจานุเบกษา

๒๖

สิงหาคม ๒๕๖๖

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

๖.๓ ขอนเซ็นเซนเซอร์ทั้งหมด ให้ใช้วิธีการผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเคลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันจากไขมันและไขมัน

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

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

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

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๔ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่น ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบชั่ง (Grab Sampling)

หน้า ๖			
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา	๒๖ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป			
ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗			
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ			
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม			

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 Jayhawk 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

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

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

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

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

Calibrated by
REV.02 02/24/21

FE-169

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%.

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 -

Calibrated by
REV.02 02/24/21

FE-169

ภาคผนวก ข-1

Calibrated by
REV.02 02/24/21

FE-169



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
11/11 Moo 5, Pracha Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. (662) 909-8820, 02-0354451, 02-255-8888, 02-255-8889



CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (Cl.&GL)


Received Date 16 July 2024

Calibration Date 18 July 2024

Date of Issue 18 July 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by 
Act as Technical Manager

Approved by 
Representative of Managing Director

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

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

FE-169

REV 02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
11/11 Moo 5, Pracha Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. (662) 909-8820, 02-0354451, 02-255-8888, 02-255-8889



Certificate No.: CO-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, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saima, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Also 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) °C
Humidity (50 ± 30) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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


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

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

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



Calibrated by: Mr.Yuttakom Jamneansri

Approved by: 
(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, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saima, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Also 10 lines) WWW.IMCINSTRUMENT.COM



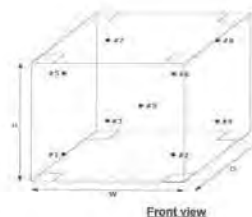
Certificate No.: MT24-7016
Page: 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (±, °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	20.344	20.098	20.405	20.575	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	0.88



- #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.

-006-

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 Ayuthaya 13210 Thailand

Page 1 of 3



Date of Receipt : 02-Dec-24
Date of Calibration : 02-Dec-24
Environment :
Temperature : $20^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$
Relative Humidity : $50\% \pm 20\%$

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

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

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

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

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasam

(Mr. Jomnon Jomphon)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No. : PL61070/24

Page : 1 of 1

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. : 15C100067
Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	D/C Reading	D/C Error	Uncertainty (k)
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	SC05023	01-May-28

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology



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



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Page : 1 of 2

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

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Memmert
Model : UF250
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 : $(25 \pm 10)^{\circ}\text{C}$
Humidity : $(50 \pm 30)\% \text{RH}$

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	MT24-6770	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 Jamnansri

Approved by :

(Mr. Panuwat Phukian)
Issue date : Mar 28, 2025

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



Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi B2, Sukhapibon 5 Rd., O rigoen,
Salmat, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) WWW.inctechinstrument.com

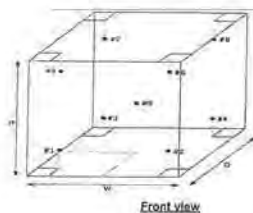


Certificate No. : MT25-3161
Page : 2 of 2
Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Function : Temperature measurement
Calibration point : 104, 180 °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	104.180	103.897	104.264	0.32
180	179.873	179.787	179.782	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

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



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

Front view

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-



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. (ร้อยเอ็ดร้อยสี่)
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 for 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 without the full written approval of DKSH Technology Limited.

DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Thailand 10110
Phone: +66 2012 7000 Email: info@dksh.com Website: www.dksh.com

Delivering Growth - In Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-16-13 Sep 2022



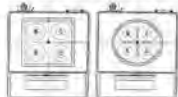
Certificate No.: C01243793

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	198.99988	200.0007	0.0008	0.00030	2.00

The End of Certificate



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