

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

Vay
POTHISAN



Vay
POTHISAN

โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)
(เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ส์ พัทยา โพธิสาร 3))
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร
ที่ตั้ง เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
โทร 081-745-4541

กรกฎาคม 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



วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โปธิสาร 3)) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569

เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 3 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เวย์ โปธิสาร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โปธิสาร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โปธิสาร

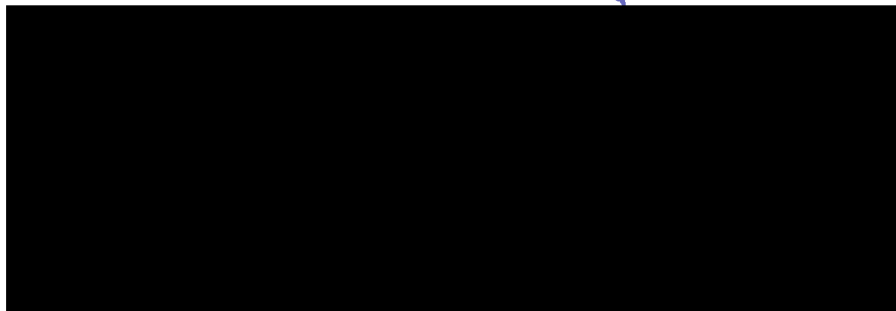
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ส์ พัทยา โพธิสาร 3))**

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

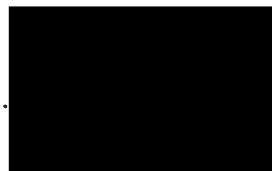
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ส์ พัทยา โพธิสาร 3)) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เวย์ โพธิสาร**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)
(เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีรี่ พัทยา โพธิสาร 3))
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่ที่เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
โทรศัพท์ : 081-745-4541
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 (ระยะดำเนินการ)
ลงวันที่ 29 มกราคม 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : เมืองพัทยา
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 81 ตารางวา (ตร.ว.) หรือ 1,924 ตารางเมตร (ตร.ม.)
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการมีความต้องการน้ำใช้เฉลี่ย 35.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ทั้งหมดได้รับความอนุเคราะห์มาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันมีปริมาณต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีปริมาณต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการทำงานของระบบสำรองน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่และประเมินด้วยสายตาเบื้องต้นพบว่าระบบดังกล่าวได้รับการก่อสร้างและติดตั้งได้แตกต่างจากรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (เครื่องจักรที่ใช้ในระบบประปามีความสอดคล้องต่อวิธีการทำงานที่ระบุในรายงานฯ) โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการน้ำเสีย : ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 171.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน” ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วย

บำบัดย่อยที่สอดคล้องต่อละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- การระบายน้ำ/น้ำท่วม : ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการได้รับการก่อสร้างและเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างที่สอดคล้องต่อคุณลักษณะที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้งและรูปแบบการดำเนินการ พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ อนึ่งระบบระบายน้ำของโครงการที่ได้รับการจัดสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร
- การจัดการมูลฝอย : โครงการได้กำหนดให้บริการเก็บมูลฝอยของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 4 ถัง เป็นขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ประกอบด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ และถังมูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยติดเชื้อ) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตรายที่มีขนาดที่แตกต่างกันเพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยเมืองพัทยาทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป
- ระบบไฟฟ้า : ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ

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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
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 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-10
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ เวย์ โพธิสาร	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-8
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-11
1.3.5-1	ที่ตั้งระบบระบายน้ำ	1-14
1.3.6-1	ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม	1-17
1.3.6-2	ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	1-18
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1-20
1.3.8-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-21
1.3.9-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-24
1.3.10-1	ระบบจราจรภายในโครงการ	1-27
1.3.11-1	ที่ตั้งพื้นที่สีเขียว	1-29
2.2-1	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม	2-48
2.2-2	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-49
2.2-3	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-50
2.2-4	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-55
2.2-5	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-56
2.2-6	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-59
2.2-7	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-61
2.2-8	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-62
2.2-9	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-65
2.2-10	การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	2-66
2.2-11	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-67
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-11
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน	3-13

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร	1-6
1.3.6-1	รายละเอียดปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)	1-16
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร	1-31
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-10
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-12
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	3-12
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	4-5

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

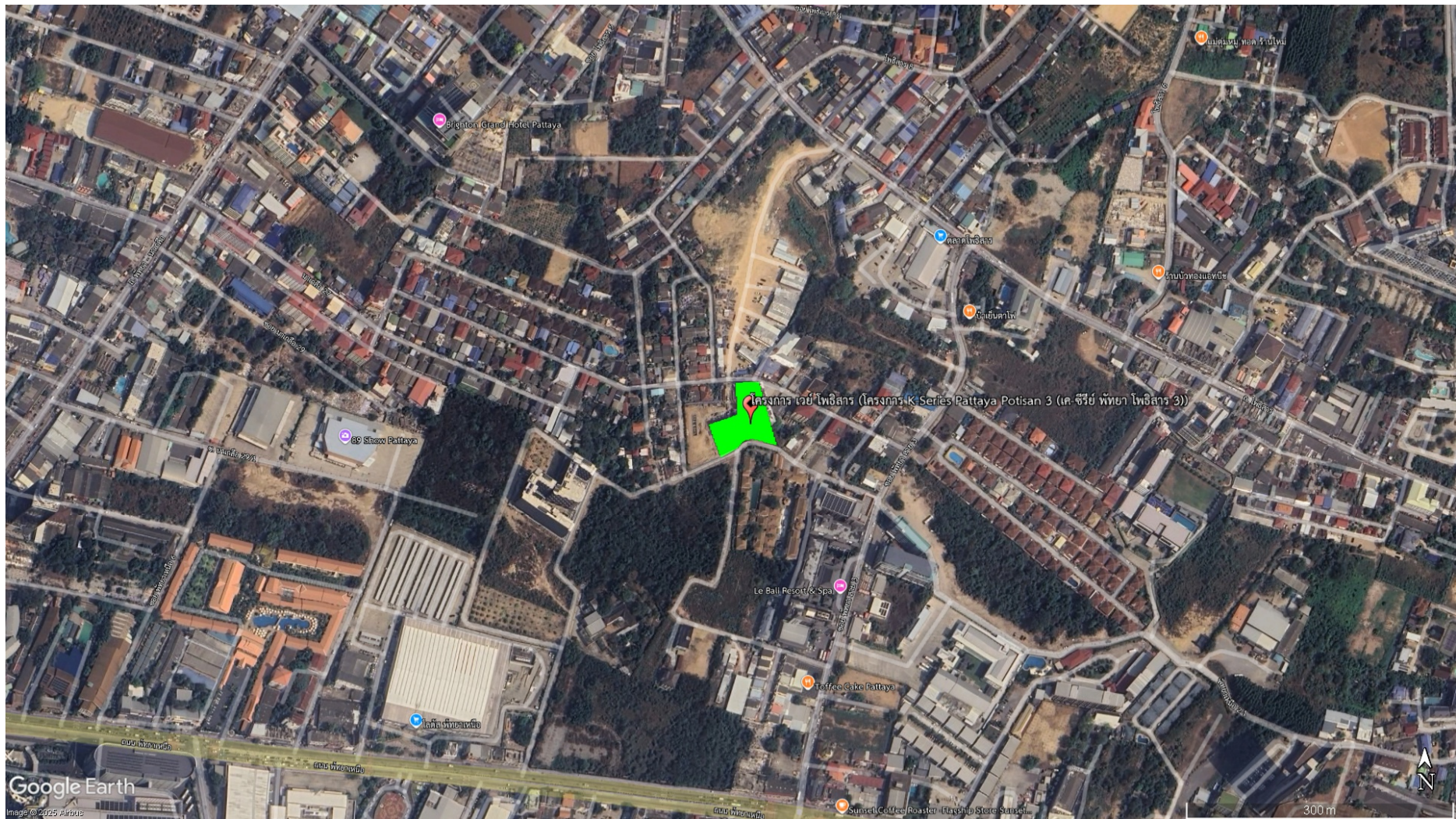
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

“เมืองพัทยา” มีชื่อเสียงในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่คับคั่ง ส่งผลให้เกิดการพัฒนาในหลายๆ ด้าน ตามมา โดยเฉพาะธุรกิจการท่องเที่ยว และการบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลต่อเนื่องกับการเคลื่อนย้ายประชากร และการใช้งานระบบสาธารณูปโภค แต่ด้วยลักษณะภูมิประเทศที่เป็นเนินและมีที่ราบน้อย ที่อยู่อาศัยแนวราบจึงไม่เพียงพอต่อความต้องการที่สูงขึ้น ดังนั้น บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดิน โดยใช้ชื่อว่า “เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)” (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 3) ภาคผนวก ก) ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร ซึ่งหากพิจารณาในเชิงข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังนั้น บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท มาสเตอร์ฟอว์ กรีน จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามกระบวนการ และผ่านการพิจารณารายงานฯ ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ โดยคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

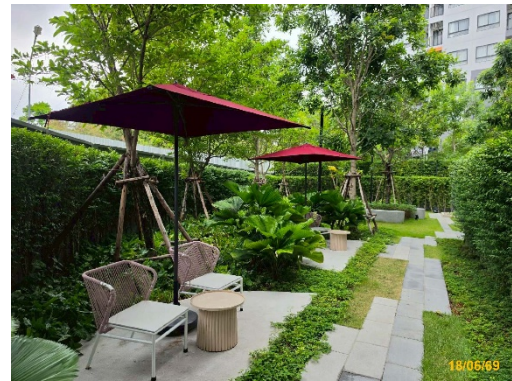
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร (ปัจจุบัน บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอำนาจการดูแลให้แก่ นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) ในฐานะเจ้าของโครงการปัจจุบัน (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3))
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง : เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง 6.70 - 8.30 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารพักอาศัย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง, ทางสาธารณประโยชน์ และพื้นที่ว่างรอการพัฒนา (ที่ดินบุคคลอื่น) |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4) |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
- 1.2.4 จัดทำรายงานการโดย : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 29 มกราคม 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้น และเปิดใช้งานอาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาด ความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มี จำนวน ห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-49.7 ไร่ (2,998.80 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร จำนวน 43 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน ห้องนิติบุคคล ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม โถงต้อนรับ ห้องปั๊ม ทางลาด ทางเดินรถ ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2-7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน 240 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องไฟฟ้า

- ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องไฟฟ้า

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันไดหลัก พื้นที่วางถังเก็บน้ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันรูปแบบของ อาคาร และการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วยลักษณะ และรูปแบบของอาคาร ลักษณะทางเดิน ลักษณะการวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้โครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ระบุใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทที่ปรึกษาพิจารณาตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 862 คน” โดยมี รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1. ห้องพักอาศัย			
- ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	273	3	819
- ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	7	5	35
2. พนักงาน	-	8	8
รวมผู้พักอาศัยทั้งหมด			862

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการและพิจารณาเอกสารประกอบเบื้องต้นพบว่า โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดพักอาศัย 280 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน (จำนวนที่ได้จากการประเมินอยู่ที่ 862 คน จำนวนผู้พักอาศัยปัจจุบัน 530 คน) ด้วยเพราะลักษณะการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และลักษณะการทำงาน ทำให้ระบบสาธารณูปโภค ยังคงทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และไม่เกินปริมาณที่ได้รับการประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) เรียบร้อยแล้ว

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) ระบบจ่ายน้ำ น้ำประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 บ่อ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุรวม 389.09 ลูกบาศก์เมตร (บ่อที่ 1 ความจุ 264.57 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 ความจุ 124.52 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินด้วยแรงดันในท่อประปา และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของโครงการ ซึ่งเป็นถังไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร (ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง) โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร ซึ่งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 449.09 ลูกบาศก์เมตร

4) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความต้องการใช้น้ำรวมเพื่ออุปโภค – บริโภค	= 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน
บ่อเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค (2 บ่อ)	= 389.09 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค (2 ถัง)	= 45 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค	= 389.09+45
	= 434.09 ลูกบาศก์เมตร
	> 176.79 ลูกบาศก์เมตร

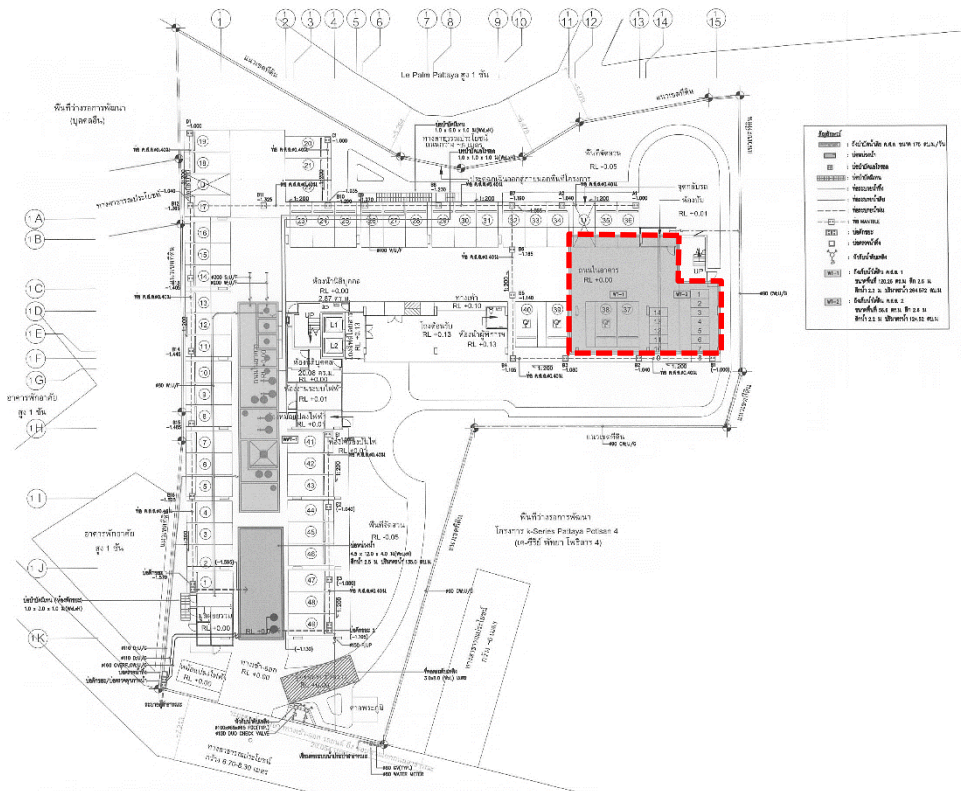
ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย
อพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี “ถังเก็บน้ำสำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง”

โครงการมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 280 ห้อง	= 1500*280
โครงการต้องสำรองน้ำอย่างน้อย	= 420 ลูกบาศก์เมตร
ปริมาณน้ำสำรองของโครงการ	= 434.09 ลูกบาศก์เมตร
	> 176.79 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้จะ
สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถามและสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่
1.3.3-1 ระบบน้ำใช้) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีความต้องการน้ำใช้เฉลี่ย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ทั้งหมดได้รับ
ความอนุเคราะห์มาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบความต้องการน้ำใช้
ปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 176.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำใช้
ปัจจุบันมีปริมาณต่ำกว่าค่าที่ได้จากคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีปริมาณต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน
สำหรับการทำงานของระบบสำรองน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่และประเมินด้วยสายตาเบื้องต้น
พบว่าระบบดังกล่าวได้รับการก่อสร้างและติดตั้งมิได้แตกต่างจากรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (เครื่องจักรที่ใช้ในระบบประปามีความสอดคล้องต่อวิธีการทำงานที่ระบุในรายงานฯ) โดย
สรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้รับระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้

1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) **ประเภทและปริมาณน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม น้ำเสียจากครัว น้ำเสียจากการอาบน้ำและการล้าง ทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้รดน้ำต้นไม้ที่ไม่เกิดเป็นน้ำเสีย ทั้งนี้ จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 171.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) **การจัดการน้ำเสีย** องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่าง

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าระบบเฉลี่ย 245.70 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ประกอบด้วย

- ส่วนดักไขมัน (GREASE TANK) ขนาดความจุ 27.44 ลูกบาศก์เมตร โดยรองรับน้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพักผ่อนรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน เช่น น้ำเสียจากห้อง อาบน้ำ จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน โดยมีระยะเวลาในการกักเก็บ 6.27 ชั่วโมง ก่อนไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน

- ส่วนแยกกากตะกอน (SOLID SEPARATION TANK) มีความจุ 44.23 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนดักไขมันและน้ำเสียจากส้วม สามารถกักเก็บ 6.07 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกลอยลอยเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับสภาพสมดุล (EQUALIZATION TANK) มีความจุ 44.72 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบเพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 8.75 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าส่วนเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (AERATION TANK) มีความจุ 42.24 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรียจุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่ม

ออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง) มีอัตราการจ่ายอากาศ 2.75 กิโลกรัม O_2 /ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK) มีความจุรวม 18.43 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 9 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนจำนวน 1 เครื่อง สำหรับสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศมีอัตราการสูบ 3.13 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และใช้เครื่องสูบน้ำตะกอนชุดเดียวกันในการสูบน้ำตะกอนส่วนเกินไปยังส่วนเก็บตะกอนต่อไป

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (SLUDGE HOLDING) มีความจุ 39.60 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โดยโครงการประสานให้รถสูบน้ำของเมืองพัทยาให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน

- ถังพักน้ำใส (EFFLUENT TANK) มีความจุ 21.73 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมี 1 อัตราการสูบ 13.13 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร สำหรับสูบน้ำทั้งไปยังบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทั้งภายหลังจากบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

อนึ่ง ในระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) มักจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) โดยมีรายละเอียดดังนี้

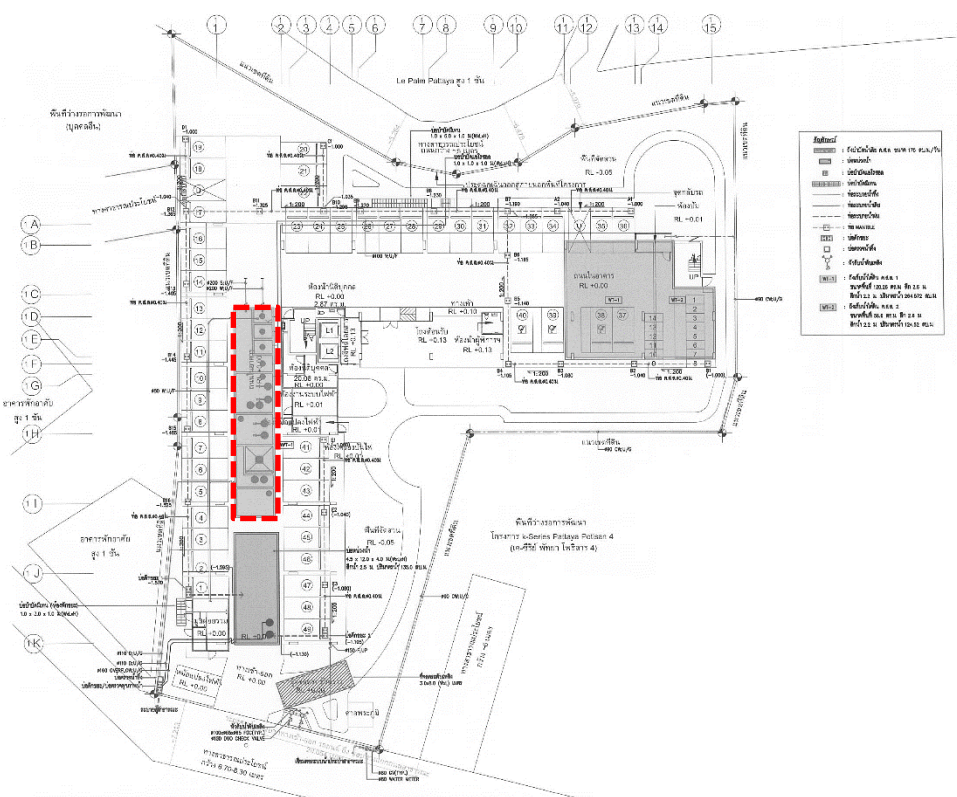
- ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจนมักจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน (CH_4) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) นอกจากนั้นจะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) ก๊าซไนโตรเจน (N_2) และก๊าซไฮโดรเจน (H_2) อีกเล็กน้อย สำหรับการคำนวณหาปริมาณก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดขึ้น จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเท่ากับ 13,867.08 ลิตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทนขนาด 6.00 ตารางเมตร

- การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน และอาจเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน

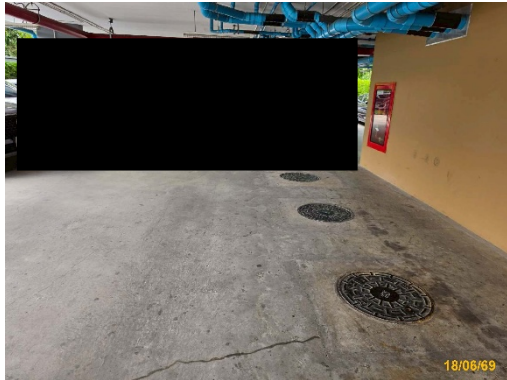
สำหรับปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับปริมาณอากาศจากเครื่องเติมอากาศ 56 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1.00 ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสอบถาม ตรวจสอบเอกสาร และสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 171.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน” ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วยบำบัดย่อยที่สอดคล้องต่อละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกาย การชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว ในแนวดิ่งและแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(4) ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาटकกลืน (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

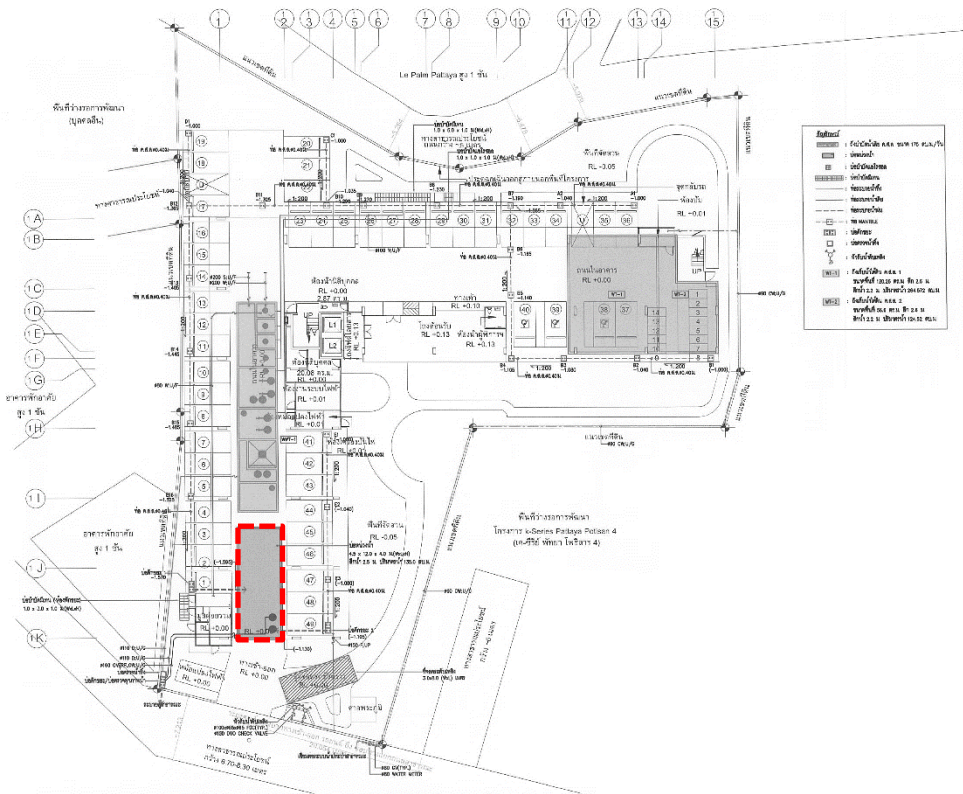
3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อกักน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของโครงการขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกิน 0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อกักน้ำตามแนวท่อ เพื่อไปยังบ่อกักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

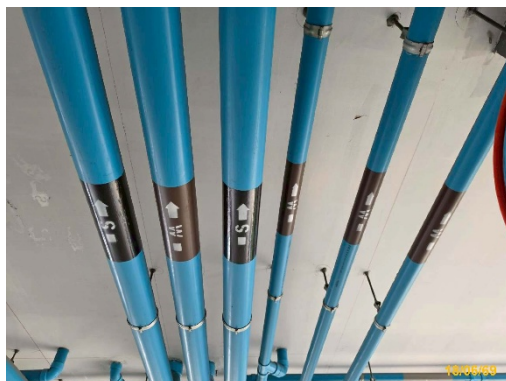
(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งจะไหลผ่านบ่อกักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อกักน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.5-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ) พบว่า ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการได้รับการก่อสร้างและเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างที่สอดคล้องต่อคุณลักษณะที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้ง และรูปแบบการดำเนินการ พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ อนึ่งระบบระบายน้ำของโครงการที่ได้รับการจัดสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร
ภาพที่ 1.3.5-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำ



บ่อพักน้ำ



บ่อหนองน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร
ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ที่ตั้งระบบระบายน้ำ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่ามีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 862 กิโลกรัม/วัน

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 862 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาณมูลฝอย 4.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของขยะแต่ละประเภทได้ ดังแสดงในตารางที่ 1.3.6-1 รายละเอียดปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ตารางที่ 1.3.6-1 รายละเอียดปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย/ ปริมาณมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย รวม	มูลฝอยที่ย่อย สลายได้ (ร้อยละ 50)	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 50)	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 17)	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3)
ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.)	-	300	150	100	150
ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	862	431.00	256.00	146.54	25.86
ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	4.79	(431.00/300) =1.43	(256.60/150) =1.72	(146.54/100) =1.47	(25.86/150) =0.17

3) **ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 4.96 วัน ($23.75/4.79=4.96$) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากเมืองพัทยาไม่สามารถมาเก็บมูลฝอยได้

4) การจัดการมูลฝอย

(1) **ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น** จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในชั้นพักอาศัย (ชั้นที่ 2-8) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.4 ตารางเมตร/ชั้น ตั้งอยู่ติดกับลิฟท์ของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ และมูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ) โดยแยกตามประเภทมูลฝอยไว้ภายในห้องดังกล่าว

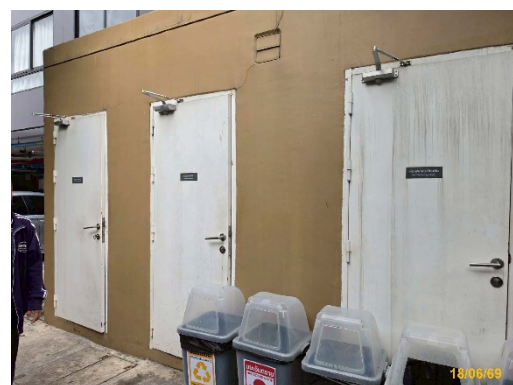
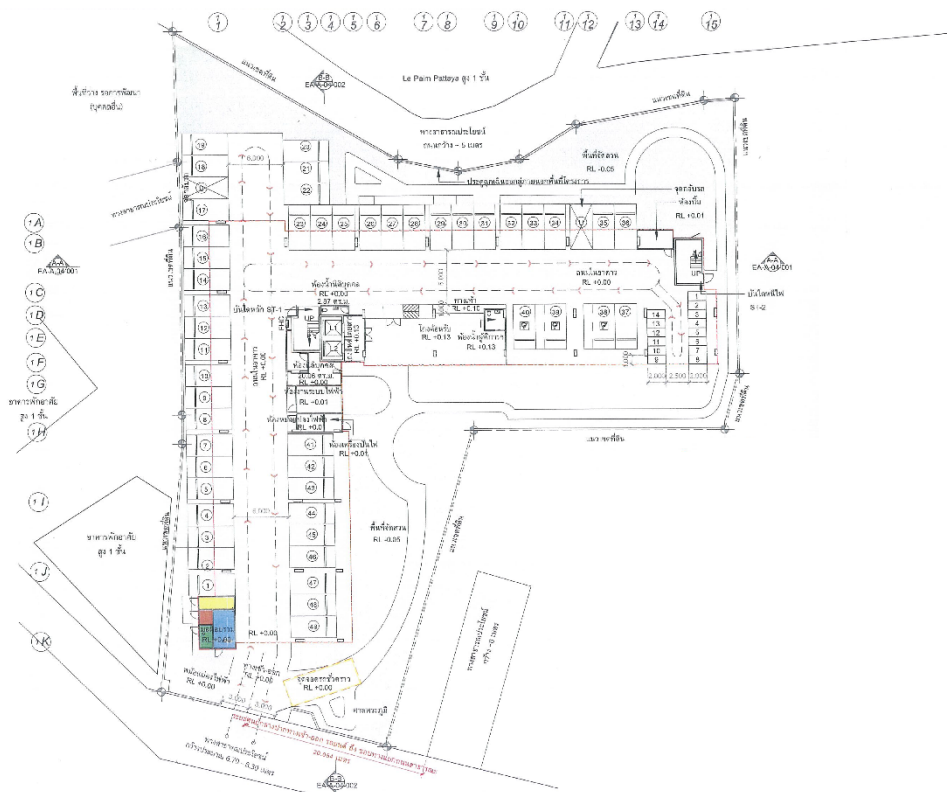
(2) **ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของอาคารขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 4.96 วัน โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการรวบรวมน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและติดตั้งพัดลมสำหรับดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกที่มีอัตราการระบายอากาศ 0.024 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยโครงการจัดให้มีบ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาดพื้นที่ 3.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.00 เมตร ยาว 3.00 เมตร ลึก 1.00 เมตร) และมีระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดิน เท่ากับ 63 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) เพียงพอต่อปริมาตรอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลาย

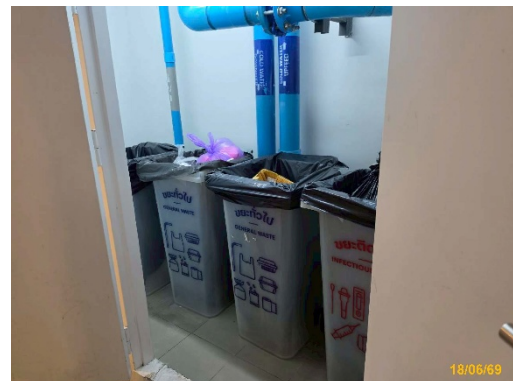
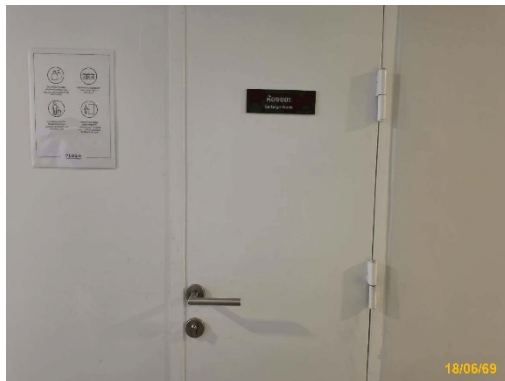
การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.6-1 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม และภาพที่ 1.3.6-2 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยประจำชั้น) พบว่า โครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้เคียงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 4 ถัง เป็นขนาด 120 ลิตร ประกอบด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยย่อยสลายได้

และถังมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยติดเชื้อ โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตรายที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยเมืองพัทยาทุกวัน ซึ่งภายหลังจากเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป



ภาพที่ 1.3.6-1 ที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม



ภาพที่ 1.3.6-2 ที่ตั้งห้องพักรถจักรยานยนต์ประจำชั้น

1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้า โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 728.34 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าภูมิภาคเมืองพัทยา มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ

(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light Battery) อยู่บริเวณทางเดินทุกชั้นเพื่อให้แสงสว่างอย่างน้อย 2 ชั่วโมง

อนึ่ง โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้าจำนวน 1 ชุด เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยหม้อแปลงไฟฟ้ามีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับนั่งร้านประมาณ 4 เมตร

2) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้าจะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ซึ่งรัศมีป้องกันฟ้าผ่าครอบคลุมอาคารทั้งหมด ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB

ระบบไฟฟ้าปกติ



ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน



ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ โดยมีขนาดตันความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 578 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

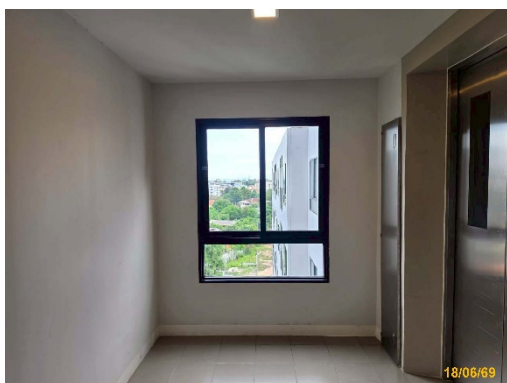
(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องนอน ห้องน้ำ ภายในห้องพัก เป็นต้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ

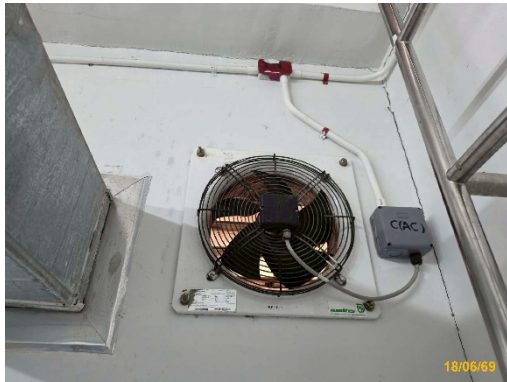


ระบบปรับอากาศ



ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อาคารโครงการเป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร (ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จึงไม่จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยมีรายละเอียดดัง

1) ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งตามชั้นต่างๆ บริเวณหน้าห้องพัก และในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ) และยังมีถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) โดยติดตั้งบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า

(3) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร

(4) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อนจะติดตั้งบริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องปั๊ม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม

(5) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟท์และทางเดินภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1-8

(6) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร พร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นหลังคา ติดตั้งไว้จำนวน 1 ตู้ ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 เมตร

(2) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15 ลูกบาศก์เมตร

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 100x100x65x65 พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด และออกแบบให้มีระบบท่อเย็นน้ำดับเพลิงชนิดท่อเปียก (Stand Pipe) จำนวน 3 ท่อ ขนาด 100 มิลลิเมตร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำ เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารโดยวิธีการไหลตามแรงโน้มถ่วงโลกและจัดให้มีตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet : FHC) ประจำแต่ละชั้น ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงจะเชื่อมต่อสายน้ำดับเพลิงของรถเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการและใช้สายฉีดประจำตู้ FHC แต่ละชั้นดับเพลิงภายในอาคารได้อย่างทั่วถึง

3) ระบบหนีไฟ

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

(2) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแผ่นของชั้นต่างๆ ในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

(3) ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

(4) บันไดหนีไฟ

- บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันได ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ 1.58 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ 1.40 ตารางเมตร

(5) จุฬรวมพล โครงการได้กำหนดจุฬรวมพลเบื้องต้น สำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจำนวน 4 จุด ขนาดพื้นที่รวม 220 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 880 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ จำนวน 862 คน (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย) พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยแผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ ถังดับเพลิงแบบมือถือ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ การสำรองน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ป้ายบอกชั้น บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) บันไดหนีไฟ (ST-02) และจุฬรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



อุปกรณ์ตรวจจับควัน



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



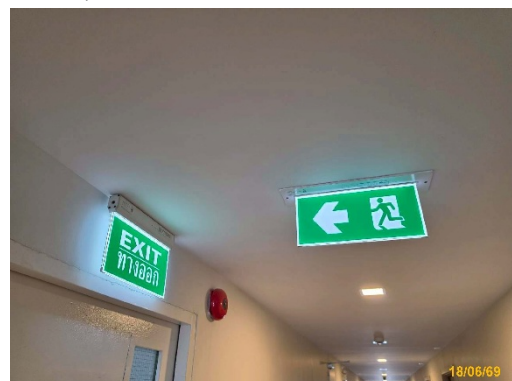
กริ่งสัญญาณเตือนภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



หัวรับน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



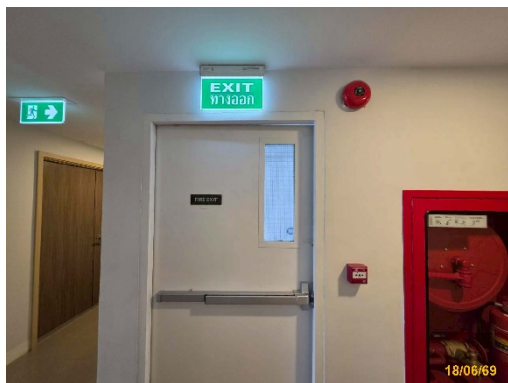
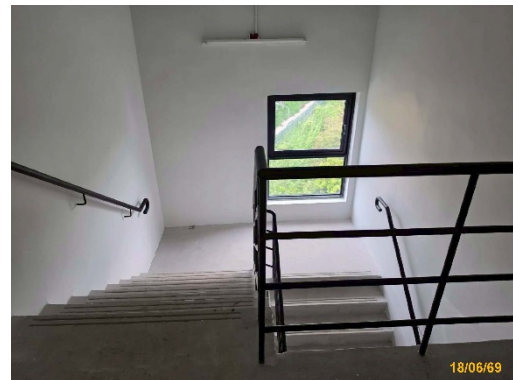
ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



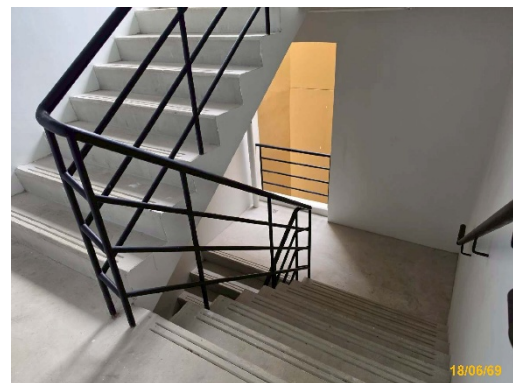
ป้ายบอกชั้น



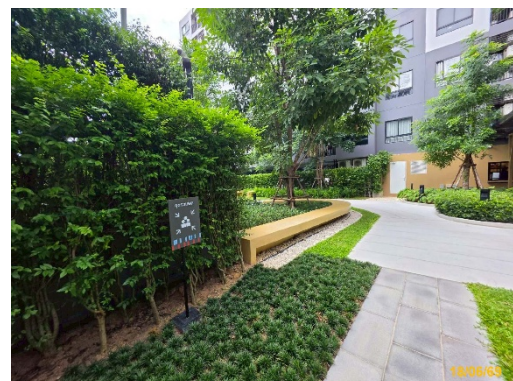
บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01)



บันไดหนีไฟ (ST-02)



จุดรวมพล



ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.10 ระบบจรรยาภายในโครงการ

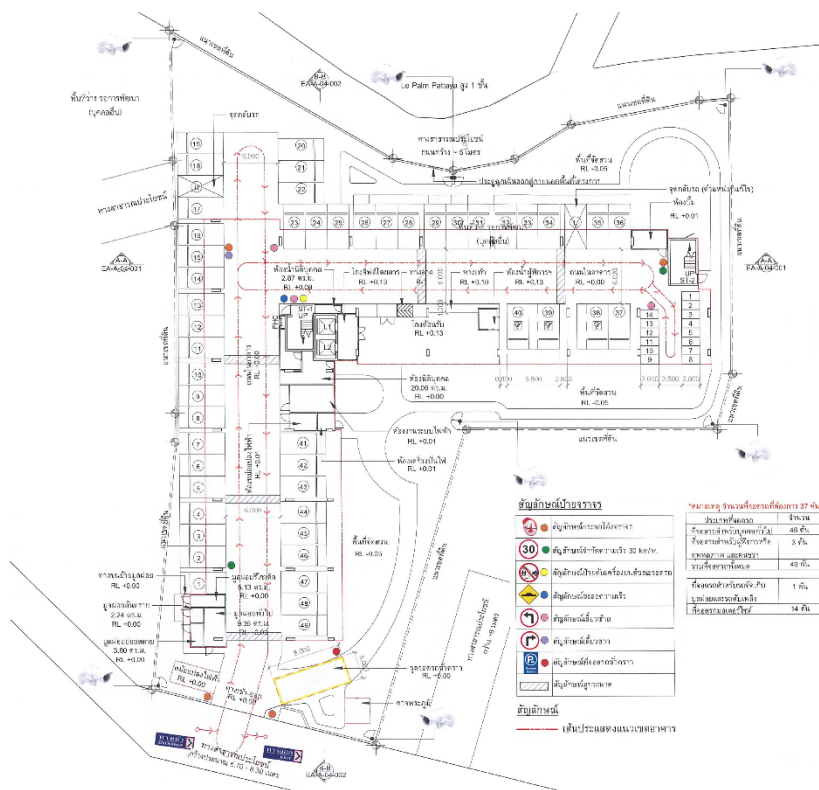
ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยถนนดังกล่าวมีความกว้างเขตทาง 6.70-8.30 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการได้ออกแบบให้มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถ แบบ 2 ทิศทาง

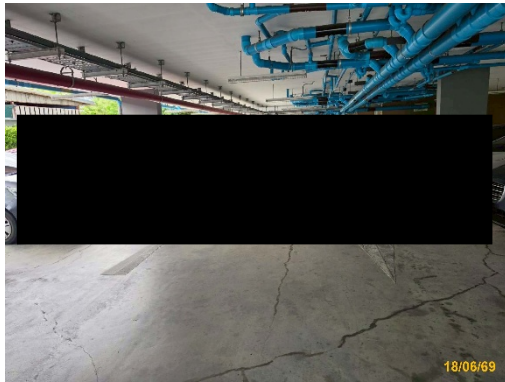
2) **ที่จอดรถยนต์ของโครงการ** โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 9,995.30 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

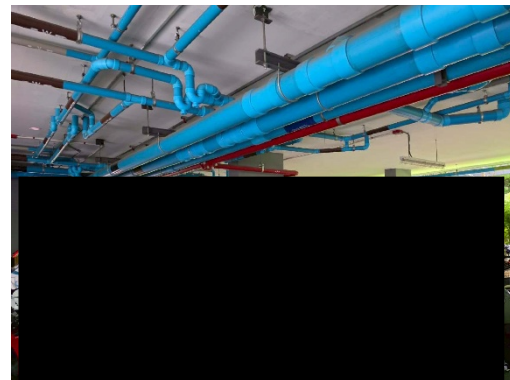
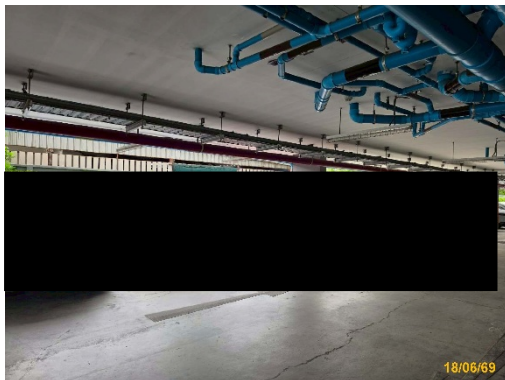
จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ (ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจราจรภายในโครงการ) พบว่า ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจรรยาภายในโครงการ



ระบบการจราจรและถนนในโครงการ



ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบจราจรภายในโครงการ

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมเท่ากับ 896.61 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 445.90 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นมู และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หน่ำนวลน้อย ต้นไทรเกาหลี ต้นพุทศุภโชค ต้นหนวดปลาหมึก ต้นนีออน ต้นหนวกปลาตุกแคระ และต้นเตย

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพของโครงการปัจจุบัน (ภาพที่ 1.3.11-1 ที่ตั้งพื้นที่สีเขียว) พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์ (ทั้งด้านตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ชนิดพันธุ์พืช และการบำรุงรักษา) ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้สรุปได้ว่าผลการดำเนินการเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการ อันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2569											
		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 ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ ความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

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	- ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
2. มลพิษทางอากาศ	- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง	- พื้นที่สีเขียว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil and Grease - TKN โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัด ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์	- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น												
4. น้ำใช้	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. น้ำใช้ (ต่อ)	- โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
5. ระบบระบายน้ำ	- สิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ												
6. การจัดการมูลฝอย	- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
7. ไฟฟ้า	- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

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.
8. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่น	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงสะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

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.
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
10. การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์	- การเจริญเติบโตของต้นไม้	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
12. ความปลอดภัย	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												

 ความถี่ ทุกวัน

 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

 ความถี่ ทุก 6 เดือน

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยพญาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ก่อสร้างบนแปลงที่ดินขนาดพื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 49.7 ตารางวา หรือ 2,998.80 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป				
	- โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ซอย พัทยา สาย 3 (เชื่อมซอย นาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความ สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-49.7 ไร่ (2,998.80 ตารางเมตร) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท มาสเตอร์ฟอว์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	-
	1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ จะยึดถือเกณฑ์การปฏิบัติ หรือข้อกำหนดในมาตรการฯ เป็นสำคัญ หากมีกิจกรรมใดที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ กิจกรรมนั้นจะถูกแก้ไขให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ โดยเร็ว ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด	✓ - โครงการได้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมนำเสนอหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายฯ มาตลอด โดยสามารถพิสูจน์เบื้องต้นจากข้อมูลการส่งรายงานในฐานะข้อมูลระบบ Smart EIA+ ที่มีรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการนับแต่แรกเริ่ม	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ (1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดทะเบียนไป ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อม กับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่ได้รับจดทะเบียนไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	(2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ			
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	✕ - ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป (ต่อ)	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	✓ - ในกรณีที่มีการร้องเรียน โครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทบริหารกำหนด ซึ่งโดยทั่วไปจะมีลักษณะที่ไม่ต่ำกว่าที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงได้ลงตัว พบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะถูกนำมาบังคับใช้ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (วันที่ 21 สิงหาคม 2567) โครงการได้รับการร้องเรียนบางครั้งแต่เป็นปัญหาเพียงเล็กน้อย ไม่ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อสาธารณสุขสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน) และสามารถแก้ไขปัญหาได้โดยเร็ว	-	-
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	1. การออกแบบอาคารใช้สีโทนอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้มีความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด/ดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานที่อ้างถึงถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิภย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ (ต่อ)	3. จัดทำรั้วบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ข้างเคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการครอบคลุมทั้งสี่ด้านของอาคาร โดยรั้วดังกล่าวเป็นรั้วทึบ แทรกด้วยไม้พุ่มเพื่อลดความกระด้างของคอนกรีต รวมไปถึงมีความสูงเพียงพอที่จะดำรงไว้ซึ่งความเป็นส่วนตัว และการรักษาความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	1. ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดินว่างที่เป็นดินเพื่อช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว จึงไม่มีบริเวณใดเป็นพื้นที่ว่าง และมีศักยภาพเพียงพอที่ก่อให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. ดูแลรักษาสวนหย่อม และต้นไม้ให้เจริญเติบโตอยู่เสมอ	✓	-	
	3. จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่อย่างใด แต่โครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนเกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว	ก่อนเกิดแผ่นดินไหว - เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่าจะอยู่ที่ไหน - เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - มีแผนป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน	◎ - ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ “การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 5 กิจกรรม ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการนำไปปฏิบัติเพียงบางส่วน โดยส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบของการเตรียมพร้อม เช่น การมีอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับส่วนที่เหลือ (ข้อที่ 2 และข้อที่ 4) พบว่ายังไม่มีการดำเนินการใดๆ	ตารางที่ 4.2	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว (ต่อ)	- มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือทิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ - กำหนดจุดนัดหมายในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพลของโครงการ				
	ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว - พยายามควบคุมสติอยู่อย่างสงบ ถ้าอยู่ในอาคารก็ให้อยู่ในอาคาร ถ้าอยู่นอกอาคารก็ให้อยู่นอกอาคารเพื่อป้องกันการได้รับบาดเจ็บเพราะวิ่งเข้า-ออก โดยถ้าอยู่ในอาคารให้อยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนที่มีโครงสร้างแข็งแรงที่สามารถรับน้ำหนักได้มาก และให้อยู่ห่างจากประตู ระเบียง และหน้าต่าง - ห้ามใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งทำให้เกิดเปลวหรือ ประกายไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่บริเวณนั้น - ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว	✓	- ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และการประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ “ระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 3 เรื่อง ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-6 แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	หลังเกิดแผ่นดินไหว - รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังทลายได้ - พยายามใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ เพราะอาจมีเศษแก้ว หรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังหรือขาดได้ - ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถังแก๊ส ยกสะพานไฟ อย่าจุดไม้ขีดไฟ หรือก่อไฟจนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว - ตรวจสอบว่าแก๊สรั่วด้วยการดมกลิ่นเท่านั้น ถ้าได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน	✓	- ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีการแผนฉุกเฉิน และการประชาสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ “หลังการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 6 เรื่อง ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการประชาสัมพันธ์เรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ	-	ภาคผนวก ค-6 แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดิน-ไหว (ต่อ)	- สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วมและท่อน้ำทิ้ง - กันเขตหรือไม่อนุญาตให้เข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง				
1.4 คุณภาพอากาศ	1) ฝุ่นละออง 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และสัญญาณลดความเร็ว เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	✓	- ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน	✓	- โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที	✓	- เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนนหรือสัญญาณจราจรต่างๆ สบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อลดการเกิดฝุ่นละออง	✓	- ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรงทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาด และรักษาความเป็นระเบียบบริเวณโดยทั่วไปของโครงการ		ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2) มลสารทางอากาศ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	✓ - ระบบจราจรภายในพื้นที่โครงการจะถูกควบคุมการสัญจรด้วยเครื่องหมายจราจรชนิดลูกศรที่จะปรากฏบนพื้นทาง และแผ่นป้ายเป็นระยะ ประกอบกับเส้นทางการสัญจรได้รับการออกแบบให้สามารถเดินรถได้อย่างถูกต้องโดยอัตโนมัติมาตั้งแต่ต้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - การบริหารการจราจรและการจัดการความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ ถูกมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้ดำเนินการ ทั้งนี้หน้าที่ดังกล่าวครอบคลุมถึงการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออก การบริหารพื้นที่จอดรถ การควบคุมการปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัย และการรักษาความปลอดภัยทั่วไป	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยเลือกต้นไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นแคนา และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ด้วยทางสัญจรที่ไม่ซับซ้อน และสัญลักษณ์จราจรที่ชัดเจน/เพียงพอ ทำให้สามารถลดความสับสนของผู้ขับขี่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง	✓ - ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✓ - โครงการไม่มีป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” โดยตรงแต่โครงการมีป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” และป้าย “จำกัดความเร็ว” รวมไปถึงมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่คอยควบคุมไม่ให้เกิดการกระทำผิดต่อระเบียบการพักอาศัย ที่หนึ่งในระเบียบที่สำคัญ คือ ห้ามก่อให้เกิดสิ่งเดือนร้อนรำคาญ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	3. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและ คุณภาพน้ำผิวดิน	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยง ตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัด น้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อน ระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเสร็จจำนวน 1 ระบบ ซึ่งจากการพินิจเบื้องต้นจากลักษณะการใช้อากาศ เครื่องจักร และตำแหน่งที่ตั้ง พบว่าเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge โดยปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการสร้างและออกแบบไว้ที่ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคง อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการ ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทั้ง ภาพที่ 2.2-6 การบริหาร จัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้ งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจเพื่ออยู่ประจำในการ เดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหาร จัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความ ชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและ ซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการ ระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	3. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำ ทุกวัน	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของ เครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับ การตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับฯ ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำ ใต้ดิน	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน หัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ และหัวข้อ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงาน ภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้ สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายาม ดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่ เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่ สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการ เพิ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายาม ปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตาม มาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ				
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพบนบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงาน ภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้ สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายาม ดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่ เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่ สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการ เพิ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายาม ปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตาม มาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ	1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ช่วงประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับฯ ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
	2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ 1.4 คุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	บทที่ 2 และบทที่ 3
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้น้ำ	1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการเป็นถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 บ่อ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุรวม 389.09 ลูกบาศก์เมตร (บ่อที่ 1 ความจุ 264.57 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 ความจุ 124.52 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งเป็นถังไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร (ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง) โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้น หลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ได้อย่างเพียงพอ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบน้ำใช้ซึ่งครอบคลุมถึงถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้น และการสอบถามเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาพบว่า คุณลักษณะต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และจำนวนถัง ยังคงเป็นไปตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ และรายละเอียดโครงการ ซึ่งปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 35.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งต่ำกว่าที่ได้มีการประเมินไว้ และปัจจุบันการสำรองน้ำยังคงเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓ - ช่วงประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเองในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบนำน้ำใช้เข้าพื้นที่โครงการโดยอาศัยการควบคุมของลูกลอยเป็นหลัก เพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำใช้มีปริมาณที่เพียงพอสำหรับการใช้งาน และใช้สำหรับสำรองดับเพลิง ทั้งนี้ไม่มีการติดตั้งปั๊มน้ำสำหรับการดูดน้ำโดยตรงจากท่อประปาเมน มีเพียงมิเตอร์สำหรับตรวจนับปริมาณน้ำเท่านั้น	-	-
	4. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ ห้องส้วมจะเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการติดตั้งสุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในกรณีที่เกิดความเสียหายคุณสมบัติดังกล่าวจะเป็นเกณฑ์ที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
	5. ประชาสัมพันธ์ รมรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้าย/คำขวัญในพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การประหยัดน้ำ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โกลฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	- ถังเก็บน้ำสำรอง			
	1. ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	✓ - โครงการกำหนดให้ความถี่ของการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอยู่ที่ 2 ปี/ครั้ง ตามบริบทของโครงการและทรัพยากรที่จำกัด (แต่มีการตรวจลักษณะทางกายภาพทุกวัน) โดยโครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดถังสำรองน้ำครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงานและผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-
	2. ประกาศแจ้งพนักงานและผู้พักอาศัยให้ทราบถึงวันและเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3.ตรวจสอบสภาพภายในของถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้งหลังจากล้างทำความสะอาด หากพบจุดที่ชำรุดหรือมีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนในน้ำต้องเร่งดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย	-	-
	4.จัดให้มีมาตรการลดผลกระทบจากการบำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินต่อการสัญจรของรถยนต์ และรถที่เข้ามาจอดบริเวณที่จอดรถ ดังนี้ - ในช่วงที่มีการซ่อมแซม หรือมีการเปิดฝาดังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ - กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อยเพื่อลดผลกระทบของผู้พักอาศัยของโครงการ	✓ - ตามมาตรการที่อ้างถึง กำหนดให้โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. การตั้งราวเหล็กกั้น 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และ 3. กำหนดให้ช่างในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ ทั้งนี้ด้วยฝาดังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการไม่ได้ตั้งอยู่บริเวณถนน และอยู่ในบริเวณที่มีการสงวนเฉพาะเจ้าหน้าที่ ผลกระทบที่มาตรการฯ กังวลจึงไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามในส่วนข้อที่ 1 และ 3 โครงการได้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย	-	-
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแล้วเสร็จจำนวน 1 ระบบ ซึ่งจากการพินิจเบื้องต้นจากลักษณะการใช้อากาศ เครื่องจักร และตำแหน่งที่ตั้ง พบว่าเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge โดยปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย 24.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินกว่าปริมาณที่ได้รับการสร้างและออกแบบไว้ที่ 175 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ทั้ง ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1.00 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation	✓ - เนื่องจากระบบการกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน ของโครงการได้เลือกใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งเป็นวิธีที่ต้องสร้างระบบในระดับใต้ดิน ทำให้ไม่สามารถสังเกตจากลักษณะภายนอกได้ จึงต้องพิจารณาในแบบการก่อสร้าง ซึ่งปรากฏการมีอยู่ของระบบทั้งสองอย่างชัดเจน ประกอบกับภายในที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียไม่ปรากฏกลิ่นเหม็นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (ที่เกิดร่วมกับก๊าซมีเทน) หรือกลิ่นอับจากการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย (Aerosol) จึงสามารถอนุมานได้ว่าระบบดังกล่าวได้มีการก่อสร้างจริง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทนขนาด 6.00 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation	✓		
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่วงประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2
	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและตัดไขมันออกจากส่วนดักไขมันทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อตัดไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในชั้นถาดวางที่มีกระดาษซับแล้วนำไปตากแดดให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากและนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ พร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทธสีมาปรับปรุงต่อไป	◎ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณของไขมันในบ่อเป็นระยะ ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการยังไม่ได้มีการตัดไขมันแต่อย่างใด แต่มีการสุบไปพร้อมกับการสุบตะกอนส่วนเกราะครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. จัดให้มีการสูบน้ำจากตะกอนออกจากส่วนเกราะทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ และเข้าสู่ระยะดำเนินการไม่นาน ประกอบกับจำนวนผู้พักอาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งส่งผลต่อปริมาณน้ำเสีย และตะกอนที่เข้าระบบบำบัด ด้วยเหตุดังกล่าวทำให้โครงการกำหนดความถี่ของการสูบน้ำตะกอนในลักษณะ “ตามความเหมาะสม” โดยระหว่างปี 2569 โครงการยังไม่มี การสูบน้ำจากตะกอน ซึ่งดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568 ทั้งนี้โครงการได้ให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นเป็นระยะๆ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. จัดให้เจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	8. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ซึ่งนอกจากตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรตามปกติแล้ว ข้อกำหนดที่ระบุในเอกสาร ทส.1 ก็ได้รับการตรวจสอบด้วยเช่นกัน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ตามข้อกำหนดในเอกสาร ทส.1 และ ทส.2
	9. จัดให้มีมาตรการเมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบน้ำจากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุ ว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	✕ - ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2) จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00 - 9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรภายในโครงการ	✓ - ในกรณีที่มีการเก็บตัวอย่างน้ำ หรือมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ โครงการจะดำเนินการนอกช่วงเวลาเร่งด่วน	-	-
	3) ประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง	✓ - ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งจะดำเนินการดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	4) จัดให้มีแผนกันจราจรพร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กันระหว่างพื้นที่ซ่อมบำรุงและพื้นที่ทางเดินรถในชั้น 1 เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถใช้ในการสัญจรได้	✓		
	5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- การระบายน้ำ			
	1.จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ โดย การใช้ระบบลูกลอยอัตโนมัติภายในบ่อหน่วงน้ำ ตั้งระดับการควบคุมน้ำไว้ ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้าง และเปิดใช้งานบ่อหน่วงน้ำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะภายนอก และสอบถามช่างเทคนิคประจำอาคาร พบว่าไม่มีความแตกต่างจากรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	- การป้องกันน้ำท่วม			
	2. รมรงคให้ผูพักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การประหยัดน้ำ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โถงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	3. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อนหลังฤดูฝน)	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้นด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ	-	-
	4. ตักมูลฝอยด้วยตะแกรงก่อนที่จะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ	✓ - ตะแกรงตักมูลฝอยสำหรับระบบระบายน้ำได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยเป็นระยะ ทั้งนี้ด้วยระบบรวบรวมน้ำฝนมีการติดตั้งตะแกรงตักขยะไว้ก่อนแล้วจึงทำให้ไม่มีมูลฝอยอยู่ในบริเวณบ่อดักขยะ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	5. ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงตักขยะ รางระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	6. จัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำ โดยทำสีกับตะแกรงหลักของช่องตรวจบ่อบำบัดน้ำ เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง	✓ - ฝาของบ่อบำบัดน้ำไม่มีลักษณะเป็นช่องหรือเป็นตะแกรงแต่อย่างใด แต่เป็นฝาเหล็กที่หนา และมีสัญลักษณ์ตำแหน่งที่เป็นตัวอักษรลงสีไว้ ซึ่งเพียงพอสำหรับการซ่อมบำรุง	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	7. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำเมื่อมีสิ่งอุดตันที่จากดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	✓ - โครงการมีช่างประจำอาคาร และพนักงานผู้ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียงระบบระบายน้ำ ทำหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่วงๆ ซึ่งนอกจากการตรวจสอบด้วยสายตาแล้วสัญญาณที่บ่งชี้การอุดตัน เช่น การทำงานของเครื่องจักร ระดับแรงดันที่เปลี่ยนแปลงไป ก็เป็นสัญญาณขั้นต้นที่แสดงถึงการอุดตันด้วยเช่นกัน โดยในกรณีที่เกิดการอุดตันของระบบระบายน้ำ กิจกรรมที่มาตรการฯ อ้างถึง จะถูกนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินการมาปัญหาการอุดตันยังไม่เคยเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	8. ให้จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบในบ่อหนองน้ำเป็นประจำเสมอ	✓ - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัดหนูและแมลงสาบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่แม่บ้านประจำ รับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อย	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้รูปแบบ และที่ตั้ง เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการ พร้อมทั้งให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลความสะอาด/เรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2. ห้องพักมูลฝอยจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยทั้งห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สร้างด้วยเหล็กหนา มิดชิด และไม่มีช่องเปิด สามารถป้องกันกลิ่นได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	3. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะช่วงเวลาที่ได้รับจากผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	✓ - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 13.00 - 15.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	4. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมขนาดพื้นที่ 20.53 ตารางเมตร คิดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 19.79 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 23.75 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นจากโครงการได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ($23.75/4.79=4.96$)	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวมตามรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	✓ - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละชั้นต้องบรรจุปริมาณของขยะไม่เกิน 3 ใน 4 ของถุง และทำการมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันการตกหล่นและการฉีกขาดของถุงขณะทำการเคลื่อนย้าย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	✓		
	7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง (วันเว้นวัน) เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	✓ - ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พนักงานทำความสะอาดจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง ทั้งนี้ความถี่ปัจจุบันของการเก็บขนของเมืองพัทยายู่ที่วันละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	8. ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	✓ - ประตูของห้องพักมูลฝอยทั้งห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สร้างด้วยเหล็กหนา มิดชิด และไม่มีช่องเปิด สามารถป้องกันกลิ่นได้ในระดับหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	9. บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ท่อรวมน้ำทั้งที่เกิดจากมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ได้รับการจัดสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ปลายทางของท่อจะอยู่ที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	10. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการและห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - โครงการมีพนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการตรวจสอบความชำรุดเสียหาย และความสะอาดห้องรองรับมูลฝอยที่มีใช้งานในพื้นที่โครงการ	-	-
	11. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับเมืองพัทยา	✓ - โครงการไม่มีการนำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขนของเมืองพัทยา ทั้งนี้เมื่อรถเก็บขน มาถึง พนักงานของโครงการจะลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนซึ่งห่างประมาณ 4 เมตร และส่งต่อมูลฝอยให้พนักงานของเมืองพัทยาเพื่อจัดเรียงขึ้นรถต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	12. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน	✓	-	-
	13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวันมิให้มีการตกค้าง	✓ - ปัจจุบันความถี่ของการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา คือ วันละ 1 ครั้ง ซึ่งยังคงสอดคล้องต่อความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด	-	-
	14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง	✓ - โครงการมีการประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าทุกๆ 15 วัน	-	-
	15. จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอันตราย และเก็บรวบรวมไว้ เมื่อมีปริมาณมากพอ โครงการจะติดต่อบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามารับไปกำจัดทุก 2-3 เดือน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีถังรองรับมูลฝอยอันตรายติดตั้งไว้สำหรับการรวบรวมมูลฝอยอันตราย และมีห้องพักมูลฝอยรวม (อันตราย) แยกไว้เป็นการเฉพาะ อย่างไรก็ตามเนื่องจากมูลฝอยมีปริมาณน้อยมากจึงมอบหมายให้เมืองพัทยานำไปกำจัด	-	-
	16. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยมีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี และมีการอบรมความรู้ด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงาน	✓ - จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการพบว่าโครงการมีการตรวจสุขภาพพนักงานปีละ 1 ครั้ง	-	-
	17. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยใช้อุปกรณ์ป้องกัน มีผ้าปิดจมูก พร้อมสวมถุงมือขณะปฏิบัติการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง	✓ - พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับขยะมูลฝอยต้องสวมใส่ถุงมือยางหนาทุกครั้งที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นหากมีอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	18. โครงการต้องใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน เช่น หลอดไฟที่มีอายุการใช้งานนานๆ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพที่ดี เพื่อที่โครงการจะสามารถลดปริมาณมูลฝอยจากผลิตภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน	✓ - ผลิตภัณฑ์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการจะต้องได้รับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมเป็นขั้นต่ำ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพและความทนทาน อันเป็นการลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	19. ติดป้ายระบุเวลาเก็บขนมูลฝอยและแจ้งแม่บ้านให้นำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมให้สัมพันธ์กับการเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยาเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน	✓ - เนื่องจากโครงการไม่สามารถกำหนด หรือล่วงรู้เวลาการมาถึงของรถเก็บขนมูลฝอยได้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ตามโครงการพอจะทราบเวลาคร่าวๆ ของการเก็บขน คือ ระหว่าง 13.00 - 17.00 น. ดังนั้นโครงการได้ติดตั้งป้ายระบุเวลาเก็บขนมูลฝอยให้ครอบคลุมเวลาดังกล่าว คือ 11.00 น. และ 15.00 น.	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	20. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พร้อมติดไฟส่องสว่างเพื่อช่วยในการมองเห็นขณะทำงาน	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกขณะการเก็บขนมูลฝอย	-	-
	21. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินหรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนโดยมีตัวอย่างข้อความ ต่อไปนี้ - ช่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดี สามารถใช้งานได้นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งมูลฝอย - เลือกใช้ภาชนะบรรจุที่สามารถล้างแล่นำกลับมาใช้ได้ใหม่แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โถงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	22. จัดทำแผนพับประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทั้งปะปนกัน	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	มาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยอินทรีย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้			
	1. ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ชนิดหรือประเภทของมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ที่ควรทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของผักและผลไม้ที่เหลือใช้ กระดุกสัตว์ เปลือกไข่ ฟิช และวัชพืชจากสวน เป็นต้น บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ลิฟต์โดยสาร และหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง ลดปริมาณมูลฝอย ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. ติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยแยกของเหลว เช่น น้ำแกงออกจากมูลฝอยย่อยสลายได้ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และลิฟต์โดยสาร	✓		
	3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวมไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น	✕ - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4.2	-
	4. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✕ - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4.2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. แนะนำและรณรงค์ให้ผู้ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดย - ปิดสวิตซ์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน - เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานเบอร์ 5 - ใช้หลอดไฟและบัลลาสต์ประหยัดไฟ - หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพิ่มแสงสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น - ใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับบริเวณที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ทั้งคืน	✓ - ป้ายการประชาสัมพันธ์ เรื่อง การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยติดตั้งที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ ส่วนกลาง ก่อนเข้าพื้นที่โรงลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงานสำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ ต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งระบบไฟฟ้าเป็นไปตามหลักการทางวิศวกรรม และเป็นมาตรฐาน ทั้งนี้ระบบดังกล่าวจะมีการตรวจสอบเป็นระยะโดยช่างประจำอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น	◎ - โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก	ตารางที่ 4.2	ภาคผนวก ค-4 ตัวอย่างบันทึกปริมาณไฟฟ้าประจำเดือน
	4. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตกอันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกจากชุมชนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	5. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า โดยตรวจสอบในอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และเมื่อพบสิ่งผิดปกติทั้งลักษณะทางกายภาพ หรือค่าที่อ่านได้จากเครื่องมือ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที (หากสามารถดำเนินการได้) หรือแจ้งต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ (แล้วแต่กรณี)	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบไฟฟ้าด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องไฟฟ้า	✓ - ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณหน้าห้องไฟฟ้า ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ			
	- โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมที่ดำเนินการในระยะก่อนก่อสร้าง และจากการตรวจสอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) พบว่ามีการนำกิจกรรมที่มาตรการระบุไปพิจารณาอย่างชัดเจน ทั้งนี้โครงการได้มีการก่อสร้างที่ไม่ต่างจากที่รายงาน EIA ระบุไว้ จึงสามารถอนุมานได้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	- การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสง คุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า	✓ - เนื่องจากวัสดุประเภทกระจกส่วนใหญ่ได้รับการติดตั้งในบริเวณที่ยากต่อการเข้าถึง ทำให้ไม่สามารถสังเกตได้อย่างใกล้ชิด ดังนั้นผู้จัดทำรายงานจึงได้พิจารณาจากระยะไกล โดยพบว่ากระจกของโครงการมีลักษณะสีเขียวอ่อนๆ ซึ่งเป็นลักษณะจำเพาะของกระจกเขียวตัดแสง โดยมีคุณสมบัติลดความร้อน และสะท้อนแสงไม่ต่ำกว่าค่าที่มาตรการกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนของห้องพักอาศัย	✓ - จากเอกสารประชาสัมพันธ์ และงานก่อสร้างจริงพบว่าห้องนอนจะประดิษฐานนอกทุกแบบห้อง ซึ่งเป็นลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย
	- การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนขาวอ่อน บริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	- การเลือกกระเบื้องระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ ที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีมาตรการดังนี้			
	1) ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคาร และเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด	✓ - ทุกห้องพักอาศัยจะมีพื้นที่เปิดโล่งไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด และสำหรับพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นทางเดิน ในทุกๆ มุมที่มีการหัก หรือปลายทางเดินทั้งสองข้างจะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อใช้ในการรับแสงและระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	2) การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ เป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างรูปแบบอาคารตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกณฑ์การออกแบบที่สำคัญเรื่องหนึ่งคือเรื่องการอนุรักษ์พลังงาน ประกอบการอุปกรณ์-เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดล้วนเป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	3) ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25°C)	✓ - ในส่วนพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศ โครงการได้กำหนดให้มีการตั้งอุณหภูมิที่ 26 องศาเซลเซียส	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	4) ตรวจสอบอุดรอยรั่วผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ	✓ - พนักงานที่ทำงานภายใต้บังคับบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงรอยรั่วของผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง ในห้องที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	5) หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร	✓ - โครงการจะพยายามหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ	-	-
	6) ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามหมยกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบอย่าง เช่น 1-2 ครั้ง/ปี	✓ - ในเครื่องใช้ไฟฟ้าที่สามารถปรับแต่งได้ อาทิ เครื่องปรับอากาศ โครงการจะดำเนินการปรับแต่งให้เหมาะสมกับสภาพอากาศในช่วงเวลานั้นๆ หรือตามฤดูกาล ทั้งนี้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบแล้ว	-	-
	- การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดังนี้			
	1) ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ	✓ - หลอดไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการทั้งหมดเป็นแบบประหยัดพลังงาน (LED)	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
	มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ			
	ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานได้แก่ - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้ง	✓ - โครงการมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับมาตรการ แต่อย่างไรก็ตามโครงการไม่สามารถนำข้อกำหนดในข้อที่ 5 ไปปฏิบัติได้เนื่องจากเป็นการขัดกันกับมาตรการด้านความปลอดภัย แต่โดยรวมยังคงถือว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	อุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25 องศาเซลเซียส - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ - ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง - หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องฟุ้งละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ				
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	✓	- พนักงานที่ทำงานภายใต้নিบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	✓	- ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารพักอาศัย โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้ - แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุม ตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อ	✓	- ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกขึ้น และป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องนิติบุคคล อาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร - อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถห้องพัสดุตูดอากาศ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม - ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง (Emergency Light) สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารพร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น และชั้นหลังคา ติดตั้งไว้จำนวน 1 ตู้ ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30	โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อการป้องกันและระงับอัคคีภัย คือ การซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2569		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	เมตร และยังมีถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) โดยติดตั้งบริเวณห้องหม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน - ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น - บันไดหนี จำนวน 2 แห่ง เป็นบันไดที่มีความกว้างของชั้นบันไดตามที่กฎหมายกำหนด บันไดหนีไฟและบันไดหลักสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ (ไม่เกิน 60 นาที) และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชันพักบันได				
	2. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15 ลูกบาศก์เมตร	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีระบบน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงตามมาตรการระบุในที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ
	3. จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการขนาดพื้นที่ 220 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ	✓	- ผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่จุดรวมพลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีขนาด ตำแหน่ง และลักษณะที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการใช้งานในกรณีฉุกเฉิน ทั้งนี้ในช่วงเวลาปกติบริเวณดังกล่าวจะถูกใช้งานเป็นพื้นที่สีเขียว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ช่วงประจำอาคารรับหน้าที่หลักในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบจะยึดถือตามผู้ผลิตกำหนดเป็นขั้นต่ำ และอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และในกรณีที่ผลการตรวจสอบพบความเสียหาย ช่าง ๆ จะดำเนินการขั้นตอนเพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถกลับมาทำงานได้สมบูรณ์อีกครั้งโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงเมืองพัทยาให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ	✓ - โครงการจัดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดกระทำเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2569	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอัคคีภัย เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
3.9 การจราจร	มาตรการด้านการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้อง			
	1. จัดให้มีการแนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และประชาสัมพันธ์เส้นทางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในเมืองพัทยาโดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ	✓ - ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการทราบเส้นทางการเดินทางสำหรับการท่องเที่ยว หรือการใช้รถสาธารณะสำหรับการท่องเที่ยว ผู้พักอาศัยสามารถสอบถามไปยังเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ ได้โดยตรงโดยผ่านแอปพลิเคชัน Line โทรศัพท์ หรือสามารถพบได้ที่สำนักงานนิติบุคคลตลอดระยะเวลาทำการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	2. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการ ส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - โครงการได้มีการจัดทำสติ๊กเกอร์ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับให้ผู้พักอาศัยติดไว้บริเวณหน้ารถ เพื่อความสะดวกในการเข้า-ออก และให้เครื่องอ่านบัตรระยะไกลสามารถรับสัญญาณได้ ทำให้มีความรวดเร็วและไม่เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ และไม่เกิดความสับสนในการสัญจรเข้า-ออก โครงการ	✓ - ป้าย “เข้า” และ “ออก” บริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. ในกรณีมีงูหนีออกจากโครงการ กำหนดให้ผู้ขับขี่ใช้ช่องจราจรซ้ายในขณะออกสู่ถนน เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่รถยนต์ของโครงการและผู้สัญจรไปมาผ่านหน้าโครงการ	✓ - การบริหารจัดการภายในโครงการปัจจุบัน ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	มาตรการป้องกันด้านการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุ			
	1. จัดให้มีกระจกส่องทางโค้ง เพื่อให้ผู้ขับขี่ที่จะออกจากพื้นที่โครงการสามารถมองเห็นรถที่มาจากทางโค้ง และเพื่อให้ผู้ขับขี่ที่มาจากทางโค้งสามารถมองเห็นรถที่จะออกจากโครงการเช่นกัน	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งกระจกส่องทางโค้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่จอดรถ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. จัดให้มีสัญลักษณ์ป้ายห้ามจอดรถหรือป้ายห้ามหยุดรถในบริเวณดังกล่าวเพื่อความปลอดภัยต่อการจราจรบนถนนสาธารณะและโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ขออนุญาตหน่วยงานผู้รับผิดชอบ และดำเนินการจัดสร้างสัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” ที่พื้นที่ทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	4. จัดให้มีสัญลักษณ์เครื่องหมายจำกัดความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ - ป้าย “ควบคุมความเร็ว” ที่อัตรา 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	5. จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่สัญจร และพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	6. บริเวณทางเข้า-ออก โครงการจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่	✓ - บริเวณตรงข้ามทางเข้า-ออก มีการติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยให้กับผู้ขับขี่ และมีการออกแบบแนวรั้วของโครงการให้ลดการบดบังทัศนวิสัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนนซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรไปมาบนถนนดังกล่าว	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ขออนุญาตหน่วยงานผู้รับผิดชอบ และดำเนินการจัดสร้างสัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” ที่พื้นที่ทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถที่มีประสิทธิภาพ ทำให้พื้นที่จอดรถภายในโครงการยังคงสามารถรองรับรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมด จึงไม่มีรถของผู้พักอาศัยจอดบริเวณถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	8. ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การจราจร (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาในกรณีที่ที่จอดรถยนต์ ไม่เพียงพอ (นิติบุคคลจะจัดประชุมเพื่อร่วมกันกำหนด)			
	1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่างและจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	✓ - โครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 49 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 14 คัน ซึ่งระบบการจอดทั้งหมดเป็นแบบหมุนเวียน สามารถเข้าจอดได้เมื่อว่าง และไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้บริการ ทั้งนี้ข้อกำหนดดังกล่าวได้ปรากฏในระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เรื่อง การจอดยานพาหนะ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่สนใจห้องชุดโครงการทราบว่าที่จอดรถจำกัดจำนวน 49 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อห้องชุดของลูกค้า	✓ - ข้อมูลตามที่มาตรการอ้างถึงเป็นข้อมูลที่โครงการต้องแจ้งให้ผู้สนใจในโครงการทราบเป็นเรื่องปกติ ซึ่งปรากฏในเอกสารประชาสัมพันธ์การขาย	-	ภาคผนวก ค-5 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) เท่ากับ 3.3 : 1 - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) เท่ากับร้อยละ 17.18 - อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ร้อยละ 57.28 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)	✓ - รูปแบบอาคารและการใช้พื้นที่ได้รับการก่อสร้างไม่ต่างจากแบบแปลนที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งแบบแปลนดังกล่าวได้ใช้เกณฑ์การใช้พื้นที่ตามที่มาตรการระบุเป็นเกณฑ์หลักในการออกแบบ จึงสามารถอนุมานได้ว่าโครงการมีการปฏิบัติที่ยังคงสอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง	✓ - ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการเรียบร้อยแล้ว โดยรูปแบบการก่อสร้างจริง ส่วนใหญ่ยังคงสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ (ใน EIA) ทั้งนี้โครงการมีการควบคุมการต่อเติมอาคารสำหรับระยะเปิดดำเนินการ โดยอาศัยข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้โครงการมีความกลมกลืนกับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเดิมเป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
3.11 พื้นที่สีเขียว	1. จัดให้พื้นที่สีเขียว โดยพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 862 คน โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดขนาด 896.61 ตารางเมตร ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น 445.90 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นแคนา และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กล้วยาลนน้อย ต้นไทรเกาหลี ต้นพุทศุโขม ต้นหวดปลาหมึก ต้นนีออน ต้นหนวก ปลาตุ๊กกระ และต้นเตย	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ต้นไม้ การปลูกทดแทนจะพิจารณาเป็นมาตรการสุดท้าย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 พื้นที่สีเขียว (ต่อ)	4. ดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบ ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ คือ ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่ง ก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อ ป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านหักโค่น หรือล้ม ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ	✓ - บริษัทผู้รับเหมาที่ให้บริการด้านพื้นที่สวนของโครงการจะทำการ ควบคุมทรงพุ่ม และความสูง ด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ โดยมีความถี่การ ปฏิบัติอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว และ การดูแล
	5. กำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจาก ต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการทำความสะอาดและดูแล ใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้เป็นประจำทุกวัน	-	-
	6. กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ วันละ 2 ครั้ง	✓ - บริษัทผู้รับเหมาที่ให้บริการด้านพื้นที่สวนมีการปฏิบัติที่สอดคล้อง ต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหาร จัดการพื้นที่สีเขียว
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 การประเมินผลกระทบ ด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วม ของประ- ชาชน	1. จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นและมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่ อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจะจัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่ อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามา แจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียน เกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อ แก้ปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า- ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณ พื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อ สอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหาร จัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหาร จัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความ ปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประเมินผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วม ของประชาชน (ต่อ)	3. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงที่อาจก่อให้เกิดโรค หรือความรำคาญมาเลี้ยงภายในโครงการ	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ และจัดสร้างบ่อหมักและให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบ่อหมักดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าของโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นประจำทุกวัน และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีบ่อหมัก เป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องๆ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอค์คิภย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามอย่างยิ่งยวดในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตามโครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประเมินผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยของโครงการ K- Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 3) ให้ทราบ ถึงรายละเอียดการก่อสร้าง โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 4) ในกรณีโครงการ K- Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ พัทยา โพธิสาร 3) ก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีผู้พักอาศัยเข้าอยู่ในภายในโครงการแล้ว	✓ - ปัจจุบันโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเข้าสู่ระยะดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว จึงทำให้มาตรการนี้จัดถือว่ายุติการปฏิบัติ	-	-
4.2 ความปลอดภัย	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดโครงการเลือกชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวัง หรือต้องการบันทึก โดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพ เพื่อให้สามารถใช้ภาพจากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดสำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งกล้องบริเวณที่จอดรถใต้อาคาร ทางเข้า-ออก อาคาร บริเวณทางเข้า-ออก ภายนอกอาคาร ทางเข้า-ออกใต้อาคาร และติดตั้งบริเวณ ทางเดินในแต่ละชั้นบันได และบันไดหนีไฟ	✓		
	3. ติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออก ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์ หรือสมาร์ทการ์ด โดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณประตูทางเข้า-ออกจาก โถงต้อนรับ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งระบบ Access Control และเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ นอกจากบริเวณที่เป็นช่องทางเข้า-ออกอาคารแล้ว ระบบลิฟต์ก็มีการติดตั้งระบบนี้ด้วยเช่นกัน ด้วยลักษณะดังกล่าวทำให้โครงการมีการรักษาความปลอดภัยถึง 3 ชั้น ก่อนถึงห้องพักอาศัย คือ รปภ. ทางเข้า-ออก อาคาร และระบบลิฟต์	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข	1. ติดป้ายรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยล้างมือให้สะอาดทุกครั้ง ก่อนปรุง หรือรับประทานอาหาร	✓ - ปัจจุบันโครงการไม่มีการประชาสัมพันธ์การล้างมือโดยตรง (ยุติการประชาสัมพันธ์เนื่องจากพื้นที่มีจำกัด) แต่โครงการมีการสนับสนุนโดยจัดให้มีผลิตภัณฑ์สำหรับล้างมือคอยบริการที่บริเวณห้องน้ำ-ห้องส้วม	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. กำชับให้พนักงานกำจัดมูลฝอยอย่างถูกวิธี เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงวัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดโรคได้	✓ - โครงการมีการกำชับในเรื่องดังกล่าวแก่พนักงานทำความสะอาดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ประกอบกับโครงการมีการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพญาเป็นประจำทุกวัน ทำให้ปัญหาด้านแมลงจึงไม่ใช่ปัญหาที่มีนัยสำคัญของโครงการ	-	-
	3. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้กับผู้พักอาศัยเกี่ยวกับโรคอุจจาระร่วง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถปฏิบัติตนในการป้องกันโรคอุจจาระร่วงได้อย่างถูกต้อง	✓ - การประชาสัมพันธ์โรคต่างๆ จะพิจารณาแนวโน้มการเกิดโรคในขณะนั้น ซึ่งปัจจุบันยังคงไม่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดของโรคใดๆ และสำหรับโรคอุจจาระร่วง มักมีการแพร่ระบาดจะอยู่ในช่วงฤดูร้อน ซึ่งโครงการอาจพิจารณาประชาสัมพันธ์ในช่วงเวลาดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง	-	-
	4. รณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างอิงถึงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวทำได้	-	-
	5. ดูแลความสะอาดของภาชนะ ที่ใส่อาหารหรือเครื่องดื่ม เป็นต้น	✓	-	-
	- ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ไม่ให้ผู้พักอาศัยและ พนักงาน สูบบุหรี่ในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการสูบบุหรี่ภายในห้องพัก หรือพื้นที่ส่วนกลาง ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย และแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนอย่างทั่วถึง	✓ - ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” ได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีลักษณะชัดเจน และจำนวนที่เพียงพอต่อการใช้งาน ประกอบกับมีข้อความบางส่วนในระเบียบการพักอาศัย เรื่อง การจอดรถ ข้อที่ 6.6 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
	4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดโล่ง และติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก	✓ - ภายในโครงการมีระบบระบายอากาศที่ใช้วิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ทั้งนี้การเลือกใช้ระบบระบายอากาศวิธีใดขึ้นอยู่กับบริบท และหน้าที่ของพื้นที่นั้นๆ	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางระบายอากาศ	✓ - พนักงานที่ทำงานภายใต้บังคับบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาดโดยตรง ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัยฯ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	2. ออกกฎระเบียบมิให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย และแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัยฯ ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	3. จัดให้มีการทรวาง ร่องรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้าง และเปิดใช้งานบ่อทรวางน้ำ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยเมื่อพิจารณาจากลักษณะภายนอก และสอบถามช่างเทคนิคประจำอาคาร พบว่าไม่มีความแตกต่างจากรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ อย่างมีนัยสำคัญ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายในบริเวณพื้นที่โครงการคว่ำ และปิดฝาภาชนะ หรือไม่ปล่อยให้ภาชนะมีน้ำขัง เพื่อป้องกันยุงมาวางไข่ ใส่ทรายอะเบท (ABATE) ตามภาชนะใส่น้ำ อย่าง แจกัน ถังเก็บน้ำ เพื่อกำจัดลูกน้ำยุงลาย	✓ - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัด/ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	2. ฉีดสเปรย์หรือทายากันยุง เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดโรคไข้เลือดออก	✓	-	
	1. ไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยและพนักงานนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันโรคติดต่อ และป้องกันการรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ	✓ - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการสัมผัสหรือเข้าใกล้สัตว์เลี้ยงที่มีนิสัยดุร้ายทั้งภายในและภายนอกโครงการ	✓	-	
	3. กำชับพนักงานดูแล ป้องกันไม่ให้สัตว์จรจัดเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการถูกกัด และการแพร่กระจายของเชื้อโรค	✓ - โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการทั้ง 4 ด้าน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยป้องกันไม่ให้มีสัตว์จรจัดเข้ามาในพื้นที่โครงการ	-	-
	4. ห้ามมีการสัมผัส หรือกินเนื้อสัตว์ที่ป่วยเป็นโรคเข้าไป	✓ - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวก่ายได้	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ)	5. เมื่อมีการระบาดของโรคต้องรับรายงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ของกรมปศุสัตว์และเจ้าหน้าที่สาธารณสุข เป็นต้น	✓ - ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ตามที่มาตรการระบุ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมา ยังไม่มีเหตุการณ์ในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้น	-	-
	- ประเมินมาตรการที่กำหนดเป็นระยะๆ และปรับมาตรการให้สอดคล้องกับมาตรการของศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กำหนด	✓ - โครงการมีการติดตามการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 เป็นระยะ แต่เนื่องจากไวรัสโคโรนา 2019 ได้กลายเป็นโรคประจำถิ่นแล้ว โครงการจึงได้มีการประชาสัมพันธ์เฉพาะในช่วงที่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดเท่านั้น ทั้งนี้ช่วงเวลาปัจจุบันยังไม่ใช้ช่วงเวลาดังกล่าว	-	-
4.4 สุขภาพและทัศนียภาพ	1) ทัศนียภาพ			
	1. ใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนที่ไม่โดดเด่นและให้มีความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างอาคารกับท้องฟ้าและบริเวณโดยรอบ สามารถสร้างความกลมกลืนได้มากขึ้นและไม่ให้โดดเด่นจนเกินไป	✓ - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. ตรวจสอบสีทาอาคารภายนอกทุก 1 ปี/ครั้ง หากมีสีซีดจาง หรือเกิดรอยดำจากเชื้อรา ให้ดำเนินการปรับปรุงทาสีอาคารใหม่ให้สวยงาม	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ภาวะการเสื่อมโทรมจึงยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นระยะๆ	-	-
	3. ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้	✓ - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้งานอาคาร หรือการใช้งานพื้นที่ต่างๆ โดยอาศัยข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	2) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 896.61 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 445.90 ตารางเมตร	✓ - ตามรายละเอียดโครงการระบุให้โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1 บริเวณ (ครอบคลุม 896.61 ตร.ม.) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้อย่างสมบูรณ์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงพรรณไม้ ขนาด และตำแหน่งที่ตั้ง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	5. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอเพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกันสภาพแวดล้อมโดยรอบ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดความเสียหายแก่ต้นไม้ การปลูกทดแทนจะพิจารณาเป็นมาตรการสุดท้าย	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	6. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบเห็นว่ามีต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	7. ตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	8. กำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น	✓	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	9. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้เป็นประจำทุกวัน	-	-
	10. จัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการต้องรีบแก้ไขโดยไม่ชักช้า	✓ - โครงการไม่มีกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งไว้บริเวณป้อมยามแต่อย่างใด แต่โครงการได้กำหนดให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นพื้นที่รับเรื่องร้องเรียน โดยผู้ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งปัญหาได้ตลอดระยะเวลาทำการ ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนเกิดขึ้นโครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนของบริษัทบริหารฯ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	11. ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงามหากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุดังกล่าวใหม่ทันที	✓ - โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องวัสดุประกอบอาคารด้วย ทั้งนี้ด้วยโครงการเป็นโครงการใหม่ และเพิ่งดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ปัญหาการเสื่อมสภาพของวัสดุยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นประจำ โดยการตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ	-	-
	3) การบดบังแสงแดด			
	1. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว และมีการเจริญเติบโตเป็นอย่างดี	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้น จากการบดบังแสงแดดของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไล่	✓ - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังแสงแดดแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

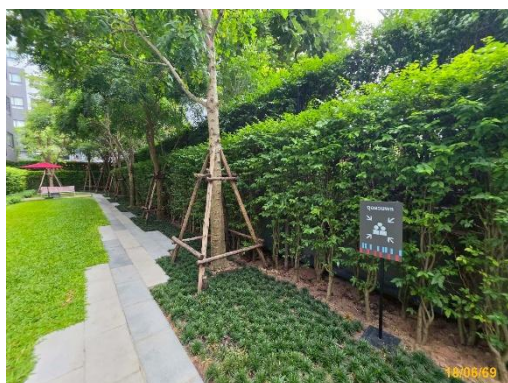
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียน อาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี			
	4) การบดบังทิศทางลม			
	1. การออกแบบโครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน และลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	✓ - รูปแบบของอาคารที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นรูปแบบที่ผ่านการประเมินด้านการประหยัดพลังงาน และการต้านแรงลมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ด้วยรูปแบบอาคารที่มีการก่อสร้างจริง มีลักษณะที่ไม่ต่างจากที่ได้เสนอไว้ จึงทำให้สามารถอนุมานได้ว่าผู้พัฒนาโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	2. โครงการจะหาหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลการบดบังทิศทางลมของโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วมกัน แต่หากไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการ	✓ - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังทิศทางลมแต่อย่างใด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี				
	5) การสื่อสาร และการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์				
	- เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้นหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายในวงเงินเยียวยาผลกระทบที่โครงการจัดให้มี ให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยจะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	✓	- ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้าง ฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบเพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดเชยค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (21 สิงหาคม 2567) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในการสื่อสาร และการบดบังทัศนวิสัย โทรทัศน์แต่อย่างใด	-	-



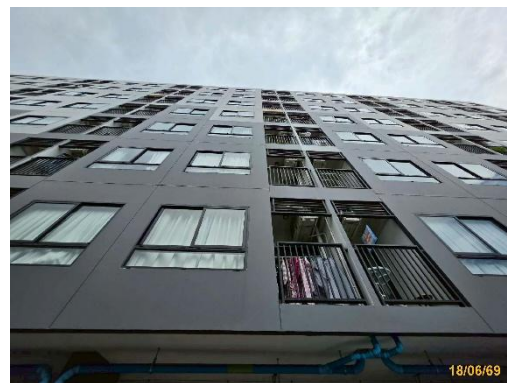
สีอาคาร



รั้วรอบพื้นที่โครงการ



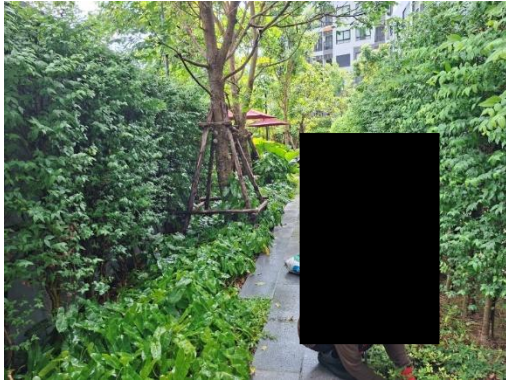
สภาพอาคารโดยทั่วไป



กระจกเขียวตัดแสง

ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม





การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

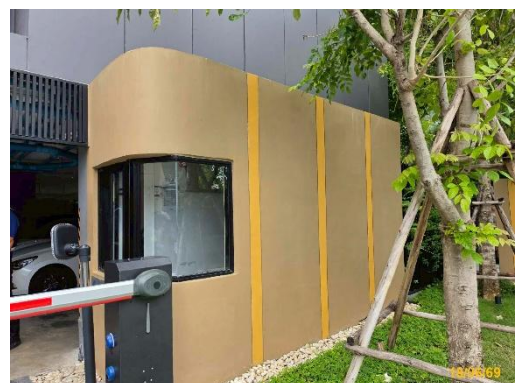


การทำความสะอาดพื้นที่โดยทั่วไป



จุดรับเรื่องร้องเรียน (สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ)

ไฟฉาย



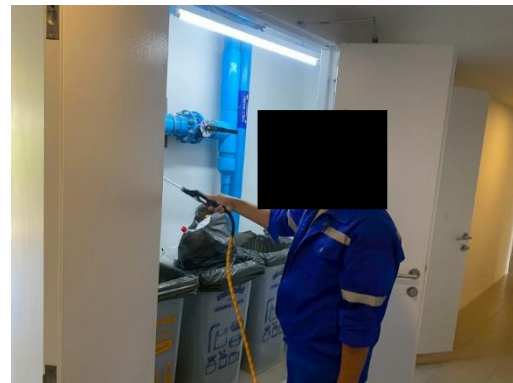
อุปกรณ์ปฐมพยาบาล

ป้อม รปภ.

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



การทำความสะอาดพื้นถนน



การกำจัดแมลงและสัตว์พาหะนำโรค



แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้



หัวรับน้ำดับเพลิง

ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



อุปกรณ์ตรวจจับควัน



อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



กริ่งสัญญาณเตือนภัย

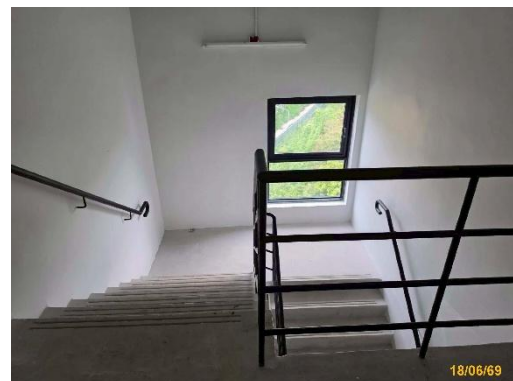
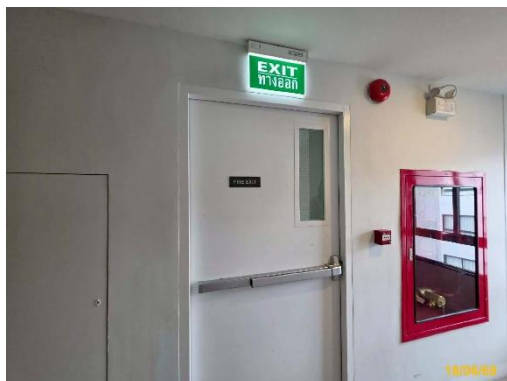


ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

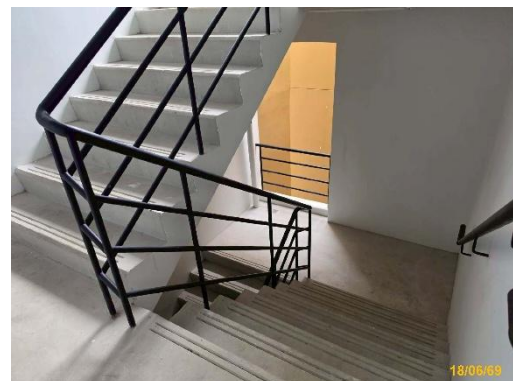
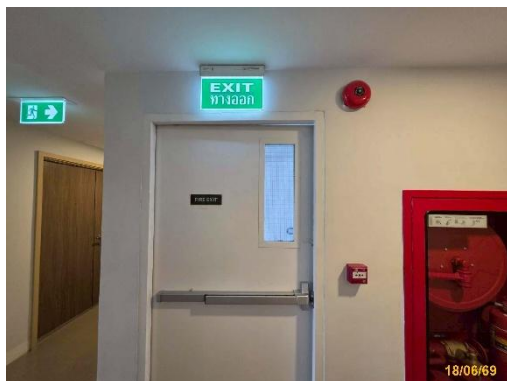
ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



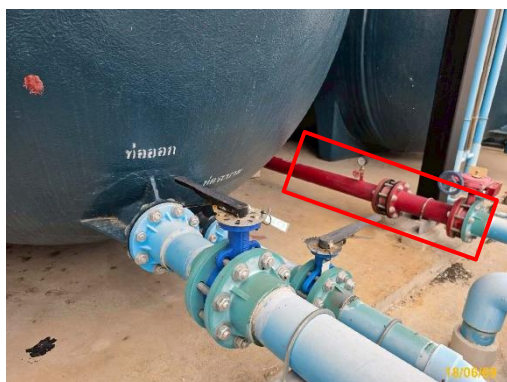
ป้ายบอกชั้น และป้ายแผนผังหนีไฟ



บันไดหนี ST1

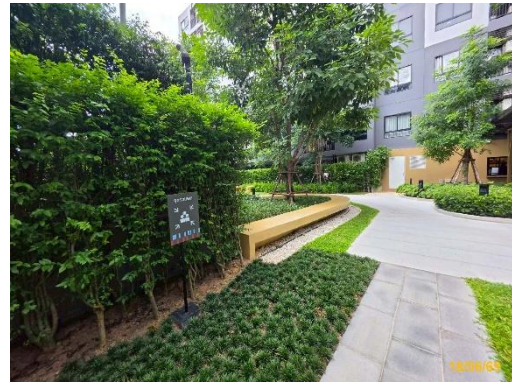


บันไดหนี ST2

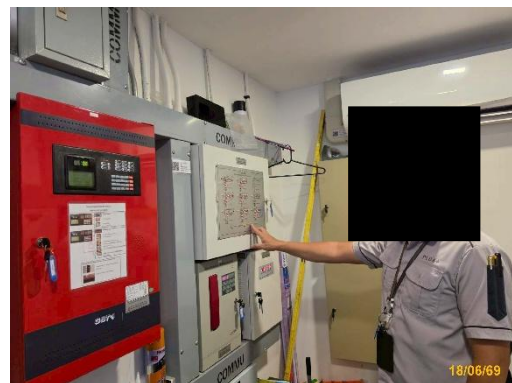
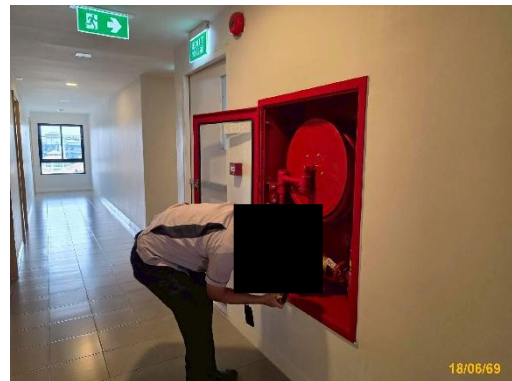


ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (คาดฟ้า)

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



จุดรวมพล

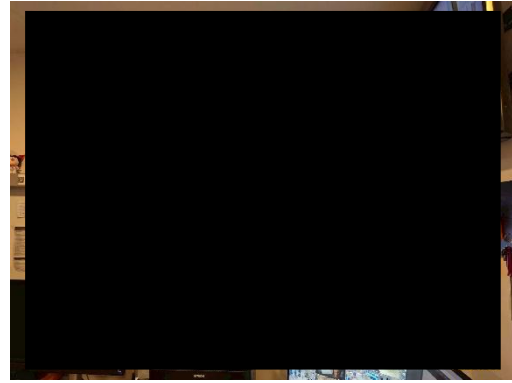


การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



การอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ระบบกล้อง CCTV



ระบบ Access Control



ผลิตภัณฑ์ทำความสะอาดมือ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ป้ายตำแหน่งวาล์วน้ำ



ถังสำรองน้ำใช้ใต้ดิน

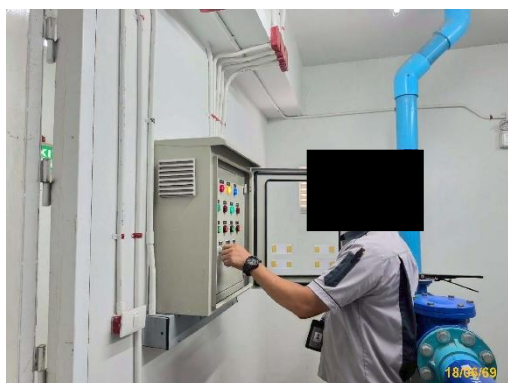


ถังสำรองน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

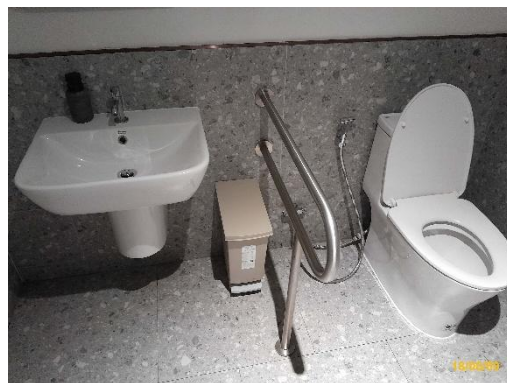
ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



เครื่องจักรในระบบน้ำใช้

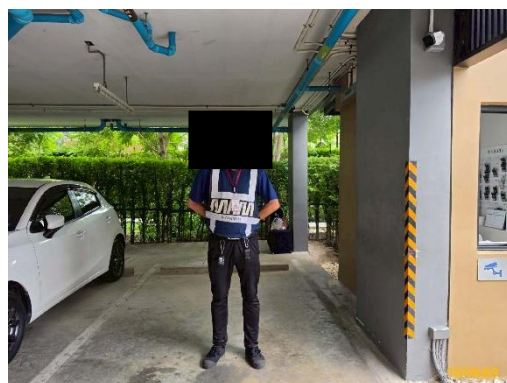
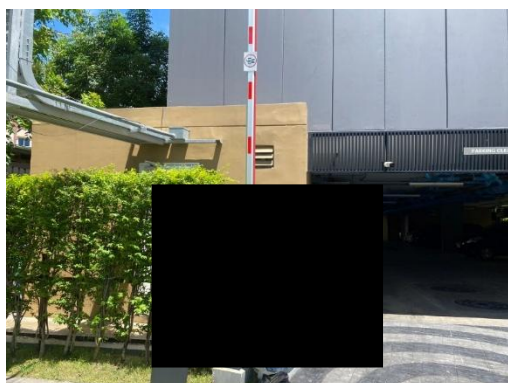


การตรวจสอบระบบประปา



สุขภัณฑ์ประหยัน้ำ

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



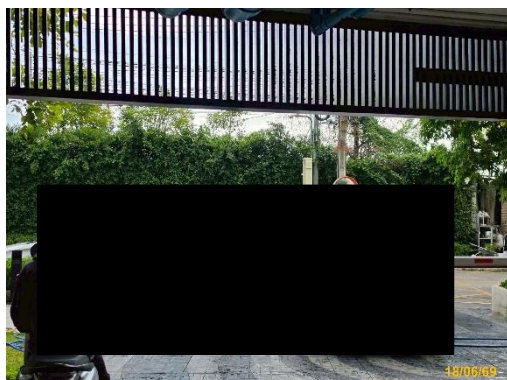
การซ่อมแซมอุปกรณ์ทางจราจร

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

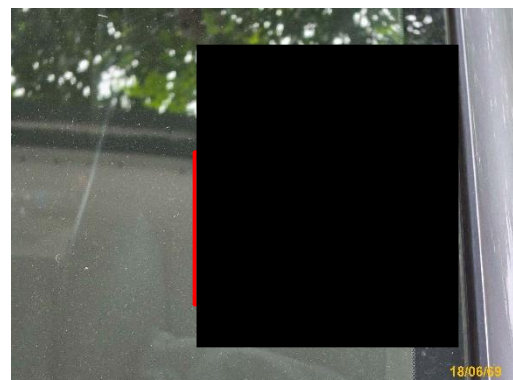
ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร



สัญลักษณ์จราจรพบพื้นทาง และป้ายจราจร



เจ้าหน้าที่ขณะอำนวยความสะดวกด้านการจราจร

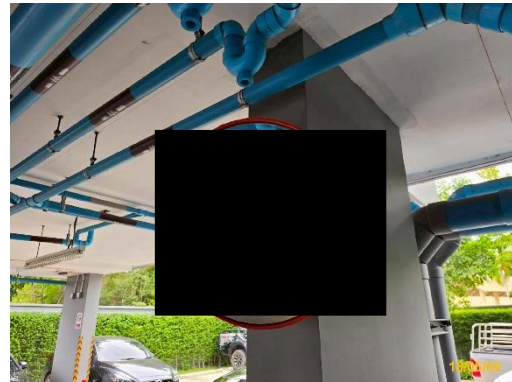


สติ๊กเกอร์ติดยนต์

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



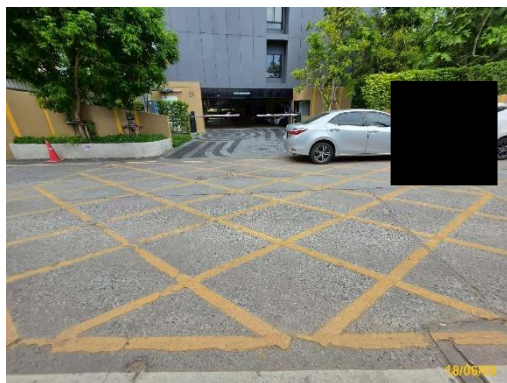
แผงกั้นจราจร



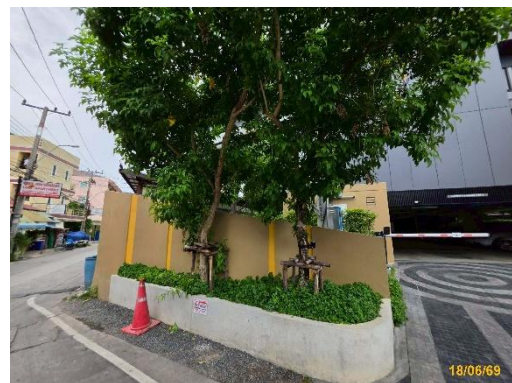
กระจกส่องทางโค้ง



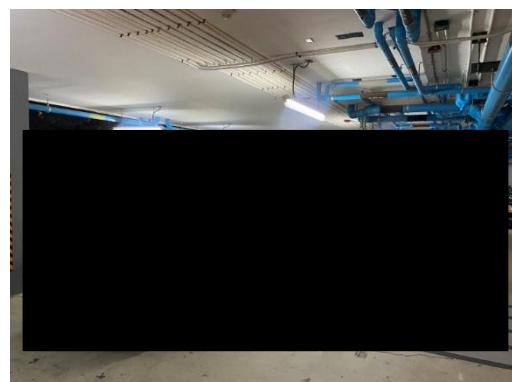
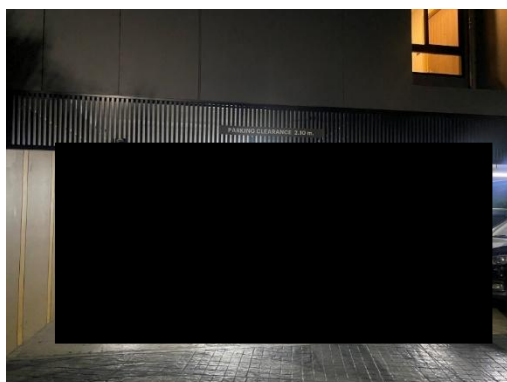
เครื่องอ่านบัตรระยะไกล



สัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” (ทางสาธารณะหน้าโครงการ)

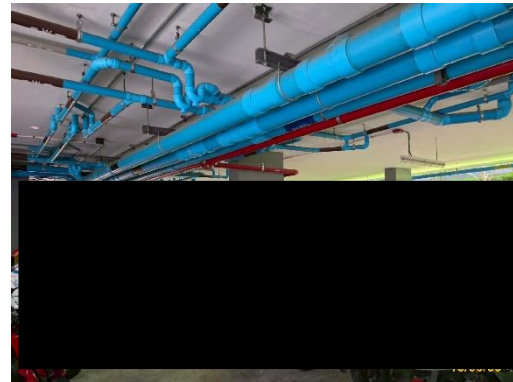
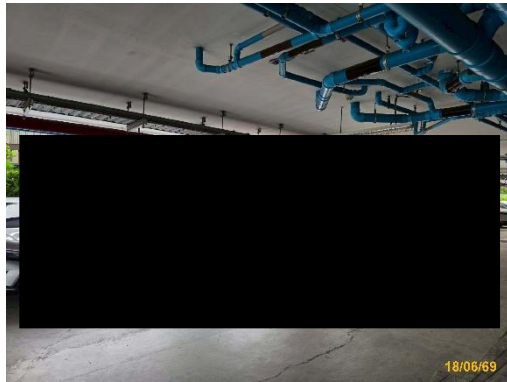


แนวรั้วลดการบดบังทัศนวิสัย



ไฟฟ้าส่องสว่างหน้าโครงการ ทางสัญจร และพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



พื้นที่จอดรถ



ป้าย “จำกัดความเร็ว”



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้”



ป้าย “เข้า” และ “ออก” บริเวณทางเข้า-ออก

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร

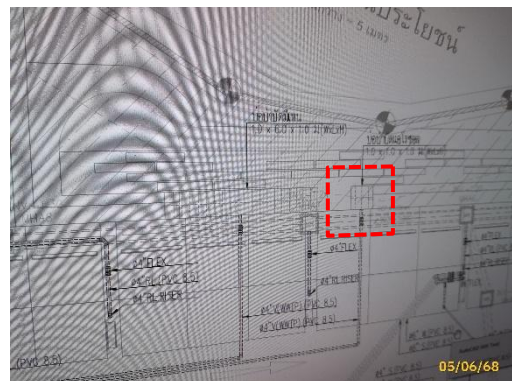
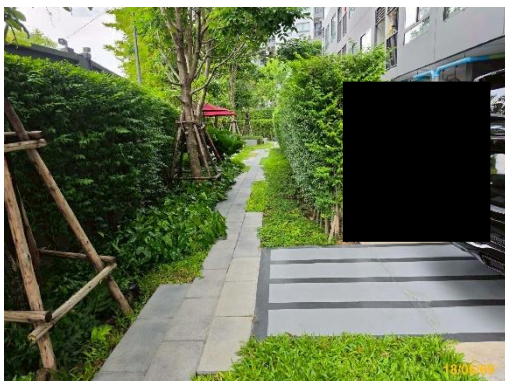


ระบบบำบัดน้ำเสีย

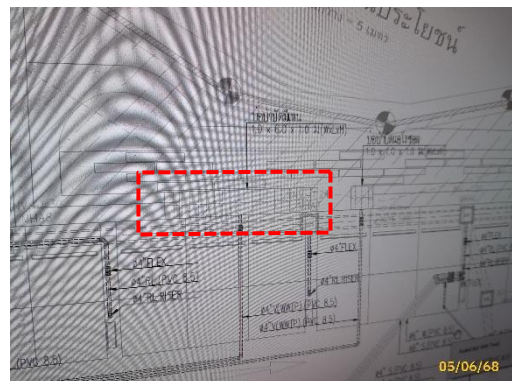
ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



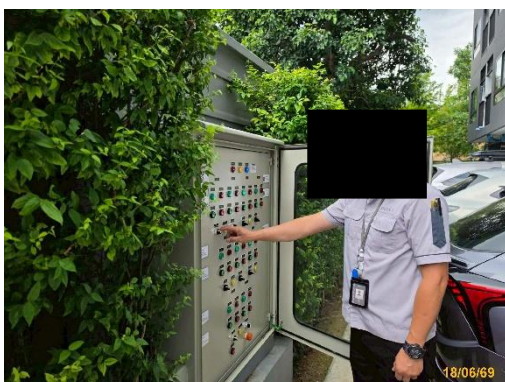
ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)



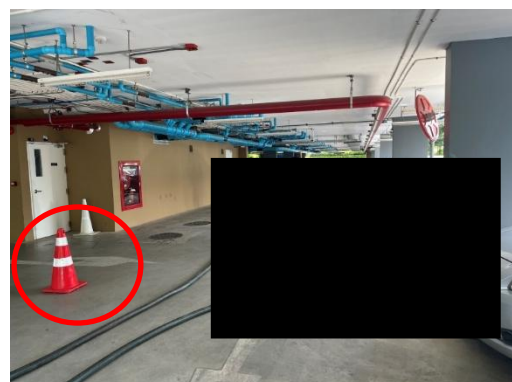
พื้นที่กำจัด Aerosol



พื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน

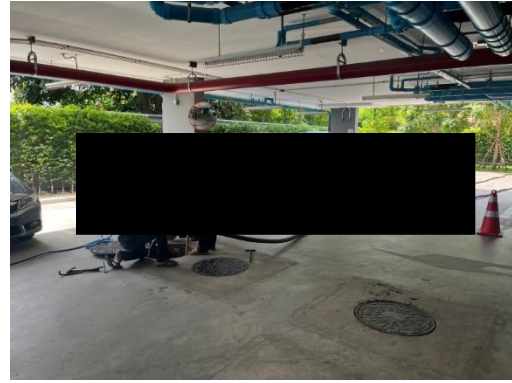
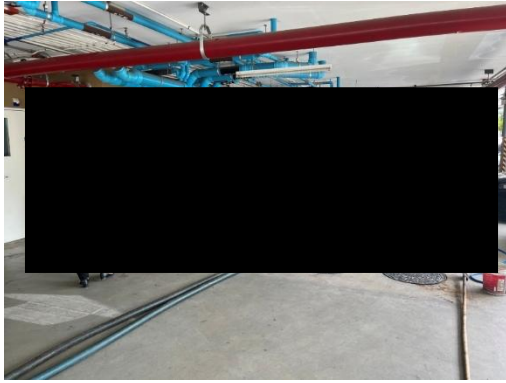


การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย



กรวยจราจรกั้นขณะปฏิบัติงาน (สูบละกอน)

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



การสูบล้างส่วนกระโหลก-ไขมัน

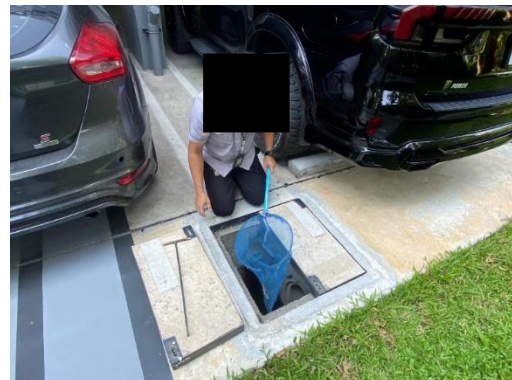
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อน้ำ และแผงควบคุม



บ่อดักขยะ



การทำความสะอาดท่อระบายน้ำ

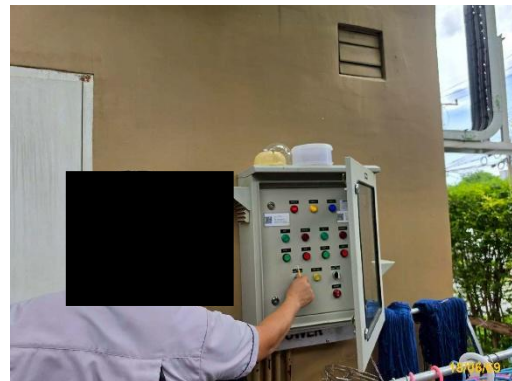
ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงดักขยะ

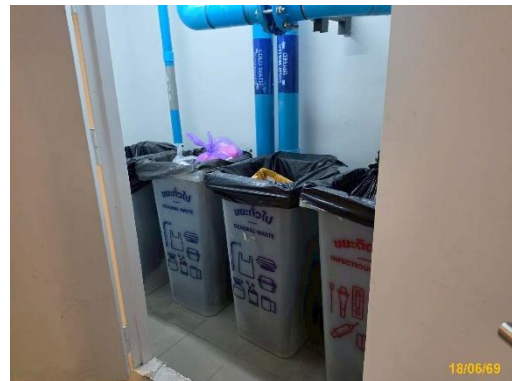


หัวรับน้ำฝน



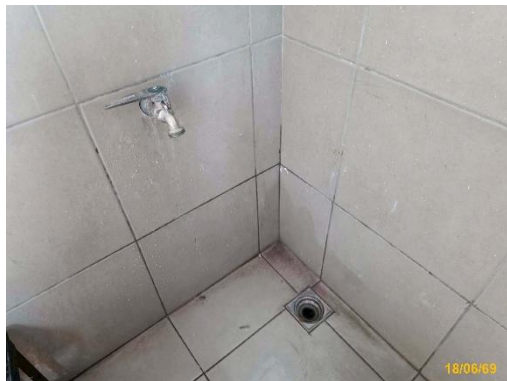
การตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

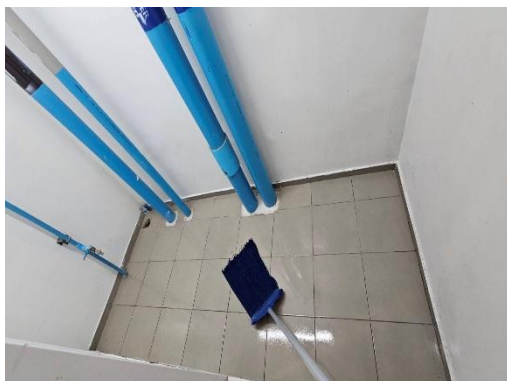


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

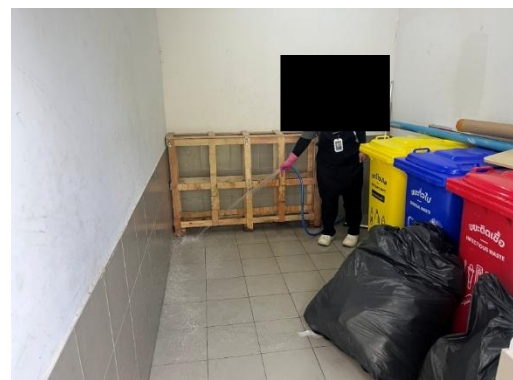
ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักรวม



พนักงานทำความสะอาดห้องพักรวมประจำชั้น



พนักงานทำความสะอาดห้องพักรวม

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ประตูห้องพักมูลฝอยรวม-ประจำชั้น



พนักงานขณะรวบรวมมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา



อุปกรณ์ป้องกันสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอย

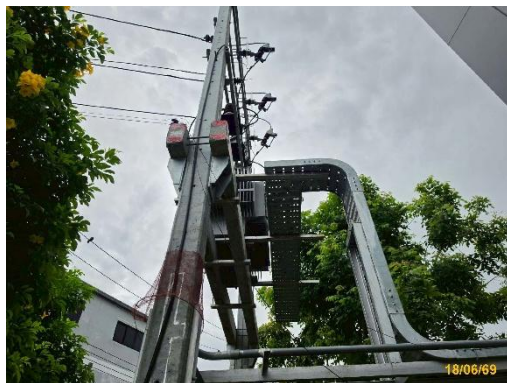
ตัวอย่างผลิตภัณฑ์มาตรฐาน มอก.

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

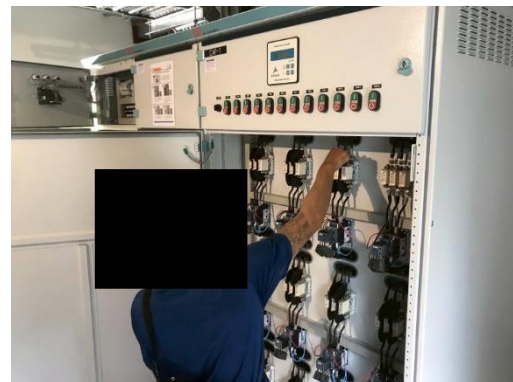


ป้ายระยะเวลาเก็บขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



ระบบไฟฟ้า



การตรวจสอบระบบไฟฟ้า



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน

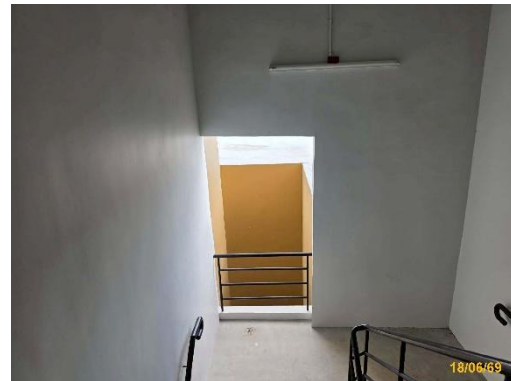


หลอดไฟฟ้าส่องสว่างประเภท LED

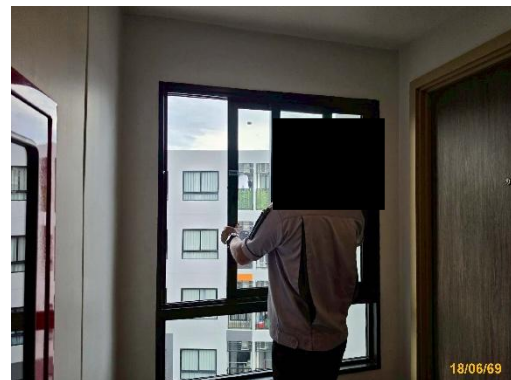
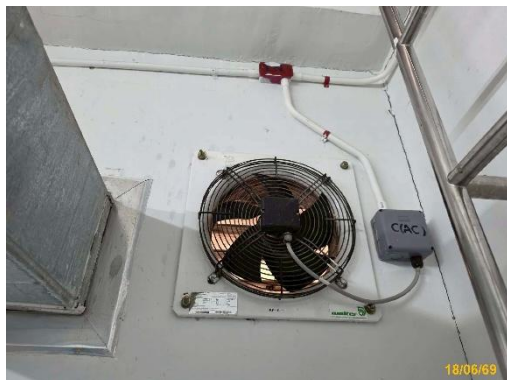
ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



พื้นที่เปิดโล่งสำหรับรับแสง และระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ



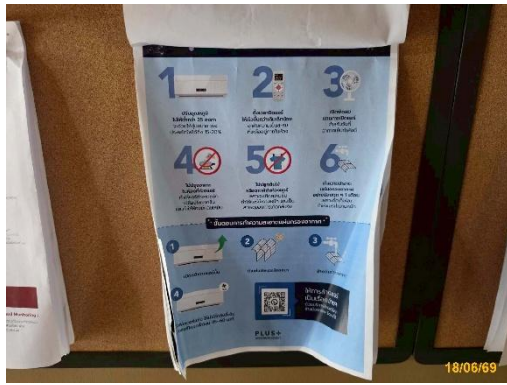
ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล

การตรวจสอบรอยรั่วของห้อง



การตรวจสอบระบบระบายอากาศ-ปรับอากาศ

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

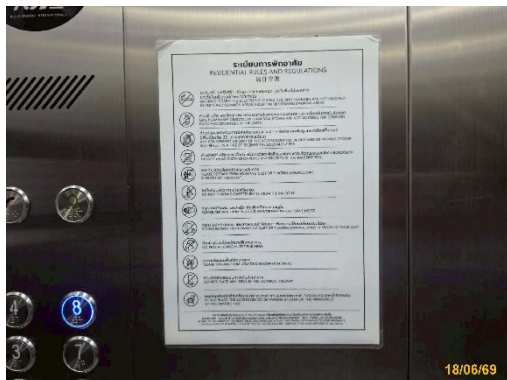


การประชาสัมพันธ์การใช้เครื่องปรับอากาศ/ประหยัดพลังงาน



การประชาสัมพันธ์สิ่งที่จะต้องทำก่อนออกจากบ้าน

การประชาสัมพันธ์ต้นเหตุเพลิงไหม้



การประชาสัมพันธ์ระเบียบการพักอาศัย

การประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ



การประชาสัมพันธ์คัดแยกมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-11 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



การประชาสัมพันธ์รับมือเหตุแผ่นดินไหว

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการที่เมืองพญาเป็นเมืองที่มีชื่อเสียงด้านการท่องเที่ยว และการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยสูงขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้เล็งเห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามความเจริญเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยว จึงวางแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณซอยพญาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ขนาดความสูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 280 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,995.30 ตารางเมตร และมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ซึ่งประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ ความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย ระยะเวลา/ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการทำความสะอาด/ดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการจัดภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ โดยขอบเขตงานที่อ้างถึงถูกระบุในสัญญาว่าจ้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
2. มลพิษทางอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง ระยะเวลา/ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH (ระหว่าง 5-9) - BOD (≤ 20 mg/L) - Suspended Solids (≤ 30 mg/L) - Sulfide (≤ 1.0 mg/L) - Total Dissolved Solids (≤ 500 mg/L) - Settleable Solids (≤ 0.5 mg/L)	- น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด	⊙ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบน้ำเสียเพียง 1 จุด คือ น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด (ภาพที่ 3.5.3-1) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดทั้งหมด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน	ตารางที่ 4.3	ข้อที่ 3.5.3-1 ภาคผนวก ค-3 ทส.1 และ ทส.2 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)	- Fat Oil and Grease (≤ 20 mg/L) - TKN (≤ 35 mg/L) โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัด ให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น		ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ นอกจากนี้การบันทึกสถิติการทำงานของระบบบำบัดลงในแบบ ทส.1 และการรายงานแบบ ทส.2 ต่อหน่วยงานท้องถิ่น ตามมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ก็ได้รับการปฏิบัติด้วยเช่นกัน		
4. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา <u>ระยะเวลา/ความถี่</u> - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เส้นท่อประปา	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-4 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. น้ำใช้ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย - สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดร่อน ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา	✓ - โครงการกำหนดให้ความถี่ของการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอยู่ที่ 2 ปี/ครั้ง ตามบริบทของโครงการและทรัพยากรที่จำกัด (แต่มีการตรวจลักษณะทางกายภาพทุกวัน) โดยโครงการได้จัดให้มีการทำความสะอาดถังสำรองน้ำครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงานและผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	-
5. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝน ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้น ด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบความสมบูรณ์ของภาชนะรองรับมูลฝอยขณะรวบรวม และเก็บขน (ดำเนินการทุกวัน) ทั้งนี้เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ความเสียหายยังมีไม่มากนัก	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร ระยะเวลา/ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	✓ - พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 13.00 - 15.00 น. จึงทำให้ไม่มีการตกค้างเกิดขึ้นในระหว่างวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
7. ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบระบายอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - โดยปกติการระบายอากาศในส่วนของชั้นพักอาศัยจะใช้ช่องเปิดที่อยู่สุดทางเดินแต่ละด้าน และบริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งทั้งหมดเป็นพื้นที่ส่วนกลาง และไม่อนุญาตให้มีการวางของหรือวัสดุใด ๆ ทั้งนี้พนักงานทำความสะอาดจะคอยตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน และนำออกทันทีหากพบการกีดขวาง	-	-
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่ต่างกันไปตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายจะทำการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหายไม่มีแบตเตอรี่สำรอง หรือเสื่อมสภาพ จะทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันระบบฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพตมมองเห็นชัดเจนและไม่บเลือน ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓ - พนักงานทำความสะอาดรับหน้าที่ในการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ ในความถี่ทุกวัน โดยดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ และเมื่อพบความเสียหายพนักงานฯ จะแจ้งไปยังช่างฯ-นิติบุคคล เพื่อทำการซ่อมแซม-เปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้ปัจจุบันป้ายฯ ยังไม่มีจุดใดเสียหาย	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - เข้าถึงสะดวก - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	4. อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักร วัสดุ หรืออื่นๆ ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบแต่ละอุปกรณ์จะมีลักษณะที่แตกต่างกันตามความถี่ที่ผู้ผลิตกำหนด แต่โดยรวมจะดำเนินการเดือนละ 1 ครั้ง และเมื่อพบความเสียหาย หรือการเข้าถึงไม่สะดวกจะทำการซ่อมแซม-แก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓ - โครงการไม่มีนโยบายให้มีการวางของหรือวัสดุใดๆภายในบันไดหนีไฟ และมอบหมายให้พนักงานทำความสะอาด และช่างประจำอาคาร คอยตรวจสอบเป็นระยะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การจราจร	ดัชนีที่ตรวจวัด - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ	✓ - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเชื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนนหรือสัญญาณจราจรต่างๆ ลบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร
11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์	ดัชนีที่ตรวจวัด - การเจริญเติบโตของต้นไม้ ระยะเวลา/ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓ - โครงการได้มอบหมายให้บริษัทผู้รับเหมากายนอก ซึ่งเป็นบริษัทผู้ให้บริการด้านการดูแลสวนโดยตรง ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาพันธุ์พืชในพื้นที่สีเขียว โดยปัจจุบันบริเวณที่จัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวได้มีการปลูกพันธุ์ไม้ทั้งหมดแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
12. ความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง ระยะเวลา/ความถี่ - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ	✓ - ในกรณีที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมที่จำเป็นต้องจำกัดการเข้าถึงพื้นที่และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งจะดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ณ ช่วงเวลาระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการไม่มีการซ่อมบำรุงขนาดใหญ่ที่ใช้เวลายาวนาน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบจราจร ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้กำหนดให้มีการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายการตรวจวัด ดังนี้

คุณภาพน้ำ ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง 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 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

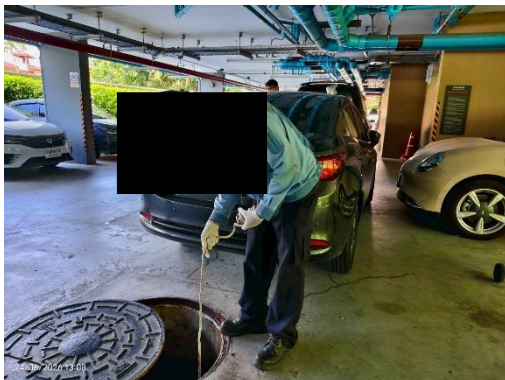
รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
คุณภาพน้ำ	- pH - BOD - Suspended Solids - Sulfide - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - ZnS precipitation, Iodometric - Dried At 180 °C - Volumetric - Soxhlet Extraction Method - Macro Kjeldahl	21/01/69 18/02/69 18/03/69 23/04/69 27/05/69 24/06/69	APHA-AWWA- WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจำนวน 2 สถานี คือ คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด และคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวิเคราะห์ประกอบด้วยค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมัน และไขมัน (Fat, Oil and Grease) และทีเคเอ็น (TKN) ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเพียง 1 สถานี คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีความถี่ และพารามิเตอร์เป็นไปตามที่มาตรการระบุ ซึ่งภาพการเก็บตัวอย่างแสดงดังภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ และผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่า พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานกำหนดทั้งหมด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



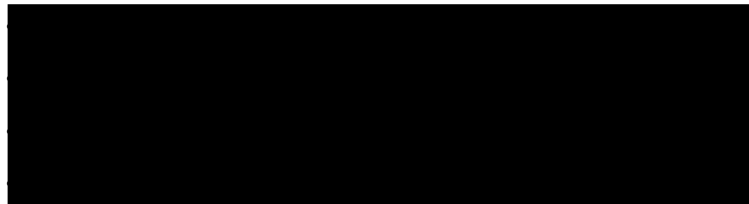
ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	21/01/69	6.5	18.0	19	440	<2	12	<0.10	<0.1
	18/02/69	6.1	25.0	11	508	<2	11	<0.10	<0.1
	18/03/69	6.2	18.0	21	424	<2	11	<0.10	<0.1
	23/04/69	6.8	28.0	19	410	<2	23	<0.10	<0.1
	27/05/69	6.5	20.0	15	380	<2	16	<0.10	<0.1
	24/06/69	7.5	30.0	<10	386	<2	33	<0.10	<0.1
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		6.1-7.5	18-30	<10-21	380-508	<2	11-33	<0.10	<0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ผู้บันทึก :
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ผู้ควบคุม :
ผู้วิเคราะห์ :
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :



เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่าส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงยังคงอยู่ในระดับที่ไม่มีความสำคัญ ซึ่งผลการเปรียบเทียบแสดงดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

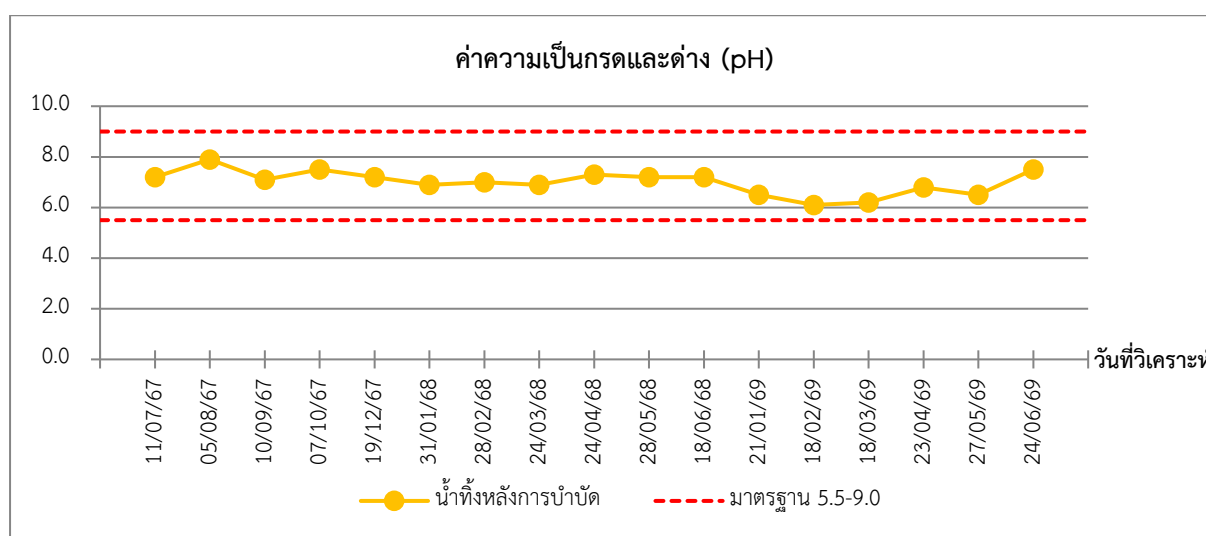
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลัง การบำบัด	11/07/67	7.2	9.0	14	322	3.8	30	0.95	-
	05/08/67	7.9	9.8	12	320	2.9	16	0.52	-
	10/09/67	7.1	4.2	18	229	3.5	24	0.74	-
	07/10/67	7.5	5.3	12	296	10	18	0.33	-
	19/12/67	7.2	8.6	24	301	3.9	32	0.85	-
	31/01/68	6.9	50.0	20	472	7	26	<0.10	0.1
	28/02/68	7	50.0	18	476	7	29	<0.10	0.1

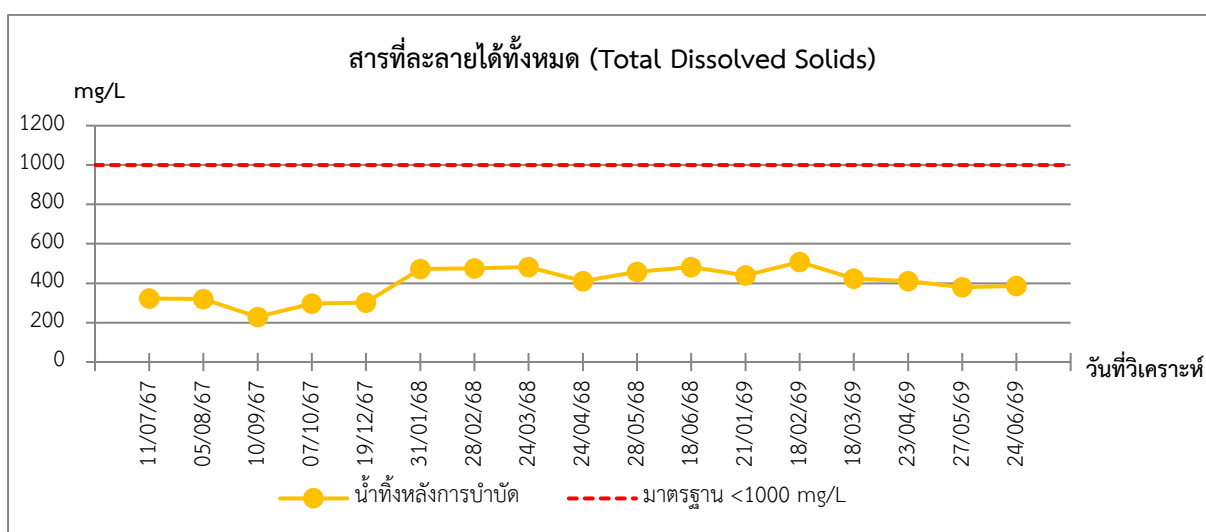
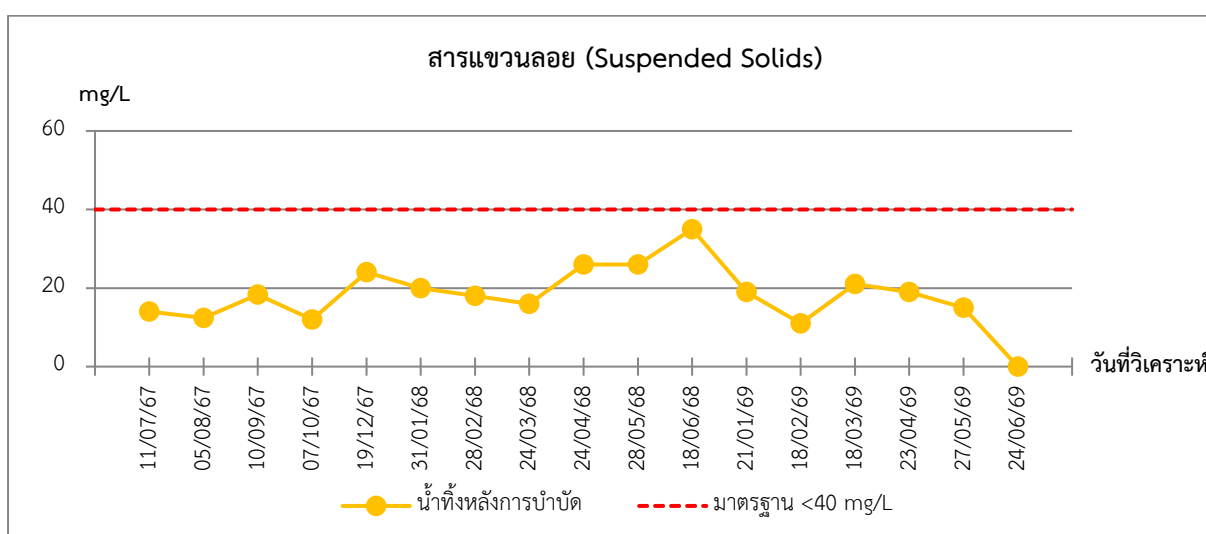
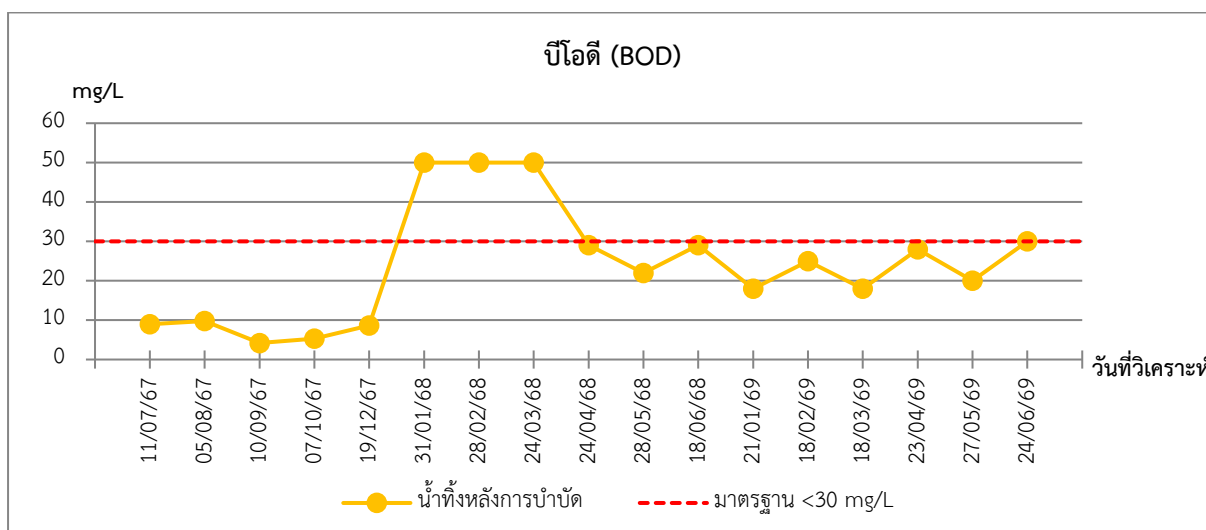
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Settleable solids (mL/L)
คุณภาพน้ำทั้ง หลังการบำบัด (ต่อ)	24/03/68	6.9	50.0	16	482	7	28	<0.10	0.1
	24/04/68	7.3	29.0	26	410	<2	32	<0.10	<0.1
	28/05/68	7.2	22.0	26	458	<2	34	<0.10	<0.1
	18/06/68	7.2	29.0	35	482	<2	33	<0.10	0.1
	24/07/68	7.2	19.0	23	490	<2	30	<0.10	<0.1
	26/08/68	6.7	34.0	28	462	<2	35	<0.10	<0.1
	17/09/68	6.7	34.0	11	480	<2	35	<0.10	<0.1
	16/10/68	7.1	16.0	18	320	<2	31	<0.10	<0.1
	27/11/68	7.2	18.0	11	442	<2	25	<0.10	<0.1
	19/12/68	7.3	48.0	18	698	<2	33	<0.10	<0.1
	21/01/69	6.5	18.0	19	440	<2	12	<0.10	<0.1
	18/02/69	6.1	25.0	11	508	<2	11	<0.10	<0.1
	18/03/69	6.2	18.0	21	424	<2	11	<0.10	<0.1
	23/04/69	6.8	28.0	19	410	<2	23	<0.10	<0.1
	27/05/69	6.5	20.0	15	380	<2	16	<0.10	<0.1
	24/06/69	7.5	30.0	<10	386	<2	33	<0.10	<0.1
มาตรฐาน *		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	≤20	≤35	≤1.0	-

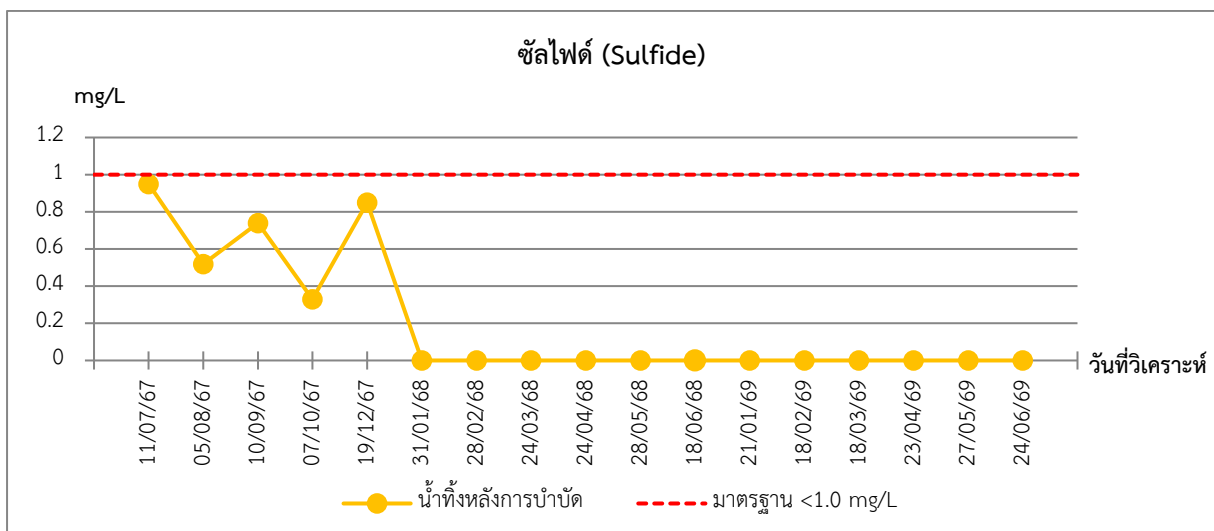
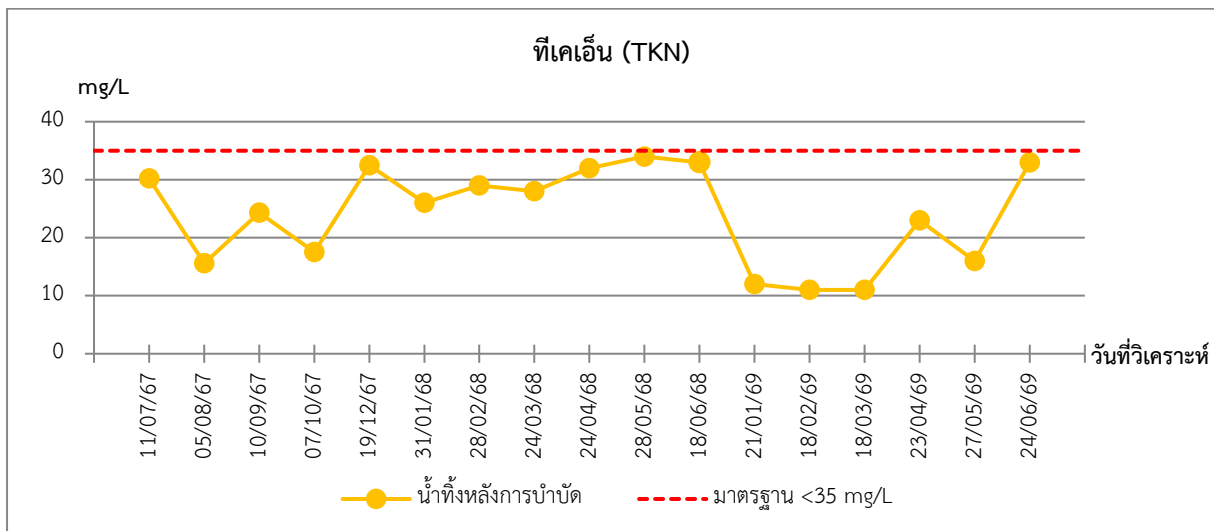
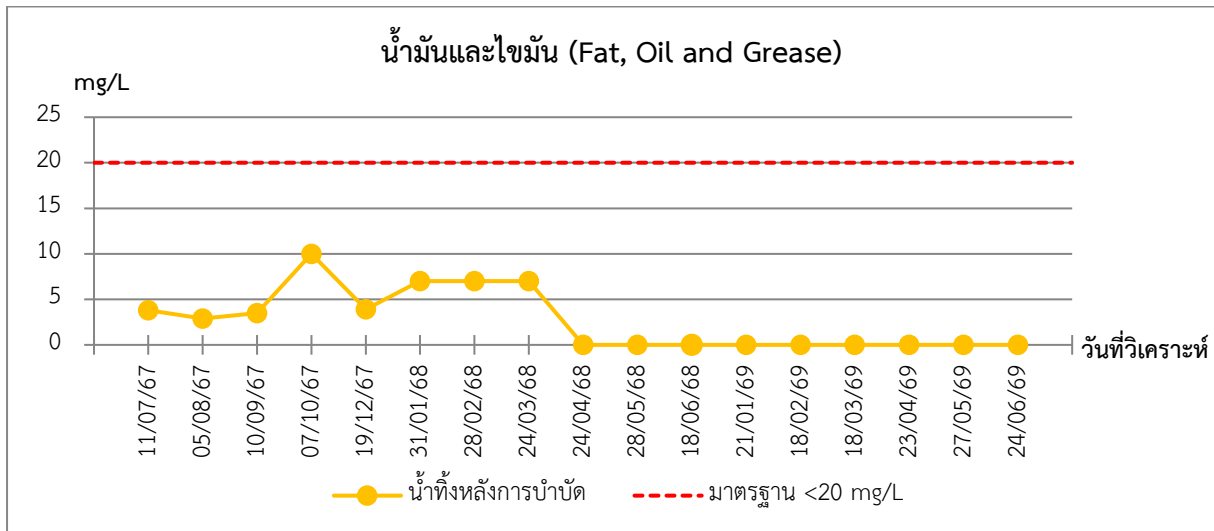
หมายเหตุ : * อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข)



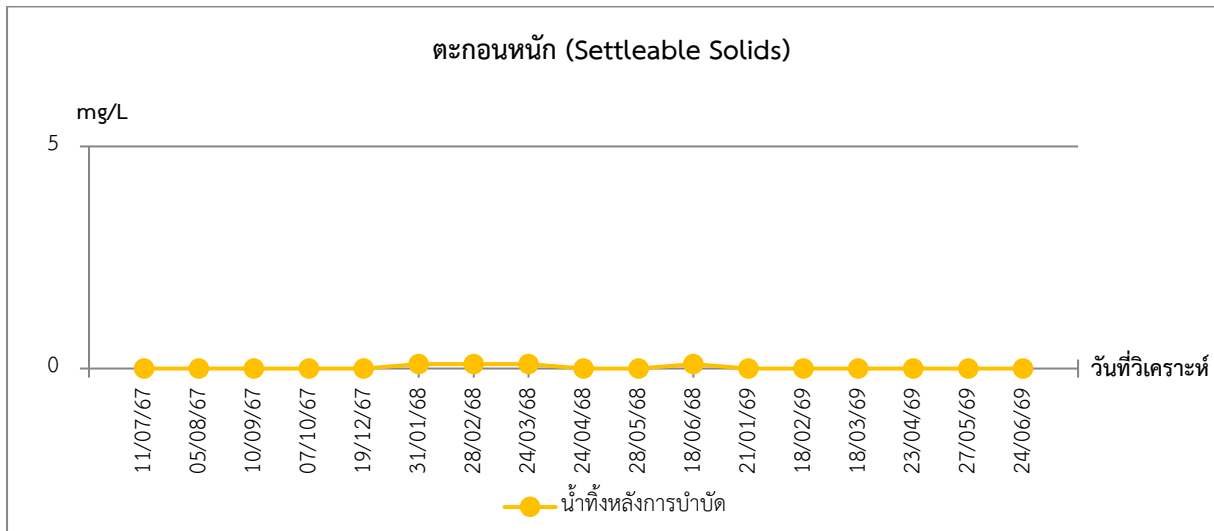
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ระหว่างปี 2567 ถึง ปัจจุบัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค. - มิ.ย. 69	4	-	3	-	-	-	1	-

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

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

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
มาตรการทั่วไป		
	4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อนำส่งหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ		
1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว	ก่อนเกิดแผ่นดินไหว - เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่ายู่ที่ไหน - เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - มีแผนป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน - มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้ - กำหนดจุดนัดหมายในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพลของโครงการ	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ตามที่มาตรการฯ อ้างถึงกำหนดให้ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานผู้ปฏิบัติงาน มีแผนฉุกเฉิน และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ “การเตรียมตัวก่อนการเกิดแผ่นดินไหว” จำนวน 5 กิจกรรม ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีการนำไปปฏิบัติเพียงบางส่วน โดยส่วนใหญ่จะกระทำในรูปแบบของการเตรียมพร้อม เช่น การมีอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับส่วนที่เหลือ (ข้อที่ 2 และข้อที่ 4) พบว่ายังไม่มีการดำเนินการใดๆ แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการเตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้นโดยการส่งบุคลากรไปอบรมเพิ่มเติม และให้มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดักไขมันออกจากส่วนดักไขมันทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อดักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในชั้นถาดวางที่มีกระดาษซับแล้วนำไปตากแดดให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากและนำไปไว้ยังห้องพัสดุโดยรวมของโครงการ พร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทธมารับไปกำจัดต่อไป	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณของไขมันในบ่อเป็นระยะ ทั้งนี้ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการยังไม่มีมีการดักไขมันแต่อย่างใด แต่มีการสุบไปพร้อมกับการสูบน้ำออกส่วนเกราะครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2568 แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการมีการดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระยะเพื่อคงไว้เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
	1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้ามาตีเส้นรอบขอบเขตระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย”
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพัสดุโดยรวมไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินกิจกรรมตามที่มาตรการกำหนด หรือในกรณีพิจารณาแล้วเห็นว่ากิจกรรมดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	การดำเนินการปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินกิจกรรมตามที่มาตรการกำหนด หรือในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่ากิจกรรมดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต
3.5 การใช้ไฟฟ้า	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้าติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3. คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีตรวจวัด - pH (ระหว่าง 5-9) - BOD (≤ 20 mg/L) - Suspended Solids (≤ 30 mg/L) - Sulfide (≤ 1.0 mg/L) - Total Dissolved Solids (≤ 500 mg/L) - Settleable Solids (≤ 0.5 mg/L) - Fat Oil and Grease (≤ 20 mg/L) - TKN (≤ 35 mg/L) บริเวณที่ตรวจวัด - น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ดำเนินการเก็บสถิติและ ข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น	การดำเนินการปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบน้ำเสียเพียง 1 จุด คือ น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์และความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด (ภาพที่ 3.5.3-1) ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดพบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนดทั้งหมด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) โดยผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ นอกจากนี้การบันทึกสถิติการทำงานจากระบบบำบัดลงในแบบ ทส.1 และมีการรายงานแบบ ทส.2 ต่อหน่วยงานท้องถิ่น ตามมาตรา 80 แห่ง พรบ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ก็ได้รับการปฏิบัติด้วยเช่นกัน แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดให้ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด ทั้งนี้ หากโครงการต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงความถี่ของการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ให้โครงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ค-1	ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	ทส.1 และ ทส.2
ภาคผนวก ค-4	ตัวอย่างบันทึกปริมาณไฟฟ้าประจำเดือน
ภาคผนวก ค-5	เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย
ภาคผนวก ค-6	แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว
ภาคผนวก ง	หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๖๘ ๙๕



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖

แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๓ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง การขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร เอ
(VAY Pothisan A) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๖๒๔๙
ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

๒. หนังสือบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ที่ สส. ๐๓๙๔/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งรับทราบการขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ
K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ พัททยา โพธิสาร 3) เป็นโครงการ เวย์ โพธิสาร เอ (VAY Pothisan A)
ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๘๐ ห้อง
ต่อมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร เอ (VAY Pothisan A) เป็นโครงการ เวย์ โพธิสาร
(Vay Pothisan) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอแจ้ง
เปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ เวย์ โพธิสาร เอ (VAY
Pothisan A) เป็นโครงการ เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขและมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้
ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๙๖๕๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด ที่ MFG : 089 / 2022-07

ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. สำเนาหนังสือจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ ๐๐๑๔.๒/๒๕๔๔๑ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๘๐ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดชลบุรี ได้แจ้งทบทวนและแก้ไขการระบุขนาดพื้นที่ห้องนิติบุคคล พบว่าห้องนิติบุคคลรวมห้องน้ำของห้องนิติบุคคล มีขนาดพื้นที่ ๒๐.๙๓ ตารางเมตร ทำให้ตัวเลขพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมมีการเปลี่ยนแปลงจาก “๙,๙๙๗.๗๒ ตารางเมตร ลดลงเป็น “๙,๙๙๕.๓๐ ตารางเมตร” และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ พร้อมทั้งประสานผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ให้เป็นไปตามประกาศ

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายฯ เรื่อง แนวทางการจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๕ ต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๙ ๖๕๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ที่ MFG : 089 / 2022-07

ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

๒. สำเนาหนังสือจังหวัดชลบุรี ที่ ขบ ๐๐๑๔.๒/๒๕๔๔๑ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๘๐ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดชลบุรี ได้แจ้งทบทวนและแก้ไขการระบุขนาดพื้นที่ห้องนิติบุคคล พบว่าห้องนิติบุคคลรวมห้องน้ำของห้องนิติบุคคล มีขนาดพื้นที่ ๒๐.๙๓ ตารางเมตร ทำให้ตัวเลขพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมมีการเปลี่ยนแปลงจาก “๙,๙๙๗.๗๒ ตารางเมตร ลดลงเป็น “๙,๙๙๕.๓๐ ตารางเมตร” และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๕ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรีส์ พัทยา โพธิสาร 3) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ พร้อมทั้งประสานผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ให้เป็นไปตามประกาศ

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายฯ เรื่อง แนวทางการจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๕ ต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท มาสเตอร์ พอร์ กรีน จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

ภาคผนวก ข

หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด...ชลบุรี...สาขาบางละมุง
วันที่...๑๐...เดือน...กรกฎาคม...พ.ศ. ๒๕๖๗

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ...บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)... ทะเบียนเลขที่...๑/๒๕๖๗...วันที่...๑๐...เดือน...กรกฎาคม...พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด...เวย์ โพธิสาร
๒. โฉนดที่ดินเลขที่... ตำบล/แขวง...นาเกลือ
อำเภอ/เขต...บางละมุง...จังหวัด...ชลบุรี
๓. จำนวนอาคาร...๑...หลัง
๔. จำนวนห้องชุด...๒๘๐...ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))
- รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย (อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน...๒๘๐...ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน...-...ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน...-...คัน
อื่น ๆ	

"ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"

ตำแหน่ง...เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

เอกสารแนบท้ายหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑๐)

อาคารชุด เวย์ โฟริสสาร

อาคารชุด เวย์ โฟริสสาร ประกอบไปด้วย

๑. อาคาร ค.ส.ล. สูง อาคาร ค.ส.ล. สูง ๘ ชั้น ๑ หลัง จำนวนห้องชุด ๒๘๐ ห้องชุด

ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เวย์ โฟริสสาร

๑. ที่ตั้งอาคารชุด เวย์ โฟริสสาร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่รวม ๑-๓-๔๔.๗ ไร่ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวทั้งปวงที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

๒. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด

๓. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โฟริสสาร ตั้งอยู่เลขที่ ๘๘๘ หมู่ที่ ๕ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

๔. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด

๕. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆของอาคารชุด



เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง



อ.ช.๑๑

ประกาศ

สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท แสตนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๖๑๘๑ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พร้อมด้วยอาคาร ค.ส.ล. สูง ๘ ชั้น ๑ หลัง จำนวนห้องชุด ๒๘๐ ห้องชุด ที่จดทะเบียนจำนวน ๔๙ คัน ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง ให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ และเงื่อนไข
สมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับจดทะเบียนอาคารชุดชื่อ **เวย์ โพธิสาร**
ทะเบียนเลขที่ **๑/๒๕๖๗** เมื่อวันที่ **๑๐** เดือน **กรกฎาคม** พ.ศ. **๒๕๖๗**

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง
พนักงานเจ้าหน้าที่

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ วัน/เดือน/ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
31	เปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทน	เวย์ โพธิสาร	1/2567	เวย์ โพธิสาร	1/2567			
	นิติบุคคลอาคารชุด							
	หมายเหตุ : แต่งตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ							
	ครั้งที่ 19/2568 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2568							
	มีผลตั้งแต่วันที่ 2 ธันวาคม 2568							

ภาคผนวก ข1-5



อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

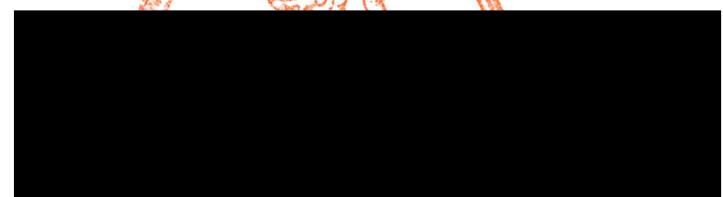
สำนักงานที่ดินจังหวัด ชลบุรี สาขาบางละมุง
วันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 1/2567
เมื่อวันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567 โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด..... เวย์ โพรสิส

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย.....
ถนน..... ตำบล/แขวง..... นาเกลือ อำเภอ/เขต..... บางละมุง
จังหวัด..... ชลบุรี รหัสไปรษณีย์..... 20150 โทรศัพท์.....



ตำแหน่ง..... เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

"ผู้ที่ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติ

ตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"



ประกาศ
สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย ผู้จดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน)
และผู้ซื้อห้องชุดรายแรก ชื่อ นางสาวทาริกา บุญธรรม
ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจ
กระทำการใด ๆ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว
ของอาคารชุด ชื่อ เวย์ โพรสิรา

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ
"เวย์ โพรสิรา" ทะเบียนเลขที่ 1/2567
เมื่อวันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567 โดยให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง
ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

เล่มที่ ๕๔๙ เลขที่ ๑๐

ลว. ๑๗ มิ.ย.๖๗

เงิน ๑๐๐ บาท



แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง ~~ทรัพย์สิน~~ หรือทรัพย์สิน ~~ของ~~ อาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่.....๒๖./...๒๕๖๗...

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่.....๕๙.....ตรอก/ซอย.....ริมคลองพระโขนง.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....พระโขนงเหนือ.....

อำเภอ/เขต.....วัฒนา.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๑๑๐.....

ได้ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต

ใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี.....เลขที่ ๑๔/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๖.....

หนังสือ ที่ ขบ ๕๒๓๐๔/๗๒๒๗ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบตามมาตรา ๓๙ ทวิ.....

แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒.....

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๒๘๐ ห้องชุด)

(๑) ชนิด.....ค.ส.ล. ๘ ชั้น.....จำนวน.....๑ หลัง.....เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย.....

พื้นที่อาคาร/ความยาว.....๙,๙๙๕.๓๐ ตร.ม.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ.....

จำนวน.....๕๙.....คัน (ที่จอดรถปกติ ๔๖ คัน ที่จอดรถคนพิการ ๓ คัน)

(๒) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....-.....

พื้นที่อาคาร/ความยาว.....-.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ.....

จำนวน.....-.....คัน

(๓) ชนิด.....-.....จำนวน.....-.....เพื่อใช้เป็น.....-.....

พื้นที่อาคาร/ความยาว.....-.....โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ.....

จำนวน.....-.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....-.....ตรอก/ซอย.....พัทธยาสาย ๓.....(เชื่อมต่อนาเกลือ ๒๗).....ถนน.....โพธิสาร.....หมู่ที่.....-.....

ตำบล/แขวง.....นาเกลือ.....อำเภอ/เขต.....บางละมุง.....จังหวัด.....ชลบุรี.....รหัสไปรษณีย์.....๒๐๑๕๐.....

โดยมี.....บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน).....เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ.....-.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร

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

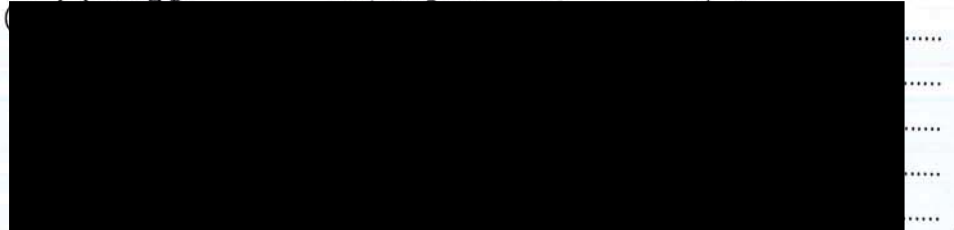
เลขที่.....[REDACTED].....

เป็นที่ดินของ.....บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน).....

ข้อ ๒ ผู้ได้รับ...

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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



ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขกำหนดในรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
โดยเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนฯ
เลขที่ ๗๕๑.๑๐๐๙.๕/๑๙๖๕๔ ลว. ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
หากฝ่าฝืนมีความผิดตามกฎหมาย



ตำแหน่ง นายกเมืองพัทยา
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ ๑.ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
๒.ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

วันที่ 30 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (เดิมชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 3 (เค-ซีรี่ส์ พัทยา โปธิสาร 3)) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

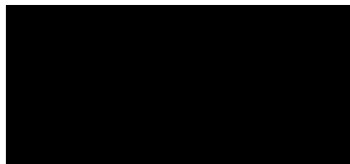
เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 3 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เวย์ โปธิสาร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 899 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/19654 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โปธิสาร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โปธิสาร (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โปธิสาร

สัปดาห์ที่ 105

CD 3 แผ่น

๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-82

ชื่อโครงการ : เวย์ โพธิสาร (Vay Pothisan) , โครงการ K-Series Pattaya
Potisan 3 (เค-ซีรี่ส์ พัทยา โพธิสาร 3)

รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68

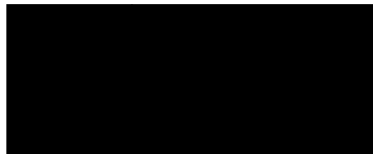
วันที่ยื่นรายงาน : 02/02/2569

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 256507-36, 256507-36

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระเบียบการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด



ที่ 001/2567 : การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	หน้าที่/ Page 1 – 4
No.001/2024 : Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property	
ที่ 002/2567 : การเข้าพักอาศัยในห้องชุด	หน้าที่/ Page 5 – 8
No.002/2024 : Using Unit Utilization for living	
ที่ 003/2567 : เรื่องการชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ส่วนตัว,และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์	หน้าที่/ Page 9 – 12
No.003/2024 : Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses	
ที่ 004/2567 : เรื่อง การจอดรถยานพาหนะ	หน้าที่/ Page 13 – 19
No.004/2024 : Using the Vehicle Parking	
ที่ 005/2567 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด	หน้าที่/ Page 20 – 27
No.005/2024 : Using Entering for addition or decoration within the Units	
ที่ 006/2567 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย	หน้าที่/ Page 28 – 29
No.006/2024 : Using Maintaining cleanliness and throwing garbage	
ที่ 007/2567 : เรื่อง การใช้ลิฟต์	หน้าที่/ Page 30 – 31
No.007/2024 : Using of the Elevators (Lifts)	
ที่ 008/2567 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย	หน้าที่/ Page 32 – 34
No.008/2024 : Using of the Fitness Room	
ที่ 009/2567 : เรื่อง การใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์	หน้าที่/ Page 35 – 37
No.009/2024 : Using the EV Charging Station	
ที่ 010/2567 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ	หน้าที่/ Page 38 – 39
No.010/2024 : Other Regulations	

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์सान
ที่ 001/2567 : เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และการใช้พื้นที่ส่วนกลาง
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 001/2024: Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property

1. ภายใต้ระเบียบการพักอาศัยของ “นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์सान”
Under House Rules of “Vay Pothisan Juristic Person Condominium”.
- 1.1 “เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด เวย์ โพธิ์सान
“Co-owner ” means a person who own the ownership of the unit in Vay Pothisan Condominium.
- 1.2 “บริวาร” หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด
“Follower” means the follower of the Co-owners which included Co-owner representative, tenant or person entitled of the co-owners and others who was allowed to get in the building by the co-owners.
- 1.3 “นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์सान ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือคณะบุคคลที่ดำเนินการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และให้หมายความรวมถึงผู้จัดการอาคารชุดฯ และพนักงานอื่นๆ ที่ปฏิบัติงานในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ
“The Juristic Person Condominium” means Vay Pothisan Juristic Person Condominium, The of the Juristic Person Manager, person or a group of people who entering to supervise and to manage the Juristic Person Condominium “ and Technician staffs in Juristic Person office.
- 1.4 “บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม บริวาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ
“The outsiders ” means the persons who are neither the co-owners, followers nor the Juristic Person Condominium.
2. เจ้าของร่วมและบริวาร จะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดีเสมอ และไม่ก่อการกวนใจ อันก่อให้เกิดการรบกวน ความรำคาญ ก่ออันตราย และหรือสร้างมลภาวะทุกชนิด ทั้งต่อส่วนตัว และส่วนรวม
Co-owners and followers shall look after their units and their personal properties regularly, and shall not cause any disturbance, annoyance, or all kinds of pollution.
- 2.1 ห้องชุดเลขที่ 899/1 – 899/280 กำหนดให้ไว้เพื่อการอยู่อาศัย เท่านั้น
Unit no. 899/1 – 899/280 are preserved for the residential purpose only.

- 2.2 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ตัดเติม แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงแบบ / รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณ ด้านนอกที่ติด และไม่ได้ติดกับทางเดินร่วมหรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง
The construction, installation, modification, alteration, expansion, or changing the plan - pattern of the existing architecture are not allowed for both connected and not connected areas to the common hallway and balcony's walls.
- 2.3 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์ในการแก้ไข ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภค ภายในห้องชุด ต้องส่งแผนการแก้ไขรวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาอนุมัติก่อน ดำเนินการแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายชดเชย หรือค่าธรรมเนียม ค่าในการเข้าตกแต่ง และมีสิทธิหน้าที่ในการเข้าไปตรวจสอบได้ตลอดเวลา เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการแก้ไขตกแต่งห้องชุดกระทบกระเทือนโครงสร้าง สาธารณูปโภคอื่นๆ และแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ตลอดจนความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของร่วมอื่นๆ และห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และทิศทางการเปิด-ปิดช่องประตูที่ ติดกับทางเดินร่วมและหน้าต่างด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด
Any co-owners who wish to modify, renovate, and decorate within the unit and/ or the public utilities in the unit must submit the plan of such alteration to the Juristic Person Condominium for consideration and approval before the alteration works. However, the Juristic Person Condominium has the right to collect the compensation or fee for decoration, and the right to enter for inspection at all the time to prevent the such alteration from affecting the building structure, other public utilities, architectural plan, and the safety of life and property of others. Any change or alteration of material, color, size, position, and direction of doors that connected to the common hallway and the back window of units are strictly prohibited.
- 2.4 ห้ามสกรู เจาะหรือดัดแปลงแก้ไข พื้น เหนือห้องชุด หรือแก้ไขผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจนผนังของห้องชุด ด้านที่เชื่อมกับเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ เพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและความสวยงาม ด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ทั้งหมดโดยรวม
Do not carve, drill, modify, or amend of the floor and ceiling, or modify of external unit wall which connected to common corridor and also the unit walls that is co-utilized with other co-owners in order to maintain the strength of all condominium structure and building attractiveness all together.
- 2.5 ห้ามตั้งสิ่งวางรองเท้า วางสิ่งของหรือวัสดุอื่นใดบริเวณเดินร่วม และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยเด็ดขาด
Do not place shoes storage, personal belongings, or other objects in the common hallway and common areas.
- 2.6 ห้ามตากผ้า หวีหรือเชือกเส้นด้าย หรือวางวัสดุหรือสิ่งของใดๆ หากบริเวณระเบียง และวางกับดัก
Do not hang any clothes or place any objects at the balcony rail.

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
2.7 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร Alteration of alarm system and fire prevention system of the building are strictly prohibited. 2.8 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์ใดๆ เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด กรณีมีการตรวจพบเมื่อไหร่ปรับ 1,000.- บาท/ครั้ง (หนึ่งพันบาทถ้วน) และปรับอีกเป็นรายวัน ในอัตรา 500.- บาท ต่อวัน (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าจะนำสัตว์นั้น ออกไปจากอาคารชุด Pets and any animals are not allowed in the condominium. A fine of 1,000.- Baht for each violation will be charged. An additional fine of 500.- Baht per day during the violation will also be charged until the pet leaves the condominium. 2.9 ห้ามใช้ แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหาร และเครื่องดื่มภายในห้องชุด Gas, flammable objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food and beverage in the units. 2.10 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงต่อเติม บริเวณระเบียง รวากับดาด และราวระแนง Construction or alteration to the balcony and the balcony rail is not permitted. 3. ห้ามติดตั้งประตูเหล็กคัตที่ติดกับทางเดินร่วม Curved steel door is not permitted to be installed at the common corridor. 4. ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ผ่นภายนอกห้องชุด หรือระแนงด้านนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตู – หน้าต่างด้านนอกของห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกห้องชุด Signage and advertising poster are not allowed to post at the common areas, balcony, and also the door-window outside the units, or other place which can be seen from outside the unit. 5. ห้ามใช้ห้องชุดผิดวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด (หมวดที่ 2) Do not misapply the units propose which was stated in the Regulations of Juristic Person Condominium (Section2). 6. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ในห้องชุดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบอันเนื่องมาจากรัสตุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง Co-owners or followers must allow the Juristic Person Condominium’s staff to enter your unit for inspection and reparation in case the common property is damaged or affected by the defect from material or equipment within such units. 7. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้ เช่น ห้องลิฟต์ ห้องโถงบันได ห้องโถงเครื่องลิฟต์ พื้นที่ดังกล่าวมีนาคาโดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมและบริวาร และเพื่อความสงบเรียบร้อยของอาคารชุด	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 3 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร ที่ 002/2567 : เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium No. 002/2024: Using Utilization of Unit for living	
เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดระเบียบเรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ 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; 1. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการจะต้องให้เข้าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการรายวันโดยเด็ดขาดตามพระราชบัญญัติโรงแรม Co-owners and followers shall use the unit in accordance with Juristic Person Condominium Rules and Regulations. In cases co-owner rents out their unit, the rental period must be on a monthly term or longer only. It is strictly prohibited for to rent out the units on the daily or weekly basis according to the Hotel Act. 2. เจ้าของร่วม และบริวาร มีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลฯไม่มีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และบริวารทั้งสิ้น Co-owners and followers shall be responsible for their own units and personal properties. The Juristic Person Condominium as follows; 3. ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของบริวาร ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (บริวาร) ไปแก่นิติบุคคลอาคารชุดทราบ ดังนี้ In case co-owners allow others to reside in the unit, co-owners shall provide information of such followers to the Juristic Person Condominium. Information of co-owner’s representative, tenant, or person entitled of the co-owners, and others who was allowed to get in the condominium by the co-owners must be informed to the Juristic Person Condominium as follows; 3.1 แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด Number of residents within the unit must be reported. ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 2 สิทธิ์ For 1 Bedroom Unit, no more than 2 residents are allowed to register.	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 5 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
Any individual is not permitted to enter the forbidden places by the Juristic Person Condominium e.g. water pump room, power room, elevator room, water tank area without approval from the Juristic Person Condominium. 8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการใดๆ ซึ่งขัดต่อข้อบังคับ ระเบียบ หรือข้อควรปฏิบัติของอาคารชุดฯ แ่งนี้ The Juristic Person Condominium reserved the right not to welcome any individual dressing, behaving improperly, or violating the regulations of the condominium. 9. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องชุด ,บริเวณระเบียงห้องชุด และห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นในบริเวณที่กำหนดไว้ เท่านั้น Smoking is not allowed in the units, balconies, and common areas, except in the designated smoking areas. 10. กรณีฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้ In case of violation to above rules, the Juristic Person Condominium reserves the right to proceed as follows; 10.1 ตักเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร Verbal or written warning. 10.2 คิดเบี้ยปรับวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ถึง 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควรต่อครั้งที่ฝ่าฝืน หรือขัดต่อระเบียบฯ Penalty of fine of 500.- Baht up to 5,000.- Baht per day will be charged as the Juristic Person Condominium deems appropriate. 10.3 กรณีเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ไม่ชำระค่าปรับนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ในการดำเนินการลงโทษ การให้บริการต่างๆ รวมทั้งทางงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ ตามความเหมาะสม หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป In case co-owners or followers fail to settle the penalty fine, the Juristic Person Condominium reserves the right to suspend utilities service, and/or one of the common facilities, or all common facilities as deem appropriate. Further legal actions may also be prosecuted.	
ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567 Announced on 1 September 2024	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน Remark : These rules 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 4 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
3.2 ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคล ดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง Provide a copy of ID card and house registration of such followers. Certify all documents as a true copy of the original by getting, it signed. 3.3 ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี) Provide a copy of leasing agreement specifying the beginning and the end of such leasing (if any). 3.4 แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และบริวาร Provide address and telephone number of both co-owners and the followers, which can be contacted in case of emergency. 3.5 แจ้ง หรือ ระบุได้รับสิทธิในการใช้สันทนาการ หรือ สิทธิ์ที่จะจอดรถ (กรณีได้สิทธิ์) Report or specify the right to use recreational facilities or the right of using the parking area (in case a right is granted). 3.6 กรณีบริวาร หรือ ผู้เช่าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้ In case the foreigners, additional documents are required as follows; 3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง A copy of ID card or valid passport. 3.6.2 สำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้พักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าวดังกล่าว A copy of residence certificate of the foreign tenants or followers living in the units. 3.6.3 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมือง ซึ่งตั้งอยู่ในท้องถิ่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัยตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อยแล้ว 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 แจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงบริวารทุกคนปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ Inform the tenants and dependents to strictly abide by the rules and regulations of Juristic Person Condominium in all respect. 3.7.1 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และ ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เวย์ โพธิ์สาร ทุกประการ The tenants must follow the regulations of Vay Pothisan Juristic Person Condominium in every respect.	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 6 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
3.7.2 หากผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงวิศวกรทุกคน ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจึงทุกฎประการ หากผู้เช่าพักอาศัยหรือวิศวกรไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดอย่าง ลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ 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 in all circumstances. 3.7.3 เจ้าของห้องชุด / ตัวแทนจะต้องดูแลลูกจ้าง และ/หรือวิศวกร และ/หรือผู้รับจ้างงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการ ภายในห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความเรียบร้อยและเหมาะสมรวมถึงการแต่งกาย และการใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด Co-owners and representative must ensure all followers and dependents who service the unit are following the rules and regulations for the neatness and orderliness in the condominium. This includes dressing properly, and using appropriated material and equipment use to service within the unit. 3.7.4 กรณียกเลิกการเช่าเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าจะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับนิติบุคคลอาคาร ชุดฯ ครบถ้วนกรณีเกิดการชำรุดหรือสูญหายต้องชดเชยค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติ บุคคลฯ In case the cancellation of leasing, the co-owners or the tenant must return all properties of the Juristic Person Condominium. In case of lost or damage, all indemnify shall be made for such damage and lost to the Juristic Person Condominium according to the rules and regulations, including the outstanding common fee public utilities expenses. 4. หากเจ้าของร่วม และ/หรือวิศวกร ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุดบุคคล ที่ทำความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันรับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น In case co-owners and/or followers caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium. 5. เจ้าของร่วม และ/หรือวิศวกรคนใด ผ่าฉันทัดบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถงดการ ให้บริการ งดการให้บริการสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้งเรียกให้ชำระ ค่าปรับ และอาจดำเนินการแจ้งความฟ้องร้องขอปรับ และ/หรือเจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใด ที่กระทำการผิดกฎหมายได้	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 7 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร ที่ 003/2567 : เรื่อง การชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / ส่วนตัว, และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium No. 003/2024 : Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses	
เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการจัดการของตนเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในการปฏิบัติงานที่ ดังกล่าว ต้องมีค่าใช้จ่ายประจำ และผันแปรเกิดขึ้นตลอดเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชำระเงินดังกล่าวให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา18) และตามข้อบังคับ นิติ บุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร (หมวดที่ 10) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกับเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้ For the Juristic Person Condominium 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 Vay Pothisan Juristic Person Condominium (Chapter 10) has determined the rate of common fee for those co-owners as follows: 1. อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก ตารางเมตรละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ฯ เจ้าของร่วมพิจารณา First sinking fund collection is 500.- Baht per square meter. Next collection shall be depended on the resolution of the Annual General Co-Owners Meeting. 2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็น ราย ปีตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้อำนวยการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม สำหรับการ การจัดเก็บในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 โดย ชำระเป็นอัตรา 43 บาท (สี่สิบสามบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นระยะเวลา 2 (สอง) ปี ต่อจากนั้นจัดเก็บค่าส่วนกลางใน ปีที่ 3 เป็นต้นไป จัดเก็บในอัตรา 45 บาท (สี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวล่วงหน้าเป็นรายปี โดยชำระภายในวันที่ 30 กันยายน ของทุกปี โดยงดรับชำระเป็นเงินสด และสามารถ โอนเงินเข้าบัญชีนิติบุคคลอาคารชุด หรือส่งจ่ายเช็คให้กับนิติบุคคลอาคารชุดได้ Co-owners must settle the common facility fee in advance on a yearly basis. The amount collected will be in proportion of the ownership ratio of each co-owner or according to the resolution of Annual General Co-owners Meeting. The first collection will be collected from the first date of ownership that was transferred from the project owner until 31 August 2025 at collection rate of 43.- Baht per square meter per month for 2 years. From the 3rd	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 9 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
In case of violations of the rules and regulations, the Juristic Person Condominium reserves the right to suspend the co-owner and/or the followers use of any facility and suspend the use of common property, including charging an appropriate fine, or take legal action to enforce the follower and/or co-owner to follow the rules and regulations. 6. เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีที่มีการย้ายออกจากห้องชุด ไม่ว่าจะเป็นการย้ายถิ่นที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด หรือย้ายออกของวิศวกรเจ้าของร่วม และนิติบุคคลฯไม่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในหนังสือการผูกพัน ค่าเสียหาย และสิทธิ เรียกร้องใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น Co-owners are responsible to manage the transfer of residential status of the followers and tenants. The Juristic Person Condominium shall not responsible for any contract, obligation, and damages for the co-owners or any followers / tenants' actions. ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567 Announced on 1 September 2024	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและวิศวกรทุกคน Remark : These rules 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 8 of 39

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
(third) year onwards the common facility fee will be collected at 45.- Baht per square meter per month. The fee will be collected annually in advance by 30 September of each year. Cash payment is not accepted. Common facility fee rate and collection method may change per the annual general Co-owner meeting resolution. 3. อัตราค่าน้ำประปาจัดเก็บทุกๆเดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ ในอัตราหน่วยละ 40.- บาท (สี่สิบบาทถ้วน) โดย จ ะ ต้อง ชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งนี้หากค้างชำระค่าน้ำประปามากิน 2 รอบปี โดยนับจาก วันที่ครบกำหนดในใบแจ้งหนี้ตามรอบปีที่ 2 เป็นต้นไป ของวงสิทธิในการระงับการให้บริการน้ำประปาห้องชุด ส่วนอัตรา และวิธีการเรียกเก็บนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมคณะกรรมการฯ Water bill is collected every month calculating at the rate of 40.- Baht per unit. The payment must be settled by the due date assigned by the Juristic Person Condominium. For overdue payment of more than 2 bills starting from the due date on the second water bill invoice, the Juristic Person Condominium reserves right to suspend the water supply in the unit. The rate and collection method may be altered by the resolution of the committee meeting. 4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้น้ำประปาส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการ ใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายเงินเพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้ชำระไปก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ จะแจ้งให้ชำระเงินในเดือนถัดไป Payment for personal expenses, which occurred from using common water supply, common electricity, and other expenses occurring from utilization of common areas, the co-owner shall pay to compensate the cost that Juristic Person Condominium has paid. The Juristic Person Condominium will send invoice of such expenses to the co- owner in the following month. 5. ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เวย์ โพธิ์สาร (หมวดที่ 11) การประกันภัย ได้ กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์สิน ส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ. 29 (1), (3) และ (4) โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือ มติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมประจำปี The building insurance premium according to the Regulations of Vay Pothisan Juristic Person Condominium (Chapter 11) the insurance had determined that co-owners shall pay the building insurance premium a proportion of the ownership ratio of each co-owner, which is separated from the cost of article 29 (1), (3), and (4) by the approval of the board of committees or the resolution of the Annual General Co-Owners Meeting. 6. ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร (หมวดที่10) อัตราส่วนค่าใช้จ่าย ร่วมกันของ เจ้าของร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของเจ้าของ ร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 29 (1), (3) และ (4) โดยผู้จัดการหรือ	
Managed by Plus Property Co., Ltd.	Page 10 of 39

คณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือ มติที่ประชุมใหญ่ สามัญเจ้าของร่วมประจำปี	
The elevators maintenance expenses by the Regulations of Vay Pothisan Juristic Person Condominium, (Chapter10) the common facilities fee by ownership ratio had determined the co-owners shall pay the elevators maintenance expenses proportion of the ownership ratio of each co-owner stated in the Condominium Title deed, which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (3) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person Condominium Manager, the committee, or as the Juristic Person Condominium will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the the Annual General Co-owners Meeting.	
7. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากผิดนัดชำระหนี้ นิติ บุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมาย พรบ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอสงวนสิทธิในการงดให้บริการส่วนรวม ต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า	
Such payment above shall be made within the due date in the invoice of the Juristic Person Condominium. In case of failure to pay, the Juristic Person Condominium reserves the legal right according to Condominium Act Section 18/1 to suspend the use of common facility without prior notice.	
8. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคล อาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการฯ ส่วนหน้าไม่ น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่เป็นใบแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนาหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายใดยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่ให้ผู้จัดการฯ ระับ การขอหนังสือรับรอง การปลดหนี้คืนนั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด	
In case of outstanding balance, the co-owner shall pay all outstanding costs including the fine and surcharge to the Juristic Person Condominium before transferring the ownership of such unit to other persons. The co-owner must request for the Letter of Debt-Free Certification from the Juristic Person Manager for not less than 15 days in advance, including filling the necessary information in such form. After transferring of the ownership, the new co- owner shall deliver the copy of ownership title deed, a copy of house registration, and a copy of ID card of the new Co-owners to the Juristic Person Condominium within 7 days. In case any co-owners are still in a prosecution process against the Juristic Person Condominium, and the Juristic Person Condominium Manager shall suspend such Letter of Debt-Free Certificate for the until such case is finalized.	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร ที่ 004/2567 : เรื่อง การจอดยานพาหนะ House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium No. 004/2024: Using the Vehicle Parking	

โดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร (“นิติบุคคลอาคารชุดฯ”) จึงออกระเบียบนี้ในการใช้บังคับ
เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการจอดยานพาหนะ ซึ่งพื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดนี้จัดไว้ เพื่อการอำนวยความสะดวกใน
การจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วมหรือติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ
เท่านั้น มิได้เป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ ทั้งสิ้น โดยเจ้าของร่วมบริวารและหรือบุคคลผู้มาติดต่อดังกล่าว ต้องใช้
พื้นที่จอดยานพาหนะภายใต้ระเบียบ ดังต่อไปนี้

Vay Pothisan stated these regulations to maintain the orderliness of the vehicle parking. The parking areas in
the Condominium are provided for the 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 party shall use of parking
area under the regulations as follows:

- นิยาม / Definition
 - * ยานพาหนะ " หมายถึง รถยนต์ และ/หรือ รถจักรยานยนต์
 - * Vehicle " means car and/or motorcycle
 - * รถยนต์ " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น
 - * Car " means a 4 wheel vehicle run by an electric power or other engine.
 - * รถยนต์สมรรถนะสูง " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น มีเครื่องยนต์
ขนาด 6 สูบขึ้นไป อัตราเร่ง 0 - 100 ต่ำกว่า 4 วินาที สามารถเร่งความเร็วสูงสุดได้มากกว่า 300 กิโลเมตรชั่วโมง สมรรถนะ
และการผลิตตัวรถถูกออกแบบมาโดยเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นจากการดัดแปลง เช่น Ferrari, Lamborghini,
McLaren, Aston martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Paganı, 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, Paganı, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, and Spyker
 - * รถจักรยานยนต์ " หมายความว่า รถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น และมีล้อไม่เกินสองล้อ
 - * Motorcycle " means a 2-wheels vehicle run by engine electric power or other engines.
 - * พื้นที่จอดยานพาหนะ " หมายความว่า พื้นที่จอดรถยนต์ และ/หรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด
 - * Parking areas " means the area for parking cars or motorcycles of the condominium.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567 Announced on 1 September 2024	
หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกับเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน	
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
--	---------------------------------

- บุคคลที่มีสิทธิในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในพื้นที่จอดยานพาหนะ จะต้องเป็นเจ้าของร่วม/บริวารของเจ้าของร่วม
ผู้พักอาศัยในอาคารชุดฯ นี้ ซึ่งได้รับอุปกรณ์ในการผ่าน เข้า – ออก รวมถึงมีสติ๊กเกอร์สำหรับจอดยานพาหนะ เท่านั้น ทั้งนี้
สำหรับบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วม หรือติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจอดยานพาหนะในพื้นที่จอดยานพาหนะเฉพาะ
บริเวณที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เป็นพื้นที่จอดยานพาหนะสำหรับบุคคลผู้มาติดต่อ เท่านั้น
- Only co-owners and followers of the condominium who have received the parking sticker are allowed to park in the
parking areas.
- บุคคลที่นำยานพาหนะเข้ามาจอดในพื้นที่จอดยานพาหนะดังกล่าวจะต้องให้ความร่วมมือในการติดสติ๊กเกอร์ หรือ เครื่องหมาย
อุปกรณ์ การจอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดที่บริเวณกระจกกึ่งกลางหน้ารถในตำแหน่งของคนขับเพื่อ
ประสิทธิภาพสูงสุดในการตรวจจับสัญญาณไปที่ประตูทางเข้า – ออก และการตรวจสอบเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
Please cooperate in placing the access control devices, which issued by the Juristic Person Condominium, in the
middle of the windscreen in clearly visible to signal the main gate, and the security guards to inspect.
- เจ้าของร่วม หรือบริวาร มีสิทธิ์ ดังนี้
 - ห้องชุด ห้องชุดละ 1 สิทธิ์ เท่านั้น
- ขอได้รับบัตร และหรือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านระบบเข้า – ออก พื้นที่จอดยานพาหนะสำหรับยานพาหนะ จำนวน 1 คัน
โดยเจ้าของร่วม หรือบริวารผู้ได้รับสิทธิ์ ต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
ได้จัดไว้เป็นการเฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น
- Co-owners or followers are eligible to park per details as follows:
 - 1 Unit is eligible to park 1 vehicle
- Co-owners or followers must park the car in the designated areas that are provided by Juristic Person Condominium.
Vehicles must be parked in the provided spaces according to the vehicle types.
- ยานพาหนะที่ผ่าน เข้า – ออก ในอาคารชุด ต้องมีความสูงไม่เกินกว่าระดับความสูงที่แสดงบริเวณนำทางเข้าพื้นที่จอด
ยานพาหนะของอาคารฯ ตามค่าป้ายบอกความสูงเข้าภายในพื้นที่จอดยานพาหนะของอาคาร คือ 2.10 เมตร
Maximum height of vehicles that are allowed to enter the parking area is 2.10 meters.
- ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะต้องปฏิบัติตาม ดังนี้
 - ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด
Strictly follow the traffic signs.
 - จอดยานพาหนะให้ตรงตามช่องจอด หรือ ตรงตามเครื่องหมายสัญลักษณ์ที่จัดเตรียมไว้
Park properly in the parking spaces or exactly as requested by the traffic signs.

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
6.3	ช่องจอดยานพาหนะพิเศษ มีไว้สำหรับรถยนต์สมรรถนะสูงตามที่กำหนดคุณสมบัติไว้ The Super Car parking areas are designated and arranged for Super Car as described.
6.4	ห้ามจอดยานพาหนะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการจอด หรือการผ่าน เข้า - ออก ของยานพาหนะคันอื่น Do not park in ways that obstruct others.
6.5	ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในยานพาหนะ Inflammable and explosive items, weapons, hazardous substances, and / or illegal items are not allowed to be left in the vehicles.
6.6	ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ Vehicle engines are not permitted to be kept running when the vehicle is parked in the parking areas.
6.7	ห้ามซ่อม และ/หรือตกแต่งยานพาหนะ และนำสิ่งของวางไว้บนพื้นที่จอดยานพาหนะ Repairs and/or modification of vehicles in the parking areas or leaving of any items in the parking area floor is prohibited.
6.8	ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดยานพาหนะของอาคารชุด Marking any sign or leave any obstacles or items to show ownership of a parking space in the parking area is prohibited.
6.9	ห้ามจอดยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าหนึ่งช่องจอดโดยเด็ดขาด Large vehicles, which are bigger than a parking space, are prohibited to park in the parking areas.
6.10	ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะ หากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ด เท่านั้น และจะต้องไม่ให้พื้นที่จอดยานพาหนะมีน้ำขัง และ/หรือสกปรก Washing vehicles in the parking area are not allowed. In case of necessity, a wet cloth is allowed without causing the parking floor to be soaked.
6.11	ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท รวมถึงการเสพยาเสพติดทุกชนิด หรือกระทำการใด อันผิดกฎหมาย ในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะของอาคารชุด โดยเด็ดขาด Any kind of gambling, taking of illegal drugs, or any illegal activity is strictly forbidden in the parking area.
7.	ห้ามเจ้าของร่วม หรือบริวาร ที่มีสิทธิ์ถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบผ่านเข้า - ออกประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ ภายในอาคารชุด ทำการจำหน่าย และ/หรือ โอนสิทธิ และ/หรือ ให้ยืม หรือกระทำการใดๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์ในการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ ไม่ว่าจะเป็นคำตอบแทนหรือไม่ว่า หรือได้รับประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากการมีสิทธิ์ถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบผ่านเข้า - ออกประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ กรณีฝ่าฝืนไม่ว่าโดยทางหรือประมาทเลินเล่อ ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับไว้แก่นิติ
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 15 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
11.	การอนุญาตให้นายานพาหนะผ่าน เข้า - ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย และ/หรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดแห่งนี้ 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 Juristic Person Condominium shall not bear any responsibility for damage or loss of car and property including any accidents that may occur in the parking area.
12.	อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า - ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมพ้นสภาพจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในท้องชุด หรือบริวาร มิได้พักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ให้ถือว่าบุคคลดังกล่าวสิ้นสิทธิ์ในการใช้อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า - ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะทันที และเจ้าของร่วมจะต้องนำอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า - ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หากไม่นำคืนมานิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถระงับสัญญาณของอุปกรณ์ดังกล่าวได้ทันที Access control device (long range access) is considered as property of the Juristic Person Condominium. When a person is no longer the owner of unit or no longer shall a resident in the condominium, such access control device be expired. The access control device must be returned to the Juristic Person Condominium.
13.	กรณีบัตรจอดยานพาหนะสำหรับผู้มาติดต่อสูญหาย ต้องแจ้งเหตุต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนำหลักฐานการครอบครองยานพาหนะมาแสดง และกรอกแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดยานพาหนะสูญหายเป็นเงินจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ รวมถึงค่าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะตามอัตราที่กำหนดในระเบียบนี้ (ถ้ามี) If the visitor's parking card is lost, proof of vehicle ownership must be presented and a release form shall be completed in order to take the vehicle out of the Condominium. A fine of 500.- Baht per a card including the parking service fee (if any) must be paid.
14.	กรณีพบเห็นยานพาหนะที่ไม่ได้ติดสติ๊กเกอร์แม้ว่าจะลงทะเบียนตามสิทธิ์ไว้ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการล็อกล้อ และชำระค่าปรับ เป็นเงินจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) เพื่อบล็อกล้อล้อ ทั้งนี้ เงื่อนไขการพิจารณาล็อคล้อ เมื่อผู้พักอาศัยปฏิบัติ ดังนี้ In case of parking without parking sticker, although the vehicle has been registered, the vehicle will have their wheels cramped and will be charged a fine of 500.- Baht to release the cramped wheel. The wheel cramping policies are as follows: 1. การนำยานพาหนะที่ไม่ติดสติ๊กเกอร์มาจอดในพื้นที่อาคารชุด Parking without the parking sticker in the condominium. 2. การนำยานพาหนะที่ไม่มีใบ visitor มาจอดลงในพื้นที่อาคารชุด
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 17 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
	บุคคลอาคารชุดฯ เป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) หรือ ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร รวมถึงดำเนินการตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ Co-owners or followers who have received the access control device (long range access) and the parking sticker are prohibited to sell, assign, lend, or any action for others to receive both directly or indirectly parking benefits from owning the access control device and the parking sticker. In case of violation whether intentionally or negligently, the Juristic Person Condominium shall impose a fine 2,000.- Baht or as deem appropriate. Moreover, further legal actions may be prosecuted.
8.	กรณีที่มีการจอดยานพาหนะซ้อนคัน และตั้งเบรกมือไว้ หรือจอดกีดขวางการจราจรภายในบริเวณอาคารชุด หรือกีดขวางการเดินรถของบุคคลอื่น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะ เพื่อเคลื่อนย้ายยานพาหนะได้ หรือในกรณีที่เจ้าของยานพาหนะไม่สามารถมาเคลื่อนย้ายยานพาหนะไม่ทันการณ์ใดๆ ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะ โดยวิธีการใดๆ ก็ได้ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร โดยเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะต้องลงไม่เรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือดำเนินการใดๆ ทั้งในทางแพ่งและทางอาญาสำหรับความเสียหายและ/หรือสูญหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกประการ In case double-parked vehicle with an engaged handbrake, or parked vehicle obstructs the traffic flow or blocks other vehicles and the vehicle's owner could not be contacted, or the vehicle's owner cannot move the vehicle for any reasons, the Juristic Person Condominium reserves the right to move the vehicle by any means deemed reasonable. The vehicle's owner shall have no right to claim for any damage or any loss from the Juristic Person Condominium.
9.	กรณีอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์สูญหาย เจ้าของร่วมไม่ต้องดำเนินการแจ้งความ สามารถขอทำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ และ/หรือสติ๊กเกอร์ (ใหม่) และเสียค่าธรรมเนียมการออกใหม่ ในอัตรา 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) In case the parking access control device or the parking sticker is lost, the co-owner do not have to bring the police's daily report to the Juristic Person to receive the new access control device or the sticker and settle a fee of 1,000 Baht.
10.	กรณีมีการปลอมแปลงอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า - ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจจะระงับสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดยานพาหนะของเจ้าของห้องชุด และ/หรือบริวารทันที และปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าธรรมเนียมการออกอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า - ออกระบบประตูอัตโนมัติ และ/หรือสติ๊กเกอร์ รวมทั้งสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย Any counterfeit or copy of the access control device (long range access) and/or the parking sticker will result in a fine of 20 times equivalent to the fee of issuing a new access control device and/or the parking sticker, and the offender will be prosecuted. The access control device will be immediately suspended.
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 16 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
	Parking without the visitor sign in the building.
3.	การจอดยานพาหนะผิดระเบียบ หรือ จอดในพื้นที่ห้ามจอด Violating the parking rules or parking in no-parking area.
4.	การนำยานพาหนะที่มีสติ๊กเกอร์แต่ไม่ได้รับการลงทะเบียนเพื่อจัดการมาจอดในอาคารชุด Parking in the building with parking sticker but did not register with the Management.
15.	ยานพาหนะที่ไม่ติดสติ๊กเกอร์ และบุคคลผู้มาติดต่อต้องรับบัตรผ่าน เข้า - ออก ในการจอดยานพาหนะจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมีระเบียบการจัดเก็บค่าบริการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ ดังนี้ Visitors and vehicle without the parking sticker shall receive a parking card from the security guards. The parking fee will be charged as follows: 15.1 ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ คิดค่าบริการใช้พื้นที่ อัตราชั่วโมงละ 50.- บาท ต่อคัน เศษของชั่วโมงนับเป็น 1 ชั่วโมง Without the Juristic Person Condominium stamp, a fee of 50.- Baht per hour will be charged for each vehicle. Fraction of hours will be charged as a full hour. 15.2 ได้รับประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ 3 ชั่วโมงแรกฟรี ชั่วโมงต่อไปคิดค่าบริการใช้พื้นที่ในอัตรา 50.- บาท /คัน/ ชั่วโมง เศษของชั่วโมงนับเป็น 1 ชั่วโมง In case there is a Juristic Person Condominium stamp, parking is free for the first 3 hours only, after which each additional hour will incur a charge of 50.- Baht. Fraction of hours will be charged as a full hour. 15.3 กรณีที่ต้องการจอดยานพาหนะค้างคืน คิดค่าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอัตรา 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน โดยนับจากเวลา เข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ แต่ไม่เกินเวลา 12.00 น. ของวันถัดไป หากเกินจากนี้ คิดค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขข้อ 16.1 และ 16.2 แล้วแต่กรณี In case of overnight parking, a fee of 200.- Baht per day would be charged from the vehicle's parking time until 12,00 hrs. of the next day, after which the fee will be calculated according to the conditions in Article 16.1 and 16.2 depending on the case.
16.	ผู้ฝ่าฝืนหรือผิดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้ The offenders to the rules and regulations shall be punished as follows; 16.1 ตักเตือนด้วยวาจา Verbal warning. 16.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร Written warning.
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 18 of 39	

16.3 คิดค่าปรับวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยค่าปรับที่กำหนดนี้มิได้รวมกับค่าปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น

Fine of 500.- Baht per day will be charged for each violation on the mentioned rules and regulations.

This fine is additional to the penalty fine charged for each violation that was mentioned above.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้าเพื่อเขียนใบขอคำร้องและระออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้
- The co-owner must submit the list of workers under no. 1 that will enter the condominium along with their copy of ID cards.
- 5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด
Name of co-owners and unit no.
- 5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน
Specify the type of work.
- 5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตกแต่ง
Duration for such alteration work.
- 5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน
Name of supervisor with a copy of their ID Card.
- 5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (รายบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้นำรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุด หรือผู้ควบคุมงานไว้เป็นหลักฐาน)
Name of workers (individuals) with copy of their ID card, (in case they do not own ID card, a photo with a signed certificate from co-owners or the supervisor shall be taken as evidence.)
- 5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อกุณเงิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา
Telephone number in case of emergency shall be given, including the address of such contractor.
- 5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด
Letter of consent from the unit co-owner.
- 5.8 ชำระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าธรรมเนียมการตกแต่งห้องชุด และการดำเนินการล่วงหน้าเดือนละ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) และ/หรือตามระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตใน ข้อ 5.3
Settle the unit decoration fee in advance for 2,000.- Baht per month and/or by the duration specified in the Article 5.3
6. ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่ง กำหนดไว้ให้ห้องชุด ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันที่เริ่มเข้าดำเนินการ หากการดำเนินการตกแต่งล่าช้าเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 10,000.- บาท/เดือน ทั้งนี้เพื่อรักษาความสงบสุขในการพักอาศัยร่วมกันของท่นเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย
- Duration of decoration shall be completed within 3 months 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.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวช โพิธิสาร
ที่ 005/2567 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 005/2024: Using Entering for addition or decoration within the Units

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุด และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

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

1. ระเบียบนี้บังคับกับเจ้าของร่วมบริวาร, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน, หรือบุคคลใดๆก็ตามที่เข้าไปภายใน 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 และจะปฏิเสธไม่ทราบบระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด มิได้
- The persons in No. 1 shall be made aware of and strictly abide by the condominium's rules and regulations, and shall not reject the acknowledgement of the regulations.
3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และแบบระบบไฟฟ้า ประปา (M&E) จำนวน 1 ชุด ส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน เพื่ออนุมัติการดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงื่อนไขและวิธีการที่แก้ไขในแบบแปลนการตกแต่งขอให้มีการแก้ไข และส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง
- Entering to decorate the unit requires 1 set of interior decoration plan, sanitary system, and M&E (mechanic & engineering system) plan, which shall be submitted to the Juristic Person Condominium at least 15 days prior to the work for approval of such plans. If the Juristic Person Condominium has comments or requires the plan to be amended a new set of the revised plan shall be submitted for approval before work can be commenced.
4. การเข้าไปตกแต่งในห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา
- Those entering the property to decorate the units shall abide by the rules and regulations and conditions approved by the Juristic Person Condominium, and the Juristic Person Condominium can enter to inspect such working at any time for the inspection.

เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และประกันการผิดระเบียบล่วงหน้า 30 วันก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้

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

1 ห้องชุด	วงเงินค่าประกัน	10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
1 Unit	amount deposit is	10,000.- Baht. (One thousand baht)

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และผ่านการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้ยื่นขอคืนเงินประกันแล้วหากการทำงานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจพิจารณาหักหรือรับเงินประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าเงินที่วางประกันไว้เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนั้นมีการขอดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องชุดคราวต่อไปอีกจะต้องวางเงินค่าประกันเพิ่มจากเดิมอีก 3 เท่าหรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

The deposit shall be returned when the alteration work has been completed and passed inspection with no damage to the common property or the other property within 30 days (without interest). Should alteration work cause damage to the common property or other property, the Juristic Person Condominium has the right to 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 Juristic Person Condominium deem reasonable.

7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจเช็คผู้เข้าไปทำงานทุกวัน
- (ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อทดแทนไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)
- Every day before working the supervisor shall notify the names of workers to the Juristic Person Condominium. (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 No. 5.4 and 5.5 for the Juristic Person Condominium to allow before entering the area.)
8. ขณะทำงานต้องผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเสื้อเพื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องแลกบัตรคืนหมดทุกคนตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน
- While working, the supervisor shall control the workforce and each worker shall attach a visitor / contractor card clearly on their clothes for easy identification and inspection. Before leaving the building, the card shall be returned and the workers names will be checked off the name list.

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
9. วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลาทำงาน 09.00 น. ถึง 17.00 น. สำหรับวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของดการอนุญาตให้เข้าทำงานต่อเติม หรือตกแต่งภายในห้องชุด Working times on Monday-Friday are 09.00 hrs. to 17.00 hrs. For Saturday, Sunday, and holidays the Juristic Person Condominium will not permit interior work within the units.	
10. การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือสัมภาระ เข้า - ออก ผู้รับเหมาจะต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างการขนย้ายอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันพื้น ผนัง ผ้าเปื้อนตามลิฟต์ชั้นของเพียงพอ และจะต้องทำรายการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอใช้ที่นิติบุคคลอาคารชุด) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร 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 into or taken out of the property should be listed and approve by the Building Manager. (The form is available at the Juristic Person Condominium). The Juristic Person Condominium 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. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดมาวาง หรือเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในที่ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นคราวๆ ไป It is prohibited to place any material, equipment, or tools in the common area of the building, except at the area permitted by the Juristic Person Condominium from time to time.	
12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งทุกชนิด เพื่อพักขนถ่ายในพื้นที่ยอดยานพาหนะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้ให้ และจะพักขนถ่ายได้เฉพาะช่วงเวลาที่ยินยอม เท่านั้น It is prohibited to keep or transfer any material, equipment or tools in the parking areas except at the area and time determined by the Juristic Person Condominium. Transfer of such object is only permitted at designated times.	
13. ห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาด ขึ้น – ลง ลิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องใช้เครื่องมือการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายหรือทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น Object larger than the size of freight elevator shall not be carried in the common areas, and shall be cut to an appropriate size in order to avoid damage to the common property and/or the other property.	
14. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟทุกชนิดมาเก็บหรือไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน พินเซนซ์ แอลกอฮอล์ เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้งทุกวัน	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 23 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
21. ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด Any action or activity that may cause damaged to the structure, water supply system, electricity, security, fire protection system of the building, including the appearance of architecture are strictly prohibited.	
21.1 กรณี เจ้าของร่วม หรือ ผู้พักอาศัย ประสงค์ที่จะติดแผ่นกรองแสง บริเวณหน้าต่างห้องชุด นิติฯ อนุญาตให้ติดแผ่นกรองแสงที่ไม่กระทบต่อภาพลักษณ์ภายนอกของอาคารชุดดังนี้ In case co-owner or resident would like to install tinted film at the unit's window, the Juristic Person Condominium allow only the tinted film that does not impact the exterior appearance of the condominium as follows:	
21.1.1 แผ่นกรองแสง ความโปร่งใสไม่เกิน 60% แผ่นกรองแสงการสะท้อนแสงไม่เกิน 7.5 % Up to 60% transparent tinted film and reflective film not over 7.5%	
21.1.2 แผ่นกรองแสงให้เป็นแบบใสเท่านั้น ห้ามเป็นสีสะท้อนแสง, สีมรกต และสีเขียว หรือ สีอื่นๆ The tinted film must be transparent. Reflective, mercury, green, or other colors are prohibited.	
22. ห้ามผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ 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, unless special permission is granted by the Juristic Person Condominium. The cost shall be determined by the Juristic Person Condominium and paid by the contractor.	
23. ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงด้านนอก It is prohibited to hang clothes or material on the balcony.	
24. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด Smoking in the building, in the unit, hallway, and fire escape are strictly prohibited.	
25. ห้ามต่อเติมสิ่งใดรูปร่าง หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด No items or features whether temporary or permanent are allowed to protrude into the common property. Anything that might change or affect the appearance of common areas are strictly prohibited.	
26. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค่าปรับที่เห็นสมควร หรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 25 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
The inflammable material such as oil, thinners, and alcohol must not be kept on the property and shall be removed by the contractor at the end of each day.	
15. ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำ ชักโครก อ่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคารชุดและต้องรวบรวมบรรจุภาชนะ หรือของพลาสติกให้มิดชิดนำกลับไปยังทุกวันซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา Construction debris and unused construction materials shall be disposed of properly. 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. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลาง และปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที During the alteration work the common area shall be kept clean and the door of the unit must be kept closed. When it rains all the windows and doors shall be closed immediately.	
17. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมิดชิด และเรียบร้อยทุกครั้ง At the end of each day, all windows and doors shall be closed.	
18. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 17.00 น. วันจันทร์ – วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนดในวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนิติบุคคลฯ จะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น Working hours are 09.00 - 17.00 hrs. In case it is necessary to work overtime during Saturday, Sunday, or holidays, the contractor shall ask permission from the Juristic Person Condominium. Approval will be given on a case-by-case basis if the work is necessary under conditions set by the Juristic Person Condominium.	
19. ห้ามผู้รับเหมา คมนานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในเวลาใดๆ ยกเว้นระยะเวลาที่ทางตามที่กำหนดและได้รับอนุญาตเท่านั้น Workers are prohibited to reside in the units after the permitted working hours, unless special permission is granted by Juristic Person Condominium.	
20. ให้งานของผู้นับรับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพักที่ดื่มสุรา , เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น Workers shall use the toilet within the unit being decorated only. While the workers are in the condominium areas 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.	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 24 of 39	

Vay Pothisan Juristic Person Condominium	Residential Rules & Regulations
If damage to the common property and/or the other property occurs, or there is a violation of the rules and regulations, the Juristic Person Condominium shall keep or deduct from the reasonable amount from the deposit to cover the cost of damages or as a penalty fine as deem appropriate.	
27. ขณะตกแต่ง และหลังจากการตกแต่งแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดทั้งภายใน และภายนอกห้องชุด เช่น โฉลผนังทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ ขึ้น - ลง ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากงานจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบเพื่อตรวจเช็คความเรียบร้อย The contractor is responsible for cleaning the areas they use such as freight elevator, elevator lobby, common hallway, and stairs used for carrying material before leaving the condominium on each day. The Juristic Person Condominium shall be informed to inspect such area before the contractor leave.	
28. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยห้องชุดละ 2 ถัง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ Contractors shall provide fully operating fire extinguishers more than 10 lbs, at least 2 fire extinguishers per unit.	
29. การใช้ลิฟต์ขนของ เพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ The use of the freight elevator to carry the material, equipment for decoration in the unit is permitted only if the contractor follows the rules and regulations.	
30. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไว้ ดังนี้ In case of violation of the rules the Juristic Person Condominium has the right to determine the penalty depending on the seriousness of the breach as follows:	
30.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร Verbal or written warnings.	
30.2 กรณีไม่ยื่นเอกสารขออนุมัติแบบตกแต่ง รายละเอียดตาม ข้อ.3 มีค่าปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) In case the interior decoration plan is not submitted as detailed in no. 3, a fine of 1,000.- Baht will be charged.	
30.3 กรณีละเมิดฝ่าฝืน ปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) Violation fine for each violation is at least 1,000.- Baht per violation.	
30.4 ปรับกรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) Fine for smoking in the building is at least 5,000.- Baht per violation.	
Managed by Plus Property Co., Ltd. Page 26 of 39	

30.5 ทรัพย์สินทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังซ้ำอีกหรือก่อความรุนแรงอันร้ายต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้ง
ระงับการตกแต่ง และให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

To confiscate all the deposit if violations are repeated or cause seriousness harm to life and property.

The Juristic Person Condominium reserves the right to prosecute in serious cases and terminate the decoration as deems appropriate.

31. ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้งบเงินค่าประกันลดต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงิน
เพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน

If the total of fines incurred during the alteration work is more than half of the original deposit then the co-owners shall settle the difference to make up the full deposit within 7 days.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

Throwing 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 Condominium.

7. ห้ามทิ้งเศษอาหาร หรือวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทั้งข้างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีทำให้เกิดการอุดตัน และเป็นเหตุ
ให้เกิดความเสียหายต่อท่านเองและส่วนรวมท่านอื่น เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารซึ่งพักอาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับภาระ
ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น

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's co-owner and follower shall be responsible for all reparation and damage cost.

8. ห้ามนำขยะทึบหรือที่มีกลิ่นเหม็น / รุน และมีผลต่อสภาพแวดล้อมทางบริเวณหน้าห้องชุด หรือนำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติบุคคล
อาคารชุดฯ กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางด้านข้างถังขยะ หรือบนฝาถังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะ
ดำเนินการปรับไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอด

Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit and drop them in the designated bins which provided by the Juristic Person Condominium only. Do not leave them by the bins or on the lids. Offenders shall be charged a fine of not less than 500.- Baht.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
ที่ 006/2567 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominiums
No. 006/2024: Maintaining cleanliness and throwing garbage

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะยัง
ประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงได้ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

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;

- การทิ้งขยะ ต้องทิ้งขยะลงถังบริเวณที่จัดไว้ให้ เท่านั้น
- ให้บรรจุขยะเปียก ขยะแห้งใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสมพร้อมมัดหรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษและอันตราย
ให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้วให้ปิดฝาทุกครั้ง
- ถังขยะแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะติดเชื้อโดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ(ถ้ามี)
- พนักงานดูแลทำความสะอาดจะนำขยะตามชั้นต่างๆ ไปทิ้งยังห้องพักขยะชั้นล่างทุกวันโดยจัดเก็บวันละ 2 ครั้ง ตามความ
เหมาะสม
- เจ้าของร่วม และบริวาร จะต้องไม่กวาดเศษผง หรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินส่วนหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลาง
ทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะคิดค่าธรรมเนียมการจับกับ และทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 500.- บาท
- ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้ และติดไฟลงในถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุมีขนาดใหญ่ หรือมี
น้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำลงไปที่ถังจัดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ
เพื่อดำเนินการต่อไป

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
ที่ 007/2567 : เรื่อง การใช้ลิฟต์
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 007/2024: Using of the Elevators (Lifts)

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยความปลอดภัย และการดูแลรักษาลิฟต์ ให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ
นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงกำหนดระเบียบเพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ 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 Condominium are as follows;

- ลิฟต์ของอาคารชุด เป็นลิฟต์โดยสารอาคาร จำนวน 2 ตัว ให้บริการตามที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด
- ลิฟต์โดยสาร จะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,000 กิโลกรัม
- วัสดุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้าง ความยาว และความสูงไม่เกินขนาดพอดีของตัวลิฟต์โดยสาร
- ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสาร และระบบลิฟต์
- โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด
- ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย
- ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
- หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้กับ
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสารชั่วคราว เพื่อซ่อมบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม

8. กรณีเกิดเหตุขัดข้อง กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยเร็วทันที
In case the elevator is malfunction, please notify to the Juristic Person Condominium immediately.
9. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดโทษตามลำดับแล้วแต่พิจารณาความเหมาะสมไว้ดังนี้
Violation of the rules and regulation will result in penalties as follows;
- 9.1 เตือนด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร
Verbal or written warning.
- 9.2 ปรับกรณีฝ่าฝืนระเบียบฯ ครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
A fine of 1,000.- Baht will be charged per a violation.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

- 6.3 ผู้ที่ดื่มสุรา เมาเริ่ และของมึนเมาทุกชนิด
Person under the influence of alcohol or drugs.
7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด
Children under 12 years old must be accompanied by a responsible adult at all times while using the Fitness Room.
8. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
Food and alcohol beverage is prohibited from the Fitness Room.
9. ให้อารมณ์ร่วมในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Please keep clean and properly use the Fitness Room in polite manners.
10. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหาย หรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้
ทราบทันที
Please use the fitness equipment correctly according to the instructions. In case of damage or malfunction, please
notify to the Juristic Person Condominium staff immediately.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องออกกำลังกาย หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของ
ร่วม และ/หรือบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
In case co-owners, followers and/or visitors cause any damage to the Fitness Room or any common properties, they
will be liable for the actual cost of damage.
12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/
หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการ
ใช้งานที่ผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The Juristic Person Condominium and the Management are not responsible for any damage and loss of personal
properties, or any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Fitness Room.
13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตาม
ความเหมาะสม
The Juristic Person Condominium may refuse any person who is unable to abide by the rules and regulations to
enter or use the Fitness Room.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
ที่ 008/2567 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 008/2024: Using of the Fitness Room

- เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องออกกำลังกาย ภายใต้ระเบียบ ดังนี้
Co-owners and followers shall use the fitness room under the following rules:
1. ห้องออกกำลังกาย เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 06.00 - 22.00 น.
The Fitness Room is open from 06.00 - 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารดังกล่าว
ใช้บริการได้เท่านั้น
Only co-owners, followers, and their guest, who are escorted by the co-owners and/or the followers, are allowed to
use the Fitness Room.
3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เอียนำพร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา และห้ามถอดเสื้อขณะออก
กำลังกาย
Proper sport attires and sport shoes are required. Taking off your shirt is prohibited.
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่
สถานที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น
Smoking in the Fitness Room is strictly prohibited. Please smoke at designated area only.
5. เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอนะตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดตั้ง
ในห้องออกกำลังกาย ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง
The co-owners and followers must carefully read the instructions before using the equipment or fitness machine.
6. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
The following persons are strictly prohibited to use the Fitness Room.
- 6.1 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างการรักษา
Person with a variety of serious illnesses and injuries.
- 6.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด และโรคหัวใจ
Person with an infectious diseases or heart conditions.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
ที่ 009/2567 : เรื่อง การใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 009/2024: Using the EV Charging Station

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการ อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ลานจอดรถ ชั้น 1 ภายใต้ระเบียบ ดังนี้
Co-owners and followers shall use the EV Charging Station on Floor 1 of parking lots under following rules:

- ค่าแห่งจุดให้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ให้บริการ ณ บริเวณลาดจอดรถ ชั้น 1 จำนวน 2 ช่องจอด ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง หรือตามเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งประกาศเปลี่ยนแปลงต่อไป โดยให้บริการเฉพาะเท่านั้น เจ้าของร่วม และหรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด เท่านั้น
The EV charging stations are provided in the parking area Floor 1 for 2 parking spaces, which operate 24 hours or as announced by the Juristic Person Condominium. Only the co-owners and residents are allowed to use the EV Charging stations.
- ข้อกำหนดในการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
Co-owners and residents may use EV charging under the following rules;
 - ผู้ใช้บริการสามารถตรวจสอบการจองได้ผ่านระบบ Application SHARGEล่วงหน้า เมื่อผู้ใช้บริการได้จองใช้บริการแล้ว หากปรากฏว่าผู้ใช้บริการไม่เข้าใช้บริการภายใน 30 นาที นับจากเวลาที่ระบุจองไว้แล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ยกเลิกการจองโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งล่วงหน้าแต่ประการใด
Users may book the service in advance using SHARGE Application. If the user is late for over 30 minutes, the Juristic Person reserves the right to cancel the booking without prior notice.
 - กรณีที่มีผู้ใช้บริการมากกว่าจำนวนอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าที่พร้อมให้บริการ และมีระยะเวลาการจองใช้บริการตรงกันหรือทับซ้อนกัน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะให้สิทธิ์แก่ผู้ใช้บริการที่ได้จองใช้บริการก่อนตามลำดับ
The EV charging station will be served on a first come, first serve basis due to the limited space. The Juristic Person Condominium reserves the right to serve the first co-owner or resident to reserve the station.
 - ผู้ใช้บริการตกลงชำระค่าใช้บริการ ตามอัตราค่าบริการที่กำหนดไว้ โดยคูณ (X) จำนวนจากปริมาณจำนวนที่ไหลด์ต์การใช้บริการ ในอัตราค่าบริการ 8 บาท/กิโลวัตต์ พร้อมค่าจอง ในอัตรา 20.- บาท/ชั่วโมง กรณีเกินระยะเวลาการชาร์จคิดในอัตรา 100.- บาท/ชั่วโมง ทั้งนี้อัตราค่าบริการดังกล่าว อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะประกาศแจ้งให้ทราบต่อไป
Users agreed to pay the service fee which calculated by the product of the amount of usage in hour and the fee of 8 Baht per kilowatts. Booking fee is 20 Baht per hour. In case a user over charges the booked service, a fee

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

of 100 Baht per hour would be charged. However, the fee may be altered by the Juristic Person Condominium announcement.

- ผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า และตำแหน่งที่อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ที่ถูกติดตั้ง และรถยนต์ที่ใช้บริการต้องเป็นรถยนต์ที่ออกแบบมาสำหรับรองรับการชาร์จพลังงานด้วยไฟฟ้าเท่านั้น
The users must strictly follow the suggestions and instructions on how to use the EV charger. The charging device must be placed properly and the car must be designed for the electricity charging only.
- เมื่อผู้ใช้บริการใช้บริการชาร์จไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว ผู้ใช้บริการจะต้องเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการชาร์จไฟฟ้าภายใน 30 นาที เพื่อให้ผู้ใช้บริการท่านอื่นสามารถเข้าใช้งานได้ต่อไป หากผู้ใช้บริการไม่ดำเนินการเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการภายในระยะเวลาที่กำหนด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการคิดค่าปรับ ในอัตรา 500.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อครั้ง
The user must remove the vehicle from the charging station within 30 minutes after the service is completed. Failure to remove your vehicle will result in a fine of 500.- Baht per violation.
- กรณีผู้ใช้บริการพบความผิดปกติ และ/หรือความชำรุดบกพร่อง และ/หรือ เกิดความไม่สะดวกในการใช้ของอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที
In case of damage or malfunction, please notify to the Juristic Person Condominium immediately.
- หากผู้ใช้บริการทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
If case users caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium.
- ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรถยนต์ ตลอดจนทรัพย์สินของตนเองที่อยู่ภายในรถยนต์ (ถ้ามี) ตลอดระยะเวลาที่ใช้บริการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
The users are responsible for their own vehicles and assets in the vehicles (if any). The Management and the Juristic Person Condominium reserve the right to not be responsible for any damage that may occur from the use of the EV chargers.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้จุดบริการชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ได้ตามความเหมาะสม
The Juristic Person Condominium will not allow any person who is unable to abide by these rules and regulations of the EV chargers as deem appropriate.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
ที่ 010/2567 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ
House Rules of Vay Pothisan Juristic Person Condominium
No. 010/2024: Other Regulations

- บัตรคีย์การ์ดไร้ผ่านเข้า - ออก ในตัวอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับท่านเจ้าของร่วม เท่านั้น ให้กับท่านเจ้าของร่วมและหรือบริวารเท่าที่มสิทธิของบัตรคีย์การ์ด โดยจะได้สิทธิ์ ดังนี้
ห้องนอน 1 ห้องนอน จำนวน 2 ใบ
The building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person Condominium, along with the Face Scanning registration as follows:
1-Bedroom unit 2 keycards
กรณีที่บัตรชำรุด / สูญหาย จะต้องขอบัตรใหม่ โดยมีค่าธรรมเนียมขอบัตร (ใหม่) ในละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
In case of lost / damage keycard, a fee of 500 Baht will be charged to receive a new keycard.
กรณีต้องการซื้อบัตรเพิ่ม ท่านเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งความประสงค์ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้
ห้องนอน 1 ห้องนอน สามารถซื้อเพิ่มได้ จำนวน 1 ใบ / ค่าธรรมเนียม 500 บาท
To purchase additional keycard, co-owners can inform the Juristic Person Condominium. Details are as follows:
1- Bedroom unit can purchase 1 additional keycard for 500 Baht
- ตู้รับจดหมาย (Mail Box) เจ้าของร่วมจะได้รับมอบกุญแจตู้จดหมายของห้อง จำนวน 2 ดอก
Mail Box: Co-owners will receive 2 keys for the mail box of their unit.
- ไม่อนุญาตให้ผู้ให้บริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุด ขอให้ท่านผู้พักอาศัยลงมารับรับด้านล่าง
Delivery drivers are not allowed to deliver items or food on the residential floors.
- การรับพัสดุ หรือเอกสารลงทะเบียนต่างๆ ผู้พักอาศัยทุกท่าน จะต้องนัดรับด้วยตนเองที่จุดรับพัสดุ ด้านล่าง เท่านั้น
ไม่อนุญาตให้พนักงานส่งของเข้ามาภายในอาคาร และพื้นที่การพักอาศัย
Parcels and any registered documents must be picked up at the pick-up point only, Deliverly staff is not allowed in the building and residential area.
- ค่าบริการไฟฟ้า โทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ตของห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมสามารถชำระค่าใช้จ่ายได้ โดยตรงกับหน่วยงานนั้นๆ หรือชำระโดยวิธีการอื่นใดตามตกลงกับผู้ให้บริการท่านเจ้าของร่วม และหรือบริวาร
Co-owners can settle the telephone and internet bills directly with the service providers or other methods that were agreed by the service providers.

6. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร และภายในห้องชุด หรือระเบียงห้องชุด ให้สูบได้เฉพาะพื้นที่ที่นิติบุคคลฯ จัดสรร เท่านั้น
Smoking is not allowed in the building, in residential units, or at balconies. Smoking is allowed only in the smoking area designated by the Juristic Person.
7. ไม่มีบริการรับฝากกุญแจห้องชุด และสิ่งของต่างๆ ทุกกรณี
There is no deposit service for keys or any items.
8. หากต้องการติดต่อช่างซ่อมแซมต่างๆ ภายในห้องชุด สามารถติดต่อฝ่ายจัดการฯ เพื่อขอข้อมูล /เบอร์ติดต่อผู้รับเหมา
Co-owners and residents may request in-unit repairation service information or contact from the Management.
9. งดการเจาะผนัง ก่อนได้รับอนุญาตทุกกรณี
Do not drill the wall without permission.
10. ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร สามารถสมัครลงทะเบียนติดตั้งระบบ Sansiri Home Application บนสมาร์ตโฟน (ด้วยการรองรับระบบ IOS และ Android) เพื่อช่วยให้ท่านรับทราบข่าวสาร ติดต่อสื่อสาร ตรวจสอบค่าใช้จ่าย ฯลฯ ของห้องชุดผ่านมือถือของท่าน
Co-owners and residents may use the Sansiri Home Application on smartphones (available for both IOS and Android) in order to receive the news, announcements, invoice notification, etc.
11. สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดและ วันนักขัตฤกษ์
ตั้งแต่เวลา 09.00 – 18.00 น. หมายเลขติดต่อ 033-138-915
อีเมล PM-VAY-PS@plus.co.th
The Juristic Office is open on everyday from 09.00 – 18.00 hrs. and close every public holidays. Juristic Person Condominium contact information is Tel. 033-138-915
E-mail: PM-VAY-PS@plus.co.th

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2567
Announced on 1 September 2024

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

Vay
POTHISAN

นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร
899 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี 20150
VAY POTHISAN CONDOMINIUM JURISTIC PERSON
899 Moo 5 Tambol Na Kluea Amphoe Bang Lamung Chon Buri 20150

PLUS+



ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด
เวย์ โพธิ์สาร

JURISTIC PERSON REGULATIONS
VAY POTHISAN

Vay
POTHISAN

ภาคผนวก ค1-11

13 – ฉบับ 13.1 คำใช้จ่ายส่วนกลางยี่สิบห้าฉบับแก้ไข: 24 มิถุนายน 2567

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร

หมวดที่ 1
ชื่อและส่วนงาน

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร”
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกเป็นภาษาไทยว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร” และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Vay Pothisan”
- ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่เลขที่ 899 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

หมวดที่ 2
บททั่วไป

- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มิได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม
- ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดจนทั้งในพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร

“อาคารชุด” หมายถึง อาคารชุด เวย์ โพธิ์สาร ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลาง ภายในอาคารชุด

“ห้องชุด” หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และแนวความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

2567

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า 1

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด เว้น ทรัพย์สิน ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มีทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้แทนในกรณีที่มีนิติบุคคลเป็นเจ้าของห้องชุด ในอาคารชุด เว้น ทรัพย์สิน

“บริวาร” หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า ผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และบุคคลใด ๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

“การประชุมใหญ่” หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

“ระเบียบ” หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

“ประกาศ” หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด หมายรวมถึงประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การให้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับคำใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น (กรณีไม่มีพื้นที่เพื่อการพาณิชย์)

ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

ข้อ 9. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจ้างเช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แยกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใด ๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใด ๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ที่ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นความผิดที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมและให้มีผลบังคับใช้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบดังกล่าว

หมวดที่ 3 วัตถุประสงค์

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใด ๆ ตลอดจนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยด้วยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่น ๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
- (3) เข้าทำนิติกรรม สัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกร้องทรัพย์สินจากบุคคลใด ๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐ ราชการ เอกชน และหน่วยงานอื่น ๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการ ดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมคำใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การชำระเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้หน่วยงานราชการ
- (7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องขัดต่อมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (9) ดำเนินการใด ๆ ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และหาวิธีเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 12. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำบัญชีอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบ 12 (สิบสอง) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดทำให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนอสมุด และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษาเอกสารประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลของนิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้นับไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) ปี นับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (5) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- (6) ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวดที่ 4 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการ

ผู้จัดการอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของร่วมหรือผู้แทนเจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้ ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาหนึ่งเป็นผู้อำนวยการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ ผู้จัดการในคราวแรก ได้แก่ บริษัท พหุกิจ หรือสหกรณ์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 59 ซอยนิมิตของพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดย นางสาวสุวรรณี วงศ์เพ็ญใจ เป็นผู้อำนวยการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างใดก็ตาม ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารชุดดังกล่าวโดยชอบจะต้องสั่งลงนามรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กู้ยืมกู้ยืม และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (แล้วแต่กรณี)
- (4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติตามอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุเครื่องมือจักรกรรมต่าง ๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บคำใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (5) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอเป็นหนังสือและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากคำใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ครบถ้วนแล้ว
- (6) พ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใด ๆ รวมทั้งดำเนินการฟ้องร้องซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือยอมเสียสละให้อยู่ภายใต้ดุลยพินิจการ
- (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระคำใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดเกิน 6 (หก) เดือนขึ้นไป
- (8) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใด ๆ ที่จะต้องมีคำใช้จ่าย และหรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนใหญ่นอกจากการที่จะต้องใช้คำยินยอมที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำใด คณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็น ผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินการในคดีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 (สอง) คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด เว้นแต่ กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน หรือกระทำในกรณีที่ไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งถึง

- (8) หักนำวัสดุประเภทวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ กระดาษ หิน วัสดุไฟ หรือวัสดุพิเศษของโรคฯ ที่จะเป็นแบบเหตุให้เกิดข้อพิพาท
เข้ามาเป็นไว้ในทรัพย์สินของบุคคล และจะต้องให้ทราบว่ามีโรคใดจะเกิดขึ้นก่อนจะทำการใด ๆ อันเป็นการ
ผ่านหรือข้ามขั้นตอนกรรมวิธีประเภทที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (9) การก่อสร้าง ต่อมตมได้ ๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่เกิดผลกระทบทางสุขภาพต่อประชาชน หรือลักษณะ
ภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเข้าซ่อมแซมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบ
แปลน ขอบเขตการปฏิบัติงานแก่ผู้อยู่อาศัยก่อน โดยจะต้องวางใจเป็นความเสียหายทุกครั้งที่งานหลักตาม
แปลนนั้นได้มีผู้ดูแลอาคารชุดทำกันแล้ว
- อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะปรับการติดตั้ง แม้จะ ต่อมตมหรือจุดใดตลอดระยะเวลาจะได
อนุญาตไว้แล้ว หากแต่ผู้ว่าจ้างการติดตั้ง แม้จะ ต่อมตมหรือจุดหนึ่ง ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือ
การดำเนินการที่จะต่อไปให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพฯ รวมทั้งไม่มีอำนาจสั่งการให้ผู้อยู่อาศัยใด ๆ
เข้าดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับปรุงในบริเวณอาคารชุดใด ๆ ไม่ก็ตาม โดยแต่ให้เข้าซ่อมแซมเข้าซ่อมแซม
- (10) เจ้าของร่วมหรือบริษัทจะต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการ
ตรวจสอบและซ่อมแซมแม้ว่า ในกรณีที่มีทรัพย์สินของอาคารหรือของชุดข้างเคียงได้รับความสะดวก หรือมี
ผลกระทบกระเทือนเนื่องจากการติดตั้งอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นเข้าสู่ถนนของ
- (11) เจ้าของร่วม หรือบริษัทจะต้องยินยอมให้ความยินยอมต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือทรัพย์สินของชุดข้างเคียง
หรือห้องชุดอื่น หรือห้องชุดอื่นข้างเคียงเนื่องมาจากการการติดตั้งตกแตก หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการ
เปลี่ยนปลั๊กของลิ้นชักบนเสาอาคารชุดใด และระบบของลิ้นชัก และหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นจาก
ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- (12) หากติดตั้งเครื่องระบาย ตู้ดูดควัน บั๊วหรือแผ่นฝ้าเพดาน หรือบันไดประกอบอาชีพใด ๆ บริเวณผนัง
บานประตู บานหน้าต่าง และหรือระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกของชุด หรือสามารถมองเห็นได้จาก
ภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่อยู่ตามแบบ และแผ่นป้าย ไม้ฉลุตกแต่งอาคารชุดใดก็ตาม
- (13) หากหากผ่านหรือพาสส์ของระบบระบายของห้องชุด หรือบันไดภายในแผนกหรือเข้าหรือตมได้ไม่เหมาะสม
ด้านหนึ่งหรือด้านใดของชุด รวมทั้งลิ้นชักใด ๆ ที่เข้าเกาะกับผนังภายนอกได้
- (14) หากก่อสร้างติดตั้ง ต่อมตมระเบียบห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณระเบียง
ด้านหลัง หรือระเบียงด้านข้างของชุด
- (15) การติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์หรือเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้ง
คอมพิวเตอร์หรือเครื่องปรับอากาศภายในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่เกิดในแนวอาคาร
และหรือขอบเขตของชุดนั้นโดยเด็ดขาด
- (16) หักนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างรวมทั้งไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและ
ตกแตกหรือของเสียอื่น ๆ ไปทิ้งหรือโยนทิ้งของชุด
- (17) เจ้าของร่วมหรือบริษัทจะต้องแจ้งให้ไฟฟ้าในจุดของชุดนั้นได้ทราบขนาดกำลังของขนาดครัวไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้
ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของ
กระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรับผิดชอบติดตั้งอุปกรณ์เพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความ
เสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรวมรายได้ ไม่ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็น
ฝ่ายรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขความเสียหายนั้น

^๒ ข้อบังคับฉบับนี้ถือเป็นหลักเกณฑ์การชดเชย

หน้า 10

- (18) ถ้าผู้จัดการลงข้อด้วยเจ้าหรือร่วมรายใดให้กระแสดำเนินการหรือการกระทำของบุคคลอื่นที่ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้เป็นข้อสุดท้ายดังกล่าว และในกรณีที่มีพยานมีการใช้เพื่อเป็นหลักฐาน กระแสดำเนินการที่ขึ้นข้างนี้ ซึ่งอาจทำให้เกิดขึ้นความเสียหายแก่เจ้าหรือร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ระบบการเงิน หรือต่อสาธารณะ ผู้จัดการมีสิทธิขอคำสั่งให้บังคับเจ้าหรือร่วมรายใดให้เข้าจำนองร่วมรายดังกล่าวถ้ามีการปฏิบัติตาม หรือถ้าไม่มีการแก้ไขด้วยข้อสุดท้ายดังกล่าว และให้เจ้าหรือร่วมรายเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าหรือร่วมรายอื่นหรือ บุคคลภายนอกในข้อสุดท้ายได้ดำเนินการ หรือใช้สิทธิเป็นชื่อเพื่อกดและออก เชื้อหรือสิทธิอื่นที่ก่อให้เกิดความสำคัญหรือเป็นการยกเว้นแก่เจ้าหรือร่วมรายอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากการกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าหรือร่วมรายจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่มูลนิธิบุคคลสาธารณะ หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการที่กำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) กรณีบุคคลที่เจ้าหรือร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าทำข้อสุดท้ายในข้อสุดท้าย เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย หรือผู้ให้บริการประโยชน์ใด เป็นคนต่างด้าว เจ้าหรือร่วมมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าทำข้อสุดท้ายในข้อสุดท้ายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจ ภายใน 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าทำข้อสุดท้าย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ.2522 หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กรณีฝ่าฝืน เจ้าหรือร่วมมีหน้าที่รับผิดชอบความผิดตามกฎหมายที่กำหนดไว้ด้วยตนเอง
- (21) หากบุคคลที่เจ้าหรือร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ข้อสุดท้าย เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย หรือผู้ให้บริการประโยชน์ใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนตัว และหรือบุคคลอื่นใด เจ้าหรือร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวชดเชยความเสียหายตามสมควรหรือชดเชยเงิน หรือทำการชดเชยแบบใดก็ได้โดยจ่ายค่าชดเชยแก่บุคคลที่เจ้าหรือร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ข้อสุดท้ายที่ความเสียหายอย่างถูกต้องทั้งหมดโดยไม่มีเงื่อนไข ๆ ทั้งนั้น
- (22) นอกเหนือจากข้อบังคับข้างต้นแล้ว เจ้าหรือร่วมต้องปฏิบัติตามข้อปฏิบัติที่เป็นไปทางระเบียบ และหรือประกาศ ข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต หรือระเบียบส่วนหนึ่งของข้อปฏิบัติทั้งหมดนี้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่มูลนิธิบุคคลสาธารณะ หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ กำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (23) เจ้าหรือร่วมหรือผู้ว่าจ้างฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ระบุในข้อสุดท้ายร่วม หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ มีอำนาจในการทำให้ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหรือร่วมอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด งดใช้เพื่อการสาธารณะได้ เว้นแต่จะกระทำได้โดยดำเนินการโดยคนต่างด้าวหรือผู้ให้บริการ หรือผู้ว่าจ้างรายอื่น (กรณีถ้าจะกระทำเช่นนี้) หรือลดใช้เพื่อการให้บริการของบุคคลต่าง (กรณีถ้าจะกระทำ) หรือลดใช้เพื่อการให้บริการหรือทรัพย์สินส่วนตัวหรือมีอำนาจเงินค่าประกันต่าง ๆ หรือเรียกเก็บค่าประกัน ค่าปรับและหรือจะบังคับให้ดำเนินการโดยคนต่างด้าวหรือผู้ให้บริการ หรือผู้ว่าจ้างรายอื่นโดยคนต่างด้าว ทั้งนี้ทั้งการให้ประกันมุ่งแก้ไขข้อผิดในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าหรือร่วมได้
- อย่างไรก็ตาม หากที่ระบุในข้อสุดท้ายร่วม หรือที่ระบุคณะกรรมการมีมติสนับสนุนแล้ว แม้เจ้าหรือร่วมไม่ดำเนินการตามที่กำหนดนี้ ที่ระบุในข้อสุดท้ายร่วม หรือที่ระบุคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ชำระข้อบังคับที่ระบุข้างต้นการดำเนินการ หรือแม้จะกล่าวดำเนินการโดยบุคคลอื่นรวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าหรือร่วมรายอื่นก็ได้

เรื่องนี้เป็นนิทานสำหรับเด็ก

หน้า 11

- ข้อ 24. เจ้าครองร่วมกันมีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์หรือจุดลงใบปลุกศุลกากร ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้มีอุปการะ วรรคหนึ่งก่อน โดยผู้ก่อหนี้จะต้องมีใบรับรองจากผู้มีหน้าที่ลงนามหรือหลักฐานอื่นใดก็ได้ ผู้จัดการทราบล่วงหน้าว่าเป็นความจริงและจะขึ้นทะเบียนต่อไป (สิบห้า) ปี ทว่าในกรณีที่เจ้าครองร่วมกันต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือจุดลงใบปลุกศุลกากร หรือขึ้นใบปลุกศุลกากรต่าง ๆ จะต้องมีความสมัครใจจากทุกฝ่ายและเงื่อนไขใบทะเบียนผู้ตรงพระราชบัญญัติอากรศุลกากร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอากรศุลกากร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอากรศุลกากร (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอากรศุลกากรจะได้มีการปรับปรุง (ถ้ามี) และผู้ใดมีอำนาจขึ้นทะเบียนอากรศุลกากร หรือใบประกาศ และผู้ใดมีอำนาจขึ้นใบปลุกศุลกากรตามใบกรณีนี้ที่มีการตั้งจำนวนค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 และมาตรา 18/1 แห่งพระราชบัญญัติอากรศุลกากร เจ้าครองร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนนี้ด้วยซ้ำ ค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 25. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่เจ้าครองร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการ มีอำนาจขอกระเบื้อง หรือประกาศ กำหนดกฎเกณฑ์ในการใช้ทรัพย์สินของบุคคล ค่าปรับ และขอชำระหนี้ในนาม รวมทั้งมีอำนาจแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบที่ออกข้อ หรือข้อประกาศนั้นในครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการใช้ประกาศใบที่เจ้าครองร่วมรับทราบ ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อออกแล้วโดยเจ้าครองร่วม หรือบริษัทใดก็ตามมาเทียบหรือแก้

- ข้อ 26. การขอเปลี่ยนแปลงหนังสือเวียนและใบแจ้งหนี้จะต้องไม่มี ข้อใดว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร
ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ว่าราชการนามกรณีใด เช่นข้อ ๑๔ ได้รวมเงินของอาคารที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- การเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดิน หรือที่ดิน หรือที่ดินของที่ดินสาธารณะอาคาร หรือที่ดินที่ติดกับทางเดิน
ส่วนกลาง หรือถนนที่เป็นส่วนร่วมกับบ้านของโครงการอาคาร
 - การเปลี่ยนแปลงอาคารหรือที่ดิน หรือจากที่ดินของอาคารที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ดินใด ๆ ที่ไม่ได้จากด้านนอกที่ดิน
 - การกระทำทางใด ๆ ที่ต้องจากภายนอกอาคารหรือที่ดินของที่ดินสาธารณะอาคาร

หมวดที่ ๑
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินทางกลา เจ้าของร่วม บริหาร บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต มีสิทธิใช้ทรัพย์สินทางกลาได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้
- (1) นำมาใช้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินทางกลาภายนอกจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายตลอดชั่วชีวิตได้ และระยะเวลาการใช้ และบุคคลใด ๆ ตามที่ได้กำหนดไว้แล้ว โดยการจัดการและควบคุมและดูแลจัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมแล้วดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิจะมีการใช้ทรัพย์สินทางกลาของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- (2) การใช้จะต้องไม่กระทบต่อ ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือขัดกับทางหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อย จาติ ประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการกระทบ ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของบุคคล หรือบุคคลอื่นจะต้องเป็นภายใต้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- ข้อ 28. บุคคลที่เจ้าของร่วมได้ใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนจะเป็นการละเมิด ข้อควรระวังสิทธิของ

2007-08-01

TABLE 1

- เจ้าครองส่วน ๑ มิได้ และจะต้องใช้ให้บุคคลอื่นตรวจความผิดประสงค์ที่จะได้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความจำเป็นที่จะจำเป็นต้องหลีกเลี่ยงที่จะใช้ทรัพย์สินของบาง
- (3) ห้ามมิให้เจ้าครองส่วนใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทางหรือสถานที่อื่นแต่เดิมหรือใช้ให้บุคคล หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนใดส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าครองส่วนนั้น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดของทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นเจ้าครองส่วนเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าครองส่วนและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดลงนามสิทธิซึ่งไม่ได้เป็นต้นทุนบุคคลใด ๆ ที่แตกต่างหรือเกี่ยวข้องกันไม่ว่าประการหรือกระทำการใดก็ตามไม่ว่าจะรวมหรือคิดต่อระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ผู้ใช้ผู้จัดการที่มีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกจากอาคารชุดได้ตามกรณี
- บุคคลที่มิใช่เจ้าครองส่วนบุคคล หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บัณฑิต หรือผู้ไปประกอบอื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และหรือบุคคลอื่นใด เจ้าครองส่วนต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหายตามราคาทรัพย์สิน หรือค่าการซ่อมแซมที่พึงได้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าครองส่วนบุคคล หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าครองส่วนต้องเริ่มขั้นตอนการให้ค่าชดเชยตามราคาที่เจ้าครองส่วนบุคคลหรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่ทำความเสียหายอย่างถูกต้องหรือโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น
- ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (6) บัณฑิตเข้าเช่าห้อง วรณังระฆัง วิสดล และหรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้า-ออกของอาคารชุด เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ห้ามทำซ้ำ คัดแปลง แก้ไข จำหน่าย จ่ายโอน ทุกกรณี ทั้งนี้ ในกรณีที่มิการทำซ้ำ คัดแปลง หรือปลอมแปลงบัตรผ่านเข้าออก วรณังระฆัง และหรืออุปกรณ์ดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิจะฟ้องใช้ข้อบังคับเข้าข้อออก วรณังระฆัง และหรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการเข้า-ออกของอาคารชุด ซึ่งมีโดยปกติเป็นนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวได้ทันที โดยเจ้าครองส่วนและผู้จัดการกระทำผิดดังกล่าวต้องชำระค่าปรับตามระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามสิทธิในการดำเนินการบังคับตามกฎหมาย
- (7) เจ้าครองส่วนแต่ละห้องชุดจะไม่ได้สิทธิในการผ่านเข้า-ออกของยานพาหนะ ในอาคารชุด หรือพื้นที่ที่ส่วนกลางของอาคารชุด โดยแต่ละห้องชุดจะได้รับบัตรผ่านเข้าออกและหรืออุปกรณ์ที่ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติในพื้นที่ที่ออกตามพาหนะ ตามระเบียบ ประกาศ และหรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และหรือกรณีที่ประตูใหญ่เจ้าครองส่วน และหรือกรณีที่ประตูและกรรมการของนิติบุคคลอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้สิทธิดังกล่าวประการใด เจ้าครองส่วนกลุ่มทุนในปฏิวัติให้เป็นไปตามความกำหนดที่เปลี่ยนแปลงนั้นทุกประการ ทั้งนี้ หากเจ้าครองส่วน บัณฑิต หรือผู้เช่าอาศัยที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าครองส่วนไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการออกของยานพาหนะดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการไม่ให้เป็นเจ้าครองส่วน บัณฑิต หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าครองส่วนเข้ามาเช่าของยานพาหนะในช่วงระยะเวลาที่นิติ

หน้า 13

- บุคคลอาคารชุดเห็นสมควรได้ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะได้กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการได้
- (8) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเป็นไปตามระเบียบ และหรือประกาศ และหรือข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ กำหนดโดยการประชุมสามัญหรือประชุมสามัญพิเศษ โดยไม่มีผลใช้บังคับแก่ผู้ที่ไม่ได้ถือครองส่วนกลางดังกล่าว
- (9) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ และหรือประกาศ และหรือข้อบังคับ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหายหรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23. (23) มาบังคับใช้กำหนดโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการอื่น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและหรือให้คำเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจ ออกระเบียบ ประกาศ แก้ไขเพิ่มเติม และหรือข้อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราว ๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและไม่มีผลใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตั้งแต่วันที่ประกาศใช้เป็นต้นไป

หมวดที่ 10
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางของเจ้าของร่วม

- ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้
- (1) ค่าใช้จ่ายส่วนที่ส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว กรณีเกิดเหตุการณ์พิเศษ อุบัติเหตุ และหรือจำเป็นส่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางใด ๆ ทั้งนี้ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าจ้างจ้าง ทิ้งขยะ ค่าใช้จ่ายในการจ้างช่าง และค่าจ้างสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมด เพื่อการบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าจ้างดังกล่าวไม่ว่าจะมีอยู่หรือไม่ในหนังสือของคณะกรรมการ

- (4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษา การซ่อมแซมหรือการทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในการงานอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ
- (5) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และหรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปี ได้แก่
- (5.1) ค่าบำรุงรักษาสี
- (5.2) ค่าภาษีอากรต่าง ๆ
- (5.3) ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด
- (6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าจ้างล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษา การซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งชำระค่าจ้างต่าง ๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันขึ้นโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
- เงินกองทุนตามข้อ 29. (6) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำถอนอาคาร หรือดำเนินการเงินขึ้นบันไดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ประชุมคณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคาร หรือดำเนินการเงินขึ้นบันไดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าจ้างทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังนี้
- ก. ค่าใช้จ่ายตามข้อ 29. (1), (3) และ (4) ชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดำเนินการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ดังนี้
- วิธีที่ 1. รอบการชำระนับแต่วันที่จะครบถ้วนนิติบุคคลอาคารชุด ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 43 บาท (สี่สิบสามบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน กำหนดชำระภายในวันที่ 30 กันยายน 2567
- วิธีที่ 2. รอบการชำระนับแต่วันที่ 1 กันยายน 2568 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 43 บาท (สี่สิบสามบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน กำหนดชำระภายในวันที่ 30 กันยายน 2568
- วิธีที่ 3. รอบการชำระนับแต่วันที่ 1 กันยายน 2569 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2570 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 45 บาท (สี่สิบห้าบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน กำหนดชำระภายในวันที่ 30 กันยายน 2569
- สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าจ้างดังกล่าวในแต่ละปีในอัตราเดียวกับปีที่ 3 เป็นการล่วงหน้าภายในวันที่ 30 กันยายน ของแต่ละปี และในปีที่ชำระเป็นเงินสด เว้นแต่ จะมีมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายตามข้อ 56

- ข. ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และหรือการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางประจำปีตาม
- ข้อ 29. (5) ชำระเป็นรายปี ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงโดยชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในแต่ละปี และไม่รับชำระเป็นเงินสด
- (8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29. (1), (3), (4), (5.1) และ (5.2) ซึ่งเป็นเงินตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามอัตราและกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 29. (7) และข้อ 31. เจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 (สิบสอง) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยอัตโนมัติทุกต้น กรณีเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 29. (1), (3), (4), (5.1) และ (5.2) ซึ่งเป็นเงินตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามอัตราและกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในข้อ 29. (7) และข้อ 31. ตั้งแต่ 6 (หก) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยอัตโนมัติทุกต้น และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29. (2), (5.3), (6), (9) และหรือหนี้เงินอื่นใด เจ้าของร่วมต้องเสียดอกเบี้ยคิดในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของเงินที่ค้างชำระโดยอัตโนมัติทุกต้น
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีหนี้เงินเพิ่มและหรือดอกเบี้ยค้างชำระเพิ่มเติมข้างต้น แต่ได้นำเงินมาชำระหนี้ ไม่ครบถ้วนทั้งจำนวนเงินค้างชำระและเงินเพิ่มและหรือดอกเบี้ยทั้งหมด ให้นิติบุคคลอาคารชุดนำเงินที่ได้ชำระหนี้บางส่วนคืนเงินเพิ่มและหรือดอกเบี้ยดังกล่าวให้ครบถ้วนทั้งจำนวนเงินที่ค้างชำระ ไม่หักชำระหนี้เงินที่ค้างชำระแต่ละประเภทดังกล่าว ทั้งนี้ เจ้าของร่วมไม่มีสิทธิระงับไม่ดำเนินการชำระหนี้เป็นประการขึ้น
- (9) ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การเก็บภาษีและรายการจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ
- (10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 1018123456789 เพื่อการนำค่า การเบิกจ่าย ดังนี้ เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 30. เจ้าของร่วมหรือบริวารต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้การส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 31. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าจ้างตามข้อ 29. และจะต้องชำระค่าจ้างข้อ 30. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้โดยเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าจ้างตามข้อ 29. ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและระดมรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมตกลงที่จะตามอัตราที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าจ้างตามที่กล่าวในหมวดนี้หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดแล้วถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการบังคับตามข้อบังคับนี้ และหรือตามหลักกฎหมาย

กำหนด ทั้งนี้ การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงและสิทธิในการฟ้องร้องทางแพ่งและทางอาญาแก่ผู้จัดการ และหรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ซึ่งเกิดจากค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดมีวิธีดังนี้ ดังนี้

- (1) เปรินสิทธิเกี่ยวกับคำภาษีอากร ให้ถือว่าเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือสิ่งอื่นที่เจ้าของร่วมนั้นนำไปในกองทุนของตน
- (2) เปรินสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ใช่เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ส่วนรวม และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวใน (2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนเจ้าของ

ข้อ 34. การใช้จ่ายเงินกองทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเท่านั้น เว้นแต่ ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นส่วน เพื่อการรักษาสภาพ ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นกรณีฉุกเฉินจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้อำนาจทรัพย์สินอื่นใด ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เช่นเดียวกับอัตราส่วนที่แต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 11
การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของอาคารและสิ่งอื่นใด โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทผู้รับประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันภัยแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้อำนาจและหรือความเสียหาย โดยไม่เรียกเงินคืนจากประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้นำมาเทียบกันต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

- (1) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้มีความคุ้มครองความเสียหายต่อบุคคลภายนอก ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำภายใต้ ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุด และ
- (2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่น ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคล และ/หรือมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในที่อยู่ของตนเอง

ข้อ 38. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้น ให้ถือว่าคำใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องเสียกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหรือตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 40. ให้ผู้จัดการมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันภัย ตามที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ คำสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยจะระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกฎหมายประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองคำสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำคำสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นคำใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้อสังหาริมทรัพย์อื่นที่เอาประกันภัยนั้นกลับคืนดังเดิม

ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นอย่างอื่น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องคำสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการประกันภัย หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 42. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาบทบัญญัติการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี

หมวดที่ 12 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
หน้า 18

ข้อ 43. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด จำนวนไม่น้อยกว่าสาม (สาม) คน และไม่เกิน 9 (เก้า) คน ทั้งนี้ เป็นไปตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่าที่วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ 43. (1) หากยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 (สอง) วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด
 - (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้สอบบัญชี หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
 - (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 45. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามกฎหมายตรา 37/1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
หน้า 19

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้วโดยหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 (สอง) คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับทราบข้อร้อง
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งไม่มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 (เจ็ด) วัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุก 6 (หก) เดือน เป็นอย่างน้อย
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13 การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายใน 6 (หก) เดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวาระหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง ภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อพิจารณา ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณายกเลิกนิติบุคคล
- (2) พิจารณายกเลิกนิติบุคคล

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
หน้า 20

- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 50. ในกรณีที่ประชุมใหญ่สามัญไม่มีมติเสียงข้างมากในข้อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงมติขอให้พ้นจากตำแหน่งหรือขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการได้มีการประชุมภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าวแล้ว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือ และวิธีของหนังสือเรียกประชุมในกรณีนี้เมื่อใดก็ได้

การเรียกประชุม และวิธีที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมตามที่อยู่และหรือที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่มีการจัดประชุมใหญ่ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการจัดประชุมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งที่สองนี้ไม่บังคับว่าต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ผู้จัดการ หรือผู้ครอบครองห้องชุดจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ได้

ข้อ 53. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวกันมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้ใดลงตามผลเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบหมายเป็นหนังสือให้ผู้ถือสิทธิแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบสิทธิ์ให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 (สาม) ห้องชุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะมีคะแนนเสียงเท่ากันเจ้าของร่วมมีได้

- (1) กรรมการและผู้ครอบครองห้องชุด
- (2) ผู้จัดการและผู้ครอบครองห้องชุด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
หน้า 21

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

รหัสงาน	CC/Main-M
รหัสเครื่องจักร	CCTV-1-02 (NVR)
เลขที่ใบงาน	PM260500005
วันที่ปฏิบัติงาน	06/05/2026
ชื่ออาคาร	เขต โซลิตาร 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไบรณ ไบรณ สำนักงานมีเดีย

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	VIDEO RECORDER				
1	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
3	ตรวจสอบภาพผ่านเว็บ และ จำนวน	✓			
	กล้อง VIDEO				
1	ตรวจสอบคุณภาพการติดตั้ง	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
3	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
	VIDEO SWITCHER				
1	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
2	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
	MONITOR (TV)				
1	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
2	ตรวจสอบสัญญาณภาพ	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน
1.ศสา กานัน 2.ศวรรต สิงเสริม

รหัสงาน	CC/Main-M
รหัสเครื่องจักร	CCTV-1-01 (NVR)
เลขที่ใบงาน	PM260500004
วันที่ปฏิบัติงาน	06/05/2026
ชื่ออาคาร	เขต โซลิตาร 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไบรณ ไบรณ สำนักงานมีเดีย

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
VIDEO RECORDER					
1	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
3	ตรวจสอบภาพผ่านเว็บ และ จำนวน	✓			
กล้อง VIDEO					
1	ตรวจสอบคุณภาพการติดตั้ง	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
3	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
VIDEO SWITCHER					
1	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			
2	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
MONITOR (TV)					
1	ตรวจสอบสายสัญญาณ และ จุดต่อ	✓			
2	ตรวจสอบสัญญาณภาพ	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน
1.ศสา กานัน 2.ศวรรต สิงเสริม

รหัสงาน	SN/CMP-M
รหัสเครื่องจักร	CWP-1-01
เลขที่ใบงาน	PM260500012
วันที่ปฏิบัติงาน	17/05/2026
ชื่ออาคาร	เวบ โพลีการ 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไบรเซ่ ไบรเซ่ จอมินบัว

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก.....50.....PSI				
2	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
3	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า.....5.....PSI				
4	ตรวจเช็คตัวกรอง Motor	✓			
5	ตรวจเช็คสัญญาณ ล็อคจุดหยดน้ำ	✓			
6	ตรวจเช็คระบบเครื่อง และอุปกรณ์ที่ละเอียด	✓			
7	ตรวจเช็คหัวหลัก MOTOR	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
9	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
10	การติดตั้งภายในใบพัด PUMP	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
3	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....135.....แอมป์				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจเช็คชุดควบคุมภายในตู้ Control	✓			
6	กระแส	✓			
	R.....10.4.....แอมป์				
	T.....10.5.....แอมป์				
	S.....10.3.....แอมป์				

ภาคผนวก ค2-13

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
8	แรงดัน	✓			
	R-S.....402.....โวลต์				
	T-R.....402.....โวลต์				
	S-T.....402.....โวลต์				
9	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

อรรถพร สิงห์

2.ศธา ก้านแก้ว

หมายเหตุ

วางแผนระยะยาว ตรวจเช็ค และ ทำความสะอาดบำรุงรักษา

สาเหตุ

ค่าแรงต่ำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่พร้อมแก้ไข (CM)

รหัสงาน	SN/CWP-M
รหัสเครื่องจักร	CWP-1-02
เลขที่ใบงาน	PM260500013
วันที่ปฏิบัติงาน	17/05/2026
ชื่ออาคาร	เวบ โซลาร์ 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไม่ระบุ ห้องนี้ว่าง

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....13.5.....แอมป์				
2	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
	แรงดัน	✓			
	R-S.....402.....โวลต์				
	T-R.....402.....โวลต์				
	S-T.....402.....โวลต์				
	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
6	ตรวจเช็คชุดควบคุมตู้ Control	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
10	กระแส	✓			
	R.....10.45.....แอมป์				
	T.....10.46.....แอมป์				
	S.....10.43.....แอมป์				
11	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
2	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า.....5.....PSI				
3	ตรวจเช็คตัวโครง Motor	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
4	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก.....50.....PSI				
5	ตรวจเช็คหัวหลัก MOTOR	✓			
6	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
7	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
8	การติดตั้งภายในแป้ด PUMP	✓			
9	ตรวจเช็คอุณหภูมย อ็อกซิเจนเหลว	✓			
10	ตรวจเช็คแท่นเครื่อง และอุปกรณ์บนเครื่อง	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

กวรรต ลีสิน

2.ศรดา กายวน

หมายเหตุ

รายละเอียด ตรวจเช็ค และ ทำความสะอาดบำรุงรักษา

สถานที่

ค่าและน้ำ

ภาชนะบรรจุ

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งแจ้งห้องช่าง (CM)

รหัสงาน	FA/FCP-M
รหัสเครื่องจักร	FCP-I-01
เลขที่ใบงาน	PM260500011
วันที่ปฏิบัติ	14/05/2026
ชื่ออาคาร	เว็ โซลาร์ 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไม่ระบุ สำนักงานเดิม

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
Fire Alarm Control Panel					
1	ทดสอบ FUNCTION การทำงานตู้ FCP	✓			
2	ตรวจสอบไฟ SHOW ตู้ FCP	✓			
3	ตรวจสอบจอแสดงผล (LCD DISPLAY)	✓			
4	ตรวจสอบขีดความสามารถภายในตู้	✓			
5	ตรวจสอบอุปกรณ์ Manual	✓			
6	ตรวจสอบสภาพตู้ FCP	✓			
7	ตรวจสอบชุด GRAPHIC ANNUNCIATOR	✓			
8	ตรวจสอบเสียงแจ้งเตือนในระบบ	✓			
9	ตรวจสอบแรงดันภายในระบบ.....233.....VAC	✓			
10	ตรวจสอบ BATTERY	✓			
	รวม.....26.9VDC				
	No2.....13.5.....VDC				
	ตรวจสอบไฟชาร์จ BATTERY.....26.9.....VDC				
	No1.....13.4.....VDC				
	ตรวจสอบชุดคอป และ SOCKET สาย	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.เดชา กานาน 2.ชวรัตน์ สิงห์

หมายเหตุ

รายงานโดย ชวรัตน์ สิงห์

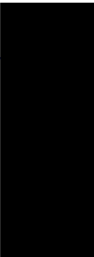
วันที่

รหัสงาน	WW/DP-M
รหัสเครื่องจักร	DP-I-01 (หน้าตู้รหัส DP-I)
เลขที่ใบงาน	PM260500014
วันที่ปฏิบัติ	22/05/2026
ชื่ออาคาร	เว็ โซลาร์ 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไม่ระบุ สำนักงานโครงการ

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจสอบสภาพ Transformer	✓			
2	ตรวจสอบสภาพ Relay	✓			
3	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
4	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
7	ตรวจสอบชุดภายในตู้ Control	✓			
8	แรงดัน	✓			
	T-R.....408.....โวลต์				
	S-T.....410.....โวลต์				
	R-S.....409.....โวลต์				
9	ตรวจสอบสภาพ Breaker	✓			
10	ตรวจสอบสภาพ Magnetic	✓			
11	ตรวจสอบ Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....8.5.....แอมป์				
12	กระแส	✓			
	S.....7.6.....แอมป์				
	T.....7.9.....แอมป์				
	R.....7.8.....แอมป์				
13	ตรวจสอบ TIMER SWITCH	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.ชวรัตน์ สิงห์ 2.เดชา กานาน



PLUS+

รหัสงาน	WW/DP-M
รหัสเครื่องจักร	DP-1-02 (หน้าตู้หัด DP-2)
เลขที่ใบงาน	PM260500015
วันที่ปฏิบัติงาน	22/05/2026
ชื่ออาคาร	เว็บ โซลาร์ 1 พื้นที่ส่วนกลาง 1 ไม่ระบุ ไม่ระบุ กำหนดไม่ได้ตรงการ

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
CONTROL					
1	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....8.5.....แอมป์				
2	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
3	ตรวจเช็คชุดคอนโทรลในตู้ Control	✓			
4	แรงดัน	✓			
	T-R.....408.....โวลต์				
	R-S.....409.....โวลต์				
	S-T.....410.....โวลต์				
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
10	กระแส	✓			
	R.....7.8.....แอมป์				
	S.....7.6.....แอมป์				
	T.....7.7.....แอมป์				
11	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
12	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งผิดปกติ (CM)

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

บันทึกผลการปฏิบัติ

รวมคะแนนตรวจเช็คและบำรุงรักษา

ส่วน

ค่าเฉลี่ย

การบันทึกผล

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน

1.ตรวจเช็ค สิ่งอื่น

2.ตรวจเช็ค ค่าแรง

ตารางตรวจเช็ค Booster Pump (Preventive Maintenance)

 SANSIRI บริษัท สานสิริ จำกัด (มหาชน) 1. นาย ประจักษ์ นิลรัตน์ 2. นาย สุพงษ์ คำพิทย 3. นาย สมพงษ์ วงศ์พันธ์ 4. นางสาว นันท์ นิลรัตน์ 5.		รายการตรวจสอบ 1. นาย ประจักษ์ นิลรัตน์ 2. นาย สุพงษ์ คำพิทย 3. นาย สมพงษ์ วงศ์พันธ์ 4. นางสาว นันท์ นิลรัตน์ 5.			
		รายการตรวจสอบ 1. นาย ประจักษ์ นิลรัตน์ 2. นาย สุพงษ์ คำพิทย 3. นาย สมพงษ์ วงศ์พันธ์ 4. นางสาว นันท์ นิลรัตน์ 5.			
ชื่ออาคาร : เวทีโพธิ์กลาง 1 (พื้นที่ปฏิบัติงาน : 24/4/2559) ตรวจสอบครั้งที่ : (หลังจากนั้นต่อไป) : ครั้งที่ 3	รายการ :	ผลการตรวจเช็ค	หมายเหตุ		
ลำดับ	รายการ	ดี	ไม่ดี	รายการ	
1	MOTOR & PUMP อุปกรณ์ประกอบและระบบห้องส่ง	✓	✓	หมายเหตุ	
2	ตรวจสอบเช็ค Pressure Switch	✓	✓	หมายเหตุ	
3	ตรวจสอบเช็ค Pressure Gauge	✓	✓	หมายเหตุ	
4	ตรวจสอบเช็ค Check Valve , Valve	✓	✓	หมายเหตุ	
5	ตรวจสอบเช็ค Pump , ขั้วหมุนไม่	✓	✓	หมายเหตุ	
6	ตรวจสอบเช็ค Diaphragm Tank	✓	✓	หมายเหตุ	
7	ตรวจสอบเช็ค Electrode	✓	✓	หมายเหตุ	
8	ตรวจสอบเช็ค ติดถังยา , อุปกรณ์	✓	✓	หมายเหตุ	
9	ตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์ควบคุม	✓	✓	หมายเหตุ	
10	ตรวจสอบเช็ค แบตเตอรี่	✓	✓	หมายเหตุ	
11	CONTROL PANEL	✓	✓	หมายเหตุ	
12	ตรวจสอบเช็ค แบตเตอรี่	✓	✓	หมายเหตุ	
13	ตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์เลือกสัญญาณ	✓	✓	หมายเหตุ	
14	ตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์เลือกสัญญาณ	✓	✓	หมายเหตุ	
15	ตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์เลือกสัญญาณ	✓	✓	หมายเหตุ	
16	ตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์เลือกสัญญาณ	✓	✓	หมายเหตุ	

ต๋นทลล

ตรวจเช็คทุก 6 เดือน

1) เต็มน้ำมัน Pressure Gauge

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1. ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

2. ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก

ผู้จัดหาเมล็ด (Supplier)

ผู้ร่วมตรวจสุขภาพ (HC)

รับทราบ (บันทึก)



ใบรายงานการบริการตรวจสอบสภาพหม้อแปลงไฟฟ้า

[illegible]

	HIGH-VOLTAGE SIDE		TAP POS.		
	CONNECTION				
11. อุปกรณ์เปลี่ยนความถี่ (TAP CHANGER)	☐	11 KV.	☐	1	☐ YES
12. สวิตช์กำลัง () ใช้รวม () ไม่ใช้รวม	☐	12 KV.	☐	2	☒ YES
13. สวิตช์แยกตัวแรงดัน	☐	22 KV.	☐	3	☐ YES
14. สวิตช์แยกตัวแรงต่ำ	☒	24 KV.	☐	4	☒ YES
15. วาล์วเหนี่ยวนำ	☐	33 KV.	☐	5	☐ YES
16. ตัวลัดหน่วงแรง	☐				☐ YES
17. ถังน้ำมันฉนวน	☐				☐ YES
18. อุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิ	☐				☐ YES
19. กระบอกไฮดรอลิกควบคุมวาล์ว					☐ YES
20. ตารางควบคุมวาล์ว					☐ YES
21. ถังน้ำมันหล่อเลี้ยง () หล่อเลย () ไม่หล่อเลย					☐ YES
22. สิ่งอื่น ๆ					☐ YES

INSULATION TESTED (Temp = C)
P-S : Mohms.
P-G : 65500 Mohms.
S-G : Mohms.

TR 11KV-24KV

© MARCEL ROY IVANS, 2011

ภาคผนวก ค-3

ทส.1 และ ทส.2

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : เวย โฉฉีสาร
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 899 หมู่ที่ : 5
ถนน : แขวง/ตำบล : บางละมุง
จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 033138915 โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 280
สังกัด : เอกชน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมออายุ : วว/ดศ/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน มกราคม พ.ศ. 2569
ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นางสาวพลอยมัส วัฒนภพมณฑา เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมออายุ _____
ออกให้โดย _____
ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมออายุ _____
ออกให้โดย _____

2. ผู้เกี่ยวข้องกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย
1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเอกซิเจนดีแอกซิฟิเคชัน (Activated Sludge Process) ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 0.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)
(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ
[X] เครื่องสูบน้ำ [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบลบตะกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ [] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
(1) ปริมาณน้ำใช้เพื่อวัตถุประสงค์บำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,495,000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,184,638 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 829,240 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันต่อสัปดาห์) วัน
[] ไม่ระบายเลย ปริมาณ หน่วย
2,500 ลิตร
(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้
1. เติมนจุลินทรีย์
(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข -

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน
ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : เวีย เฮอร์สาร์

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 899 หมู่ที่ : 5

ชื่อย :

ถนน : แขวงตำบล : บางเกลือ เขตตำบล : บางละมุง

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 033138915 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อุตสาหกรรม

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ท่อน้ำไม่ถึง 500 จำนวนท่อน้ำ : 280

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นางสาวพลอยนภัส วาสนากิตติมาลา เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

2. ขอผู้ที่เกี่ยวข้องกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกที่เวียดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 0.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ
[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบลบกลิ่น [] อื่นๆ
[] อื่นๆ [] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อระบายน้ำเมืองพัทยา
(5) วิธีจัดการกากของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ใช้บริการรถดูดสิ่งปฏิกูลเข้ามาดูดทุก 6 เดือน

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,159,000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,157,290 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 810,150 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันพี่ระบาย) วัน
[] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. - 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข -

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

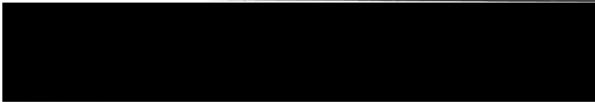
วัน / เดือน / ปี	สถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ภูมิภาพันธ์ 2569)													ลายมือชื่อผู้บันทึก	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.)		ปัญหาอุปสรรคและแนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำ /ผสม (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสม สารเคมี (ปกติ / ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)			
1 ก.พ. 69	104.00	50.60	35.42	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
2 ก.พ. 69	143.00	54.29	38.00	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
3 ก.พ. 69	111.00	38.64	27.05	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
4 ก.พ. 69	113.00	41.06	28.74	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
5 ก.พ. 69	110.00	39.78	27.85	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
6 ก.พ. 69	110.00	40.37	28.26	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
7 ก.พ. 69	80.00	31.57	22.10	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
8 ก.พ. 69	134.00	41.65	29.16	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
9 ก.พ. 69	131.00	50.05	35.04	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
10 ก.พ. 69	113.00	38.62	27.03	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
11 ก.พ. 69	114.00	43.04	30.13	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
12 ก.พ. 69	114.00	46.97	32.88	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
13 ก.พ. 69	88.00	30.16	21.11	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
14 ก.พ. 69	110.00	42.00	29.40	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
15 ก.พ. 69	126.00	43.26	30.28	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา

442.46



วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เกิดขึ้นจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (ภูมิภาพันธ์ 2569)													ลายมือชื่อผู้บันทึก	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.)		ปัญหาอุปสรรคและแนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน /ผสมน้ำ /ผสม (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน สารเคมี (ปกติ / ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)			
16 ก.พ. 69	123.00	48.50	33.95	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
17 ก.พ. 69	114.00	42.66	29.86	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
18 ก.พ. 69	129.00	42.59	29.82	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
19 ก.พ. 69	97.00	30.01	21.01	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
20 ก.พ. 69	86.00	31.85	22.16	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
21 ก.พ. 69	117.00	46.14	32.30	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
22 ก.พ. 69	118.00	43.02	30.12	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
23 ก.พ. 69	108.00	34.43	24.10	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
24 ก.พ. 69	135.00	57.05	39.94	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
25 ก.พ. 69	88.00	29.17	20.42	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
26 ก.พ. 69	132.00	46.26	32.38	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
27 ก.พ. 69	89.00	30.88	21.62	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
28 ก.พ. 69	122.00	42.87	30.01	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรต
1 มี.ค. 69	-55136.00	-16553.94	-11587.76	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	
2 มี.ค. 69	0.00	0.00	0.00	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	
3 มี.ค. 69	0.00	0.00	0.00	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	

-11220.09



รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : เวย โฟธิสาร
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 899 หมู่ที่ : 5
ถนน : แขวง/ตำบล : นาเกลือ เขต/ตำบล : บางละมุง
จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 0331-38915 โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อุตสาหกรรม
ประเภทย่อย : ปะเกว ข ตั้งแต 100 ทองแดงไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 280
สังกัด : เอกชน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมวดอายุ : วว/ดด/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน มีนาคม พ.ศ. 2569
ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นางสาวพลอยมลิสา วุฒิกิติมาลา เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมวดอายุ _____
ออกให้โดย _____
ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมวดอายุ _____
ออกให้โดย _____

ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

- (1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย
1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีเวตีสลัดจ์ (Activated Sludge Process) ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 0.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

- * (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อระบายน้ำเมืองพัทยา
(5) วิธีจัดการก่อนที่เกิขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ใช้บริการรถดูดสิ่งปฏิกูลขนานตุดทุก 6 เดือน

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	3,507,000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	1,262,224 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	883,560 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ระบายทุกวัน [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน [] ไม่ระบายเลย
(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้	ปริมาณ หน่วย 0.000 กิโลกรัม

1.

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ไม่กำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข -

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่แจ้งผู้ดูแลข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน
ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : เวที โฟธิสาร
 แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 899 หมู่ที่ : 5
 ถนน : แขวงตำบล : นานเลื้อ เขตตำบล : บางละมุง
 จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 033138915 โทรสาร :
 มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
 ประกอบกิจการประเภท : อคารชุด
 ประเภทของ : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 280
 สังกัด : เอกชน
 ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/บปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ขอแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ ดือน เมษายน พ.ศ. 2569
 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นางสาวพลอยนภัส วาสนภิทธิมาลา เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
 ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
 ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
 ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
 ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

- (1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย
 1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีเวตเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 0.00 ลบ.ม./วัน

- (2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

- (3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย
☒ เครื่องสูบน้ำ ☐ ระบบเติมอากาศ
☒ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบละกอน ☐ อื่นๆ
☐ อื่นๆ ☐ อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) พอรระบบน้ำเมืองพญา
 (5) วิธีการตกตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
 3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
 (1) ปริมาณน้ำใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,303.000 หน่วย
 (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,323.720 ลบ.ม.
 (3) ปริมาณน้ำเสียที่เขาระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 926.600 ลบ.ม.
 (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
☒ ระบายทุกวัน ☐ ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
☐ ไม่ระบายเลย
 (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสัถชีวภาพที่ใช้
 1.
 (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
 ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ผิดปกติ ☐ ผิดปกติ
 เครื่องสูบน้ำ ☒ ผิดปกติ ☐ ผิดปกติ
 ระบบเติมอากาศ ☒ ผิดปกติ ☐ ผิดปกติ
 เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☒ ผิดปกติ ☐ ผิดปกติ
 (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
 (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข -

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง
 ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
 หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
 โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
 หกเดือน หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

วัน / เดือน / ปี	สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (เมษายน 2569)													ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือชีวภาพที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.)		
						ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องขูดอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติม/ผสมน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสม (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องดูดตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1 เม.ย. 69	117.00	37.03	25.92	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
2 เม.ย. 69	108.00	57.47	40.23	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
3 เม.ย. 69	113.00	47.79	33.45	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
4 เม.ย. 69	91.00	33.18	23.23	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
5 เม.ย. 69	104.00	44.09	30.86	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
6 เม.ย. 69	131.00	45.06	31.54	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
7 เม.ย. 69	108.00	32.93	23.05	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
8 เม.ย. 69	118.00	60.98	42.69	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
9 เม.ย. 69	127.00	42.80	29.96	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
10 เม.ย. 69	94.00	35.88	25.11	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
11 เม.ย. 69	105.00	44.41	31.09	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
12 เม.ย. 69	109.00	44.84	31.39	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
13 เม.ย. 69	111.00	41.60	29.12	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
14 เม.ย. 69	133.00	51.12	35.79	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรรต
15 เม.ย. 69	105.00	41.57	29.10	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ: เวย เพื่อสาร

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 899

หมู่ที่ : 5

ขอ :

ถนน :

แขวง/ตำบล : นาคีสี

เขต/ตำบล : บางละมุง

จังหวัด : ชลบุรี

โทรศัพท์ : 033138915

โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อควาเรียม

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ทองแดงถึง 500 จำนวนทอง : 280

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย :

หมดอายุ : วว/ด/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นางสาวพลอยนภัส วาสนากิตติมาลา เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกที่เวดส์สไลด์ (Activated Sludge Process)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

0.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ ระบบเติมอากาศ

☒ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

☐ เครื่องสูบลำโพง ☐ อื่นๆ

☐ อื่นๆ

☐ อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากการระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	3,412.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	1,209.430 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	846.600 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	☒ ระบายทุกวัน
	☐ ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันสำหรับ)
	☐ ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสัทธิชีวภาพที่ใช้

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด

0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข -

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ได้ทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

วัน / เดือน / ปี	สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (พฤษภาคม 2569)														ลายมือชื่อผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทาง แก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำ/ผสมสารเคมี(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบตะกอน(ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)				
1 พ.ค. 69	92.00	29.95	20.96	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
2 พ.ค. 69	111.00	41.86	29.30	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
3 พ.ค. 69	124.00	54.49	38.15	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
4 พ.ค. 69	108.00	43.55	30.48	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
5 พ.ค. 69	110.00	39.54	27.68	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
6 พ.ค. 69	105.00	40.19	28.13	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
7 พ.ค. 69	110.00	42.44	29.71	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
8 พ.ค. 69	98.00	32.59	22.82	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
9 พ.ค. 69	131.00	38.60	27.02	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
10 พ.ค. 69	127.00	41.19	28.84	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
11 พ.ค. 69	101.00	37.83	26.48	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
12 พ.ค. 69	91.00	25.81	18.07	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชลวรวรรต
13 พ.ค. 69	126.00	39.27	27.49	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
14 พ.ค. 69	110.00	40.60	28.42	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
15 พ.ค. 69	84.00	30.11	21.07	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแหล่งกำเนิดมลพิษ (พ.พ.ภาค 2569)														ลายมือชื่อผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย(ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	สารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทาง แก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน /ผสมน้ำ /ผสม (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน สารเคมี (ปกติ / ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)			
16 พ.ค. 69	112.00	36.70	25.69	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
17 พ.ค. 69	130.00	48.53	33.97	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชวลวรรต
18 พ.ค. 69	105.00	30.50	21.35	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชวลวรรต
19 พ.ค. 69	95.00	30.84	21.59	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
20 พ.ค. 69	128.00	49.02	34.31	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
21 พ.ค. 69	107.00	33.72	23.61	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
22 พ.ค. 69	94.00	30.43	21.30	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
23 พ.ค. 69	112.00	39.49	27.64	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
24 พ.ค. 69	108.00	21.62	15.13	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชวลวรรต
25 พ.ค. 69	126.00	35.13	24.59	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชวลวรรต
26 พ.ค. 69	87.00	60.57	42.40	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
27 พ.ค. 69	112.00	41.75	29.23	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
28 พ.ค. 69	130.00	49.22	34.45	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
29 พ.ค. 69	93.00	31.41	21.99	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
30 พ.ค. 69	109.00	40.73	28.51	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	เดชา
31 พ.ค. 69	136.00	51.73	36.21	ระบาย	ไม่มี	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ปกติ	ไม่มี	ไม่มี	ชวลวรรต
1784.00 631.39 441.97															

ตัวอย่างบันทึกปริมาณไฟฟ้าประจำเดือน

ตารางข้อมูลเครื่องไฟฟ้า ประจำเดือน.....มกราคม.....พ.ศ.2569.....					หน่วยงาน.....Vay-Pohisan.....	
วันที่	No.6400050812	จำนวนการใช้ (หน่วย)	No. On Peak (kW)	No. Off Peak (kW)	ผู้บันทึก	
1	925015.3	1950.3			ชวลิต	
2	926855	1838.7			ชวลิต	
3	926655.5	1800.5			ชวลิต	
4	930523.2	1867.7			ชวลิต	
5	931814.8	1291.6			ชวลิต	
6	934170.9	2356.1			เดชา	
7	935932.3	1761.4			เดชา	
8	937379.3	1447			เดชา	
9	938496.9	1117.6			เดชา	
10	940125.2	1628.3			ชวลิต	
11	941059	933.8			เดชา	
12	942386.5	1327.5			เดชา	
13	944132.5	1746			ชวลิต	
14	945713.1	1580.6			ชวลิต	
15	947330.2	1617.1			เดชา	
16	948113.8	1783.6			เดชา	
17	950439.8	1326			ชวลิต	
18	952538.1	2098.3			ชวลิต	
19	954624.9	2086.8			ชวลิต	
20	956389.2	1764.3			ชวลิต	
21	957956.3	1567.1			ชวลิต	
22	959964.3	1998			เดชา	
23	961627.7	1673.4			เดชา	
24	963008	1380.3			ชวลิต	
25	964614.8	1606.8			ชวลิต	
26	966910.4	2295.6			ชวลิต	
27	968591.1	1680.7			เดชา	
28	970404.7	1813.6			เดชา	
29	972266	1861.3			เดชา	
30	973928.6	1862.6			เดชา	
31	975481.4	1552.8			ชวลิต	
บันทึกเพิ่มเติม						
รวม					52416.4	

ตารางข้อมูลเครื่องไฟฟ้า ประจำเดือน.....กุมภาพันธ์.....พ.ศ.2569.....					หน่วยงาน.....Vay-Pohisan.....	
วันที่	No.6400050812	จำนวนการใช้ (หน่วย)	No. On Peak (kW)	No. Off Peak (kW)	ผู้บันทึก	
1	977556.2	1950.3			ชวลิต	
2	980065.6	2509.4			ชวลิต	
3	982028	1962.4			ชวลิต	
4	984051	2023			ชวลิต	
5	986086.4	2035.4			เดชา	
6	988108	2021.6			เดชา	
7	989646.1	1538.1			ชวลิต	
8	991928.4	2282.3			ชวลิต	
9	994205.6	2277.2			ชวลิต	
10	996192.7	1987.1			ชวลิต	
11	998165.4	1972.7			ชวลิต	
12	1000248.6	2083.2			เดชา	
13	1001769.4	1520.8			ชวลิต	
14	1003644.5	1875.1			เดชา	
15	1005699.7	2055.2			เดชา	
16	1008127.4	2427.7			เดชา	
17	1010306.3	2178.9			ชวลิต	
18	1012719	2412.7			เดชา	
19	1014549.4	1830.4			เดชา	
20	1016176.7	1627.3			ชวลิต	
21	1018263	2066.3			ชวลิต	
22	1020350.3	2087.3			ชวลิต	
23	1022620.5	2270.2			ชวลิต	
24	1025431	2810.5			ชวลิต	
25	1027258.2	1827.2			ชวลิต	
26	1029906	2647.8			เดชา	
27	1031720.3	1814.3			ชวลิต	
28	1034090.7	2370.4			ชวลิต	
0		-1034090.7				
0		0				
0		0				
บันทึกเพิ่มเติม						
รวม					-975605.9	

ตารางจัดมิเตอร์ไฟฟ้า ประจำเดือน.....มิ.ค.ค.2569.....				หน่วยงาน.....Vay-Pohisan.....	
วันที่	No.6400050612	จำนวนการใช้ (หน่วย)	No. On Peak (kW)	No. Off Peak (kW)	ผู้บันทึก
1	1036578.5	1950.3			ชล.ว.ร.ค.
2	1039659.8	3081.3			ชล.ว.ร.ค.
3	1042152.6	2492.8			เดชา
4	1044573.7	2421.1			เดชา
5	1046838.2	2264.5			เดชา
6	1049162.6	2324.4			เดชา
7	1051330.1	2167.5			เดชา
8	1053539	2208.9			ชล.ว.ร.ค.
9	1055564.7	2025.7			ชล.ว.ร.ค.
10	1058133.6	2568.9			ชล.ว.ร.ค.
11	1060145.1	2011.5			ชล.ว.ร.ค.
12	1062642	2496.9			เดชา
13	1064169.6	1527.6			เดชา
14	1066104.3	1934.7			เดชา
15	1068259	2221.6			เดชา
16	1070693.2	2367.3			ชล.ว.ร.ค.
17	1073413.6	2720.4			ชล.ว.ร.ค.
18	1075668.2	2244.6			เดชา
19	1077760.9	2102.7			เดชา
20	1079434.8	1673.9			เดชา
21	1081554.1	2119.3			เดชา
22	1083871.7	2317.6			เดชา
23	1086837.9	2966.2			เดชา
24	1089420.3	2582.4			เดชา
25	1091512.5	2092.2			ชล.ว.ร.ค.
26	1094091.8	2579.3			ชล.ว.ร.ค.
27	1096445.1	2353.3			ชล.ว.ร.ค.
28	1098870.3	2425.2			ชล.ว.ร.ค.
29	1101462.5	2592.2			ชล.ว.ร.ค.
30	1103958.8	2496.3			ชล.ว.ร.ค.
31	1106320.2	2361.4			ชล.ว.ร.ค.
บันทึกเพิ่มเติม		71692			
รวม		71692			

ตารางจัดมิเตอร์ไฟฟ้า ประจำเดือน.....เม.ค.2569.....				หน่วยงาน.....Vay-Pohisan.....	
วันที่	No.6400050612	จำนวนการใช้ (หน่วย)	No. On Peak (kW)	No. Off Peak (kW)	ผู้บันทึก
1	1109008.3	2688.1			เดชา
2	1111490.9	2482.6			เดชา
3	1114212.3	2721.4			ชล.ว.ร.ค.
4	1116181.4	1969.1			เดชา
5	1118924.6	2743.2			เดชา
6	1122320.7	3396.1			ชล.ว.ร.ค.
7	1124507.4	2186.7			ชล.ว.ร.ค.
8	1127622.3	3114.9			เดชา
9	1130521.1	2898.8			เดชา
10	1132763.6	2242.5			เดชา
11	1135288.8	2525.2			ชล.ว.ร.ค.
12	1137962.4	2673.6			ชล.ว.ร.ค.
13	1140741.7	2779.3			ชล.ว.ร.ค.
14	1144129.8	3388.1			ชล.ว.ร.ค.
15	1146668.5	2538.7			เดชา
16	1149338.8	2670.3			เดชา
17	1152234	2885.2			เดชา
18	1154534.8	2300.8			ชล.ว.ร.ค.
19	1157301.3	2766.5			ชล.ว.ร.ค.
20	1160314.8	3013.5			เดชา
21	1163811.8	3497			ชล.ว.ร.ค.
22	1166647.5	2835.7			เดชา
23	1169183.4	2535.9			เดชา
24	1171320.8	2137.4			เดชา
25	1173942.1	2621.3			เดชา
26	1176522.8	2580.7			เดชา
27	1179182.9	2660.1			เดชา
28	1182428	3245.1			ชล.ว.ร.ค.
29	1185116	2688			เดชา
30	1187827.4	2711.4			เดชา
31		-1187827.4			
บันทึกเพิ่มเติม		81507.2			
รวม		81507.2			

ตารางข้อมูลเครื่องไฟฟ้า ประจำเดือน..... พฤษภาคม..... พ.ศ.2569.....				หน่วยงาน.....Vay-Pohisan.....	
วันที่	No.รหัส MDB	จำนวนการใช้ (หน่วย)kW.....	No.001..... On Peak (kW)	No.002..... Off Peak (kW)	ผู้บันทึก
1	1189832.2	2004.8			สรจจจจ
2	1192381.1	2548.9			สรจจจจ
3	1195980	3598.9			สรจจจจ
4	1198836.3	2856.3			สรจจจจ
5	1201157.3	2321			สรจจจจ
6	1203685.4	2528.1			เดชา
7	1206138.4	2453			เดชา
8	1207963.7	1825.3			สรจจจจ
9	1210223.4	2259.7			สรจจจจ
10	1212917.6	2694.2			สรจจจจ
11	1214760.8	1843.2			สรจจจจ
12	1216502.1	1741.3			สรจจจจ
13	1218913.3	2411.2			เดชา
14	1221073.7	2160.4			เดชา
15	1223069.6	1995.9			เดชา
16	1225598.7	2529.1			เดชา
17	1228842	3243.3			สรจจจจ
18	1231390.7	2548.7			สรจจจจ
19	1233542.7	2152			เดชา
20	1236388.1	2846.4			เดชา
21	1238835.6	2446.5			เดชา
22	1240908.1	2072.5			เดชา
23	1243209.1	2301			เดชา
24	1245702.1	2493			สรจจจจ
25	1249023.7	3321.6			สรจจจจ
26	1250670.9	1947.2			เดชา
27	1253697.5	2726.6			เดชา
28	1256945	3247.5			เดชา
29	1259172.4	2227.4			เดชา
30	1261813.3	2640.9			เดชา
31	1265032.8	3219.5			สรจจจจ
บันทึกเพิ่มเติม					
รวม		77205.4			

ภาคผนวก ค-5

เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย



Vay
POTHISAN

ใช้ชีวิตโอเคทุกเวลา

THE FUSION OF WORK AND PLAY

คอนโดที่รอให้คุณมาเติมกับการใช้ชีวิต ใกล้ชิดที่ทำงาน
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ฟิตเนส สวนส่วนกลาง
บนทำเลใกล้แหล่งงานใกล้ความสะดวกมากมาย ประหยัดเวลาเดินทาง
เหลือเวลาให้ตัวเองทำกิจกรรมที่รักได้อีกเพียบ จะเรื่องงานหรือไลฟ์สไตล์
ก็ผสานลงตัว ใช้ชีวิตสั้นไหลได้แบบไม่มีสะดุด

PROJECT INFORMATION

ชื่อโครงการ: เวย์ โพธิสาร
ที่ตั้งโครงการ: ต.มาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
พื้นที่โครงการ: ประมาณ 1 ไร่
รูปแบบโครงการ: อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนยูนิต: 280 ยูนิต
ที่จอดรถ: 49 คัน (17.5%)

ลักษณะห้องชุด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	24.50 - 25.75
1 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้องน้ำ	38.25

สิ่งอำนวยความสะดวก

- พื้นที่โถงต้อนรับ และพื้นที่ทำงานส่วนกลาง
- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์
- สวนที่ขึ้น 1 พร้อมพื้นที่พักผ่อน
- อินเทอร์เน็ตไร้สายสำหรับพื้นที่โถงต้อนรับ, พื้นที่ทำงานส่วนกลาง, ห้องออกกำลังกาย และบริเวณสวนที่ขึ้น 1

อื่นๆ

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
- กล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง
- ที่จอดรถ

MASTER PLAN



UNIT PLAN



1A
24.5 - 25.75 SQ.M.



1AM
24.75 - 25.25 SQ.M.

UNIT PLAN



1B
38.25 SQ.M.



กว้างขวาง ฟังก์ชันดี

แต่งเฟอร์ครบ พร้อมอยู่



**FURNITURE
PACKAGE**

TYPE : 1A / 1AM



1 SOFA



2 DINING TABLE



3 DINING CHAIR



4 WORKING TABLE



5 SHOES CABINET



6 BED 5'



7 WARDROBE

TYPE : 1B

1 SOFA

2 SIDE TABLE

3 DINING CHAIR
x4

4 SIDEBOARD

5 DINING TABLE

6 SHOES CABINET

7 BED 3.5'

8 BED 5'

9 WARDROBE

10 WARDROBE

FITNESS

ฟรีได้กินทุกวันกับฟิตเนสอุปกรณ์ครบ เปิดรับวิวดี ๆ กับ
กระจกบานกว้าง หันเข้าสวน ให้อารมณ์สดชื่น ผ่อนคลาย
ตอบโจทย์ทั้งคนชอบ Cardio และ Weight Training

[illegible]

Vay
POTHISAN

เพิ่มเพื่อนทาง LINE OA

≡ แสงสี

โทร. 1685 sansiri.com

ภาคผนวก ค-6

แผนฉุกเฉินเหตุแผ่นดินไหว

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อศึกษาขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในการควบคุมการทำงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2 เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน เข้าใจหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- 1.3 เพื่อกำหนดมาตรฐานสำหรับความปลอดภัย/เหตุฉุกเฉิน ในการปฏิบัติงานภายในโครงการ

ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติงานในการตรวจสอบเหตุ ระบุเหตุ และการจัดการเหตุหลังเพลิงไหม้เชิงลง ในโครงการ (C-HT)

3.3.1 SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเคลมสินค้าใหม่ทดแทน

เอกสารฉบับนี้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

SOPs Owner	PMR (C. HT)
------------	-------------

CODE	ORANGE	หัวข้อ/ประเด็น	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	ได้รับสัญญาณเตือนเมื่อพบเพลิงไหม้ หรือ ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้	1.1 ฝ่ายจัดการ, รปภ. ได้รับสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ หรือ ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากผู้เกี่ยวข้อง 1.2 ฝ่ายจัดการ / รปภ. หรือผู้พบเหตุ แจ้ง BM/VM 1.3 ฝ่ายจัดการ, รปภ. รายงานเหตุให้ OM และ SSI พร้อมแจ้งขึ้น	2.1 BM/V/M, ฝ่ายจัดการ, รปภ. และ SSI เข้าตรวจสอบจุดเกิดเหตุที่ได้รับแจ้งว่าพบเพลิงไหม้ และได้แจ้งผู้เกี่ยวข้องดับเพลิง และ ไล่ย้ายไปยังจุดอพยพ 2.2 ขั้นตอนการตามหาผู้หนีภัย กรณีพบว่าเป็นผู้หนีภัยเพลิงไหม้จริง ดำเนินการตามขั้นตอนที่ 3 กรณีไม่ใช่เหตุเพลิงไหม้ แต่เกิดจากระบบผิดพลาดของสัญญาณงาน ออกอุปกรณ์ก่อนทำการตรวจสอบ และทำการ Reset ระบบไฟอีกครั้ง 2.2.1 กรณี Reset ระบบแล้วยังคงมีปัญหา ช่างประสานหน่วยงานแจ้งบริษัทฯ ทีมแผนตรวจสอบอย่างละเอียด และ แก้ไขหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ หากอุปกรณ์ชำรุด 2.2.2 กรณี Reset ระบบแล้วไม่พบปัญหา ช่างประสานหน่วยงาน ติดตามผลงานอุปกรณ์จะเข้าสู่ระบบปกติ และจัดทำรายงานงานตามขั้นตอนที่ 4	ทันทีที่ได้รับสัญญาณเตือน / ได้รับแจ้ง	N/A	-BM/V/M -ฝ่ายจัดการ -รปภ.	
2	เข้าตรวจสอบ ณ จุดเกิดเหตุที่ได้รับแจ้งว่ามีเหตุเพลิงไหม้	2.1 BM/V/M, ฝ่ายจัดการ, รปภ. และ SSI เข้าตรวจสอบจุดเกิดเหตุที่ได้รับแจ้งว่าพบเพลิงไหม้ และได้แจ้งผู้เกี่ยวข้องดับเพลิง และ ไล่ย้ายไปยังจุดอพยพ 2.2 ขั้นตอนการตามหาผู้หนีภัย กรณีพบว่าเป็นผู้หนีภัยเพลิงไหม้จริง ดำเนินการตามขั้นตอนที่ 3 กรณีไม่ใช่เหตุเพลิงไหม้ แต่เกิดจากระบบผิดพลาดของสัญญาณงาน ออกอุปกรณ์ก่อนทำการตรวจสอบ และทำการ Reset ระบบไฟอีกครั้ง 2.2.1 กรณี Reset ระบบแล้วยังคงมีปัญหา ช่างประสานหน่วยงานแจ้งบริษัทฯ ทีมแผนตรวจสอบอย่างละเอียด และ แก้ไขหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ หากอุปกรณ์ชำรุด 2.2.2 กรณี Reset ระบบแล้วไม่พบปัญหา ช่างประสานหน่วยงาน ติดตามผลงานอุปกรณ์จะเข้าสู่ระบบปกติ และจัดทำรายงานงานตามขั้นตอนที่ 4	ภายใน 5 นาทีที่ได้รับแจ้ง	N/A	-BM/V/M -ฝ่ายจัดการ -ช่างเทคนิค -รปภ.		
3	การเข้าควบคุมเหตุเพลิงไหม้	3.1 BM/V/M ฝ่ายจัดการแจ้งเหตุฉุกเฉินโทร.199 3.2 BM/V/M, ฝ่ายจัดการ, ช่างเทคนิค, รปภ. และ SSI ดำเนินการควบคุมเพลิงไหม้ตามหน้าที่ที่ผู้รับผิดชอบ กรณีควบคุมเพลิงไหม้ได้ เมื่อเข้าระบบเหตุสามารถควบคุมเพลิงไหม้ได้ตามหน้าที่ที่กำหนด และเข้าติดตามผลการแก้ไขทำการประเมิน และนำติดตามผลการแก้ไข กรณีควบคุมเพลิงไหม้ไม่ได้ เมื่อเข้าระบบเหตุไม่สามารถควบคุมเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟ และแจ้งสายดับเพลิงเข้าเขตพื้นที่รับผิดชอบ พร้อมกับแจ้งผู้บังคับบัญชาตามสายงานทันที (แจ้งเหตุฉุกเฉินโทร.199, แจ้งเหตุแพทย์ฉุกเฉิน โทร.1669 หรือ 1646)	ทันทีเมื่อพบว่าเพลิงไหม้	N/A	-BM/V/M -ฝ่ายจัดการ -ช่างเทคนิค -รปภ.		
4	การจัดการหลังการควบคุมเพลิงไหม้	เพิ่มเติม 5.1 BM/V/M ฝ่ายจัดการโทรสอบถามลูกบ้าน/แจ้งลูกบ้านเพื่อขอข้อมูล กรณีมีผู้เสียหาย/ผู้เกี่ยวข้องทำการแจ้ง 199 เพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้าพื้นที่ หากไม่สามารถติดต่อลูกค้าได้จะต้องทำการเข้าห้องลูกบ้าน ฝ่ายจัดการต้องมีการถ่ายรูปเก็บข้อเท็จจริง 4.1 ฝ่ายจัดการ สรรพ และ สรุปรายละเอียดที่เกิดขึ้นเบื้องต้น ส่งให้ PMC, OM และ SSI 4.2 ฝ่ายจัดการ ดำเนินการกับประกาศแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องทราบถึงสถานการณ์และการจัดการ 4.3 BM/V/M, ฝ่ายจัดการ ดำเนินการติดต่อและจัดทำเอกสารส่งให้กับผู้เกี่ยวข้องกับทีมคอมสปีนตอนแทน	เมื่อควบคุมเพลิงไหม้ได้	SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งต่อทีมสปีนตอนแทน	-BM/V/M -ฝ่ายจัดการ		
5	การจัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์	ภายใน 24 ชม. (หากมี) 5.1 BM/V/M จัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์เพื่อรายงานผู้เกี่ยวข้อง และผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ส่งให้ PMC, OM และ SSI 5.2 ฝ่ายจัดการ จัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์เข้าเพิ่มคลัง หรือ จัดทำรายงานสรุป	ภายใน 1 วัน หรือเกินเหตุ	FRM-PMR-137 แบบฟอร์มรายงานเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-BM/V/M -ฝ่ายจัดการ		

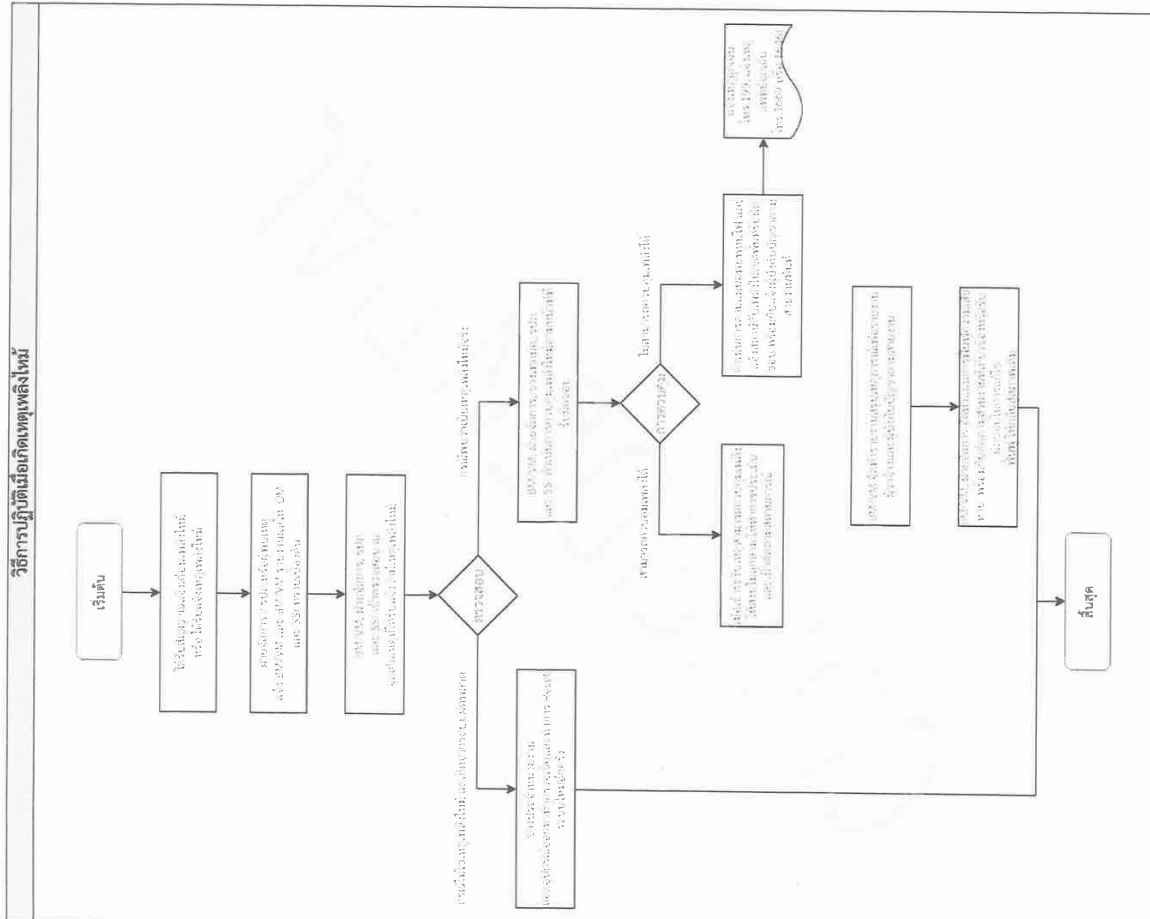
ภาคผนวก ค6-1

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้		Document No.	SOP-PMR-046
SOPs Owner	PMR (C, HT)			Revision	03
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR			Update Date	01/06/2023
				Page	Page 2 of 4

6	จัดทำแผนการฟื้นฟู ความเสียหาย และ ติดตามฟื้นฟูความ เสียหาย (หากมี)	BM/VM, ฝ่ายจัดการ พร้อมกันติดตามส่วนงานที่เกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบใน การแก้ไข ฟื้นฟู ให้กลับสู่สภาพเดิม	ภายใน 1 เดือน หลังเกิด เหตุ	N/A	BM/VM -ฝ่ายจัดการ
---	---	--	-----------------------------------	-----	----------------------

เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้		Document No.	SOP-PMR-046
SOPs Owner	PMR (C, HT)			Revision	03
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR			Update Date	01/06/2023
				Page	Page 3 of 4



เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Document No.

SOP-PMR-050

Revision

02

Update Date

01/06/2023

Head of Department

Document No.

SOP-PMR-050

Revision

02

Update Date

01/06/2023

...

นฤมล อวการณกุล...

(นฤมล อวการณกุล)

ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย

(คอนโดมิเนียมและโครงการต่างจังหวัด / บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)

...

เดชศักดิ์ พล่อวัฒนศิริกุล ...

(เดชศักดิ์ พล่อวัฒนศิริกุล)

ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (คอนโดมิเนียมและโครงการต่างจังหวัด)

...

อัมพิกา พรพรมประทาน ...

(อัมพิกา พรพรมประทาน)

ตัวแทนฝ่ายบริหารระบบงานคุณภาพ, ทรัพยากรกายภาพ และการจัดการสิ่งแวดล้อม

QMR/FMR/EMR Approve

1. ขอบข่าย

1.1 เพื่อกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในการบริหารทั้งงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.2 เพื่อให้ผู้ใช้ปฏิบัติงาน เข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว

1.3 เพื่อกำหนดมาตรฐานสำหรับความปลอดภัย/เหตุการณ์ ในการปฏิบัติงานภายในโครงการ

2. ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติงานในการเฝ้าติดตามและจัดการหลังเหตุแผ่นดินไหวลงในโปรแกรม ในทุกโครงการ (C, HT)

3. เอกสาร ISO ที่เกี่ยวข้อง

FRM-PMR-137 แบบฟอร์มรายงานเหตุการณ์ฉุกเฉิน

SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเหตุฉุกเฉิน

4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

วันที่ที่ได้รับแจ้งเหตุ และจัดทำสรุปรายงานภายใน 3 วัน หลังเกิดเหตุ

เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

PLUS+

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว

SOPs Owner

PMR (C, HT)

Approve

PMC, SPM, SDP, Q/F/EMR

Document No.

SOP-PMR-050

Revision

02

Update Date

01/06/2023

Page

Page 1 of 3

CODE	ORANGE	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
ชั้น ตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	ได้รับข่าวสารการเตือน แผ่นดินไหว	1.1 ฝ่ายจัดการ ได้รับข่าวสารการเตือน แผ่นดินไหว 1.2 BM/VM, ฝ่ายจัดการ ประกาศเตือนให้ ลูกบ้านเตรียมพร้อม และ ติดตามความ เคลื่อนไหว 1.3 BM/VM รายงานผลให้ OM และ SSIทราบ เบื้องต้น	ทันทีที่ได้รับแจ้ง	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	
2	ดำเนินการติดตามและ เฝ้าระวังเพื่อเตรียม ความพร้อมหากเกิดเหตุ	ฝ่ายจัดการ ติดตามสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง 2.1 BM/VM จัดทำประกาศแจ้งลูกบ้านตาม ช่องทางสื่อสารการแจ้งเตือนได้ เพื่อให้ทราบ สถานการณ์ และแนวทางการดูแลความปลอดภัย เพื่อเตรียมพร้อมพร้อมด้วยตัวที่จุดรวมพลที่เตรียมไว้ หากมีเหตุแผ่นดินไหวเกิดขึ้น 2.2 ฝ่ายจัดการ ตรวจสอบรายชื่อจำนวนผู้พัก อาศัยในโครงการ และขอให้ลูกบ้านปฏิบัติตาม คำแนะนำของชั้น SSI หรือเจ้าหน้าที่จากกรม ป้องกันบรรเทาสาธารณภัย โทร.1784 เพื่อเตรียม ความพร้อมหากเกิดเหตุฉุกเฉิน	หลังจากได้รับ แจ้งเตือนเหตุ แผ่นดินไหว	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	
3	การจัดการสำหรับ เหตุการณ์	กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหวมีปริมาณอาคาร 3.1 BM/VM ประสานงานกับ SSI และกรม ป้องกันบรรเทาสาธารณภัย โทร.1784 เพื่อขอ ความช่วยเหลือ 3.2 ฝ่ายจัดการดำเนินการตามแผนอพยพไปยัง จุดรวมพล 3.3 ฝ่ายจัดการตรวจสอบว่ามีผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือไม่ หลังเหตุการณ์สงบลง 3.4 หากมีคนบาดเจ็บให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และประสานงานแจ้งแพทย์ฉุกเฉินโทร.1669 หรือ 1646 เพื่อขอความช่วยเหลือทันที 3.5 ฝ่ายจัดการ สี่รวม และ สรุปความเสียหาย ของทรัพย์สินที่เกิดขึ้นเบื้องต้น 3.6 ฝ่ายจัดการ แจ้งให้กับ BM รับทราบเพื่อ ติดต่อบริษัทประกันภัยเคลมสินไหมทดแทน ภายใน 24 ชม. 3.7 BM/VM จัดทำเอกสารส่งบริษัทประกันภัย กรณีไม่เกิดเหตุแผ่นดินไหว	ทันทีหลัง เหตุการณ์สงบ	SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเหตุ สินไหมทดแทน	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ -SSI	
4	การจัดทำรายงานสรุป เหตุการณ์	4.1 BM/VM จัดทำรายงานสรุปสถานการณ์ให้ ผู้ได้รับบัญชาตามสายงานและ SSIทราบ 4.2 ฝ่ายจัดการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ทราบข้อมูลในสถานการณ์ปัจจุบัน 4.3 ฝ่ายจัดการ จัดเก็บรายงานสรุปเหตุการณ์เข้า แฟ้มกลาง หรือ โดิร์ฟหลังของหน่วยงาน 4.4 ฝ่ายจัดการ ติดตามผลการแก้ไข จนกว่าจะ เข้าสู่สภาวะปกติ (หากมีความเสียหายเกิดขึ้น)	ภายใน 3 วัน หลังเกิดเหตุ	FRM-PMR-137 แบบฟอร์มรายงาน เหตุการณ์ฉุกเฉิน	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	

ภาคผนวก ก6-3

หนังสือรับรองผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เวบี โพรสิสาร์

Address : 899 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

Contact : ผู้จัดการอาคาร : 033-138915, 081-7454541 E.mail : PM-VAY-PS@plus.co.th

Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ เวบี โพรสิสาร์ Sampling Method# : Grab

Sampling Date# : 18/02/2026 Sampling By# : TANAKIT (-190-a-0020) Receive Date : 19/02/2026

Analysis Date : 19-27/02/2026 Report Date : 27/02/2026 Report No. : R.01272/69

Parameter	Unit	Method	WC 01462/69 แปลพิมพ์ให้ส่งกลับ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.1 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	25	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	11	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	508	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	11	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization

Observation

เห็นมีตะกอน

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

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เวบี โพรสิสาร์

Address : 899 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

Contact : ผู้จัดการอาคาร : 033-138915, 081-7454541 E.mail : PM-VAY-PS@plus.co.th

Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ เวบี โพรสิสาร์ Sampling Method# : Grab

Sampling Date# : 21/01/2026 Sampling By# : MANOP (-190-a-0011) Receive Date : 22/01/2026

Analysis Date : 22/01/2026-02/02/2026 Report Date : 02/02/2026 Report No. : R.00562/69

Parameter	Unit	Method	WC 00641/69 แปลพิมพ์ให้ส่งกลับ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	18	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	19	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	440	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	12	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization

Observation

เห็นมีตะกอน

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

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

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

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์วงแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
- ๒) นายรังษิกร โกสุมภ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวรารพร วัณวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
- ๔) นางสุนันทา แจ่มมื่น ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
- ๕) นายพุดพิงค์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
- ๖) นางสาวอรพรรณ สืบได้ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
- ๗) นายวิชาวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
- ๘) นางสาวอรณกร ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
- ๙) นายมานพ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สำ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
- ๑๒) นายอุเบศร์ สายยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
- ๑๓) นายอนกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
- ๑๕) นางสาวอารกณ์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์...

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

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

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหนังสือฉบับนี้ส่งอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๕ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

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

“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔ ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

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

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

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

สิ่งปลูก...

สิ่งปลูกหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

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]

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

ดิน จำนวน 29 รายการ

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

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

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

เอกสารอ้างอิง

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

- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A, 1992.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B, 1998.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E, 2018.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D, 2007.

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณปัจจุบัน

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

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด ฉบับวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้ “อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่จำกัดระยะบาน้ำท่วเดียวหรือมีหลายต่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม “น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล ทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

- (๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก
- (๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- (๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก
- (๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ
- (๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

- (๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

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

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

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

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

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานความคุ้มครองระยะห่างจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

พหามิตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓.๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๘. แคทีเรียรูปโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็มต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็มต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แคทีเรียรูปฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็มต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็มต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ 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) หรือวิธีเมทิลินบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทิคเค็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิโคไลโคไลฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวบ์ เฟอว์เมนเท็น เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)

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

ข้อ ๗ การวัดจำนวนของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามผู้มีอิทธิพลน้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย 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 การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บใบจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในการมีภาระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดประเภทและน้ำเสียอุตสาหกรรมหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม
การปล่อยน้ำเสียสูแหล่งน้ำสาธารณะหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อาคารบางประเภทและบางขนาด เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสูแหล่งน้ำสาธารณะหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นวิธีการควบคุมมลพิษ ที่เกิดจากอาคารบางประเภทและบางขนาด และป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดต่อแหล่งน้ำสาธารณะหรือ สิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสูแหล่งน้ำสาธารณะหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

(๒) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสูแหล่งน้ำสาธารณะหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ ๒) ฉบับลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(๓) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดอาคารประเภท ค. เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสูแหล่งน้ำสาธารณะหรืออวกสูสิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๔ ฉบับลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อ ๒ ไม่ประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารประเภท ก. ข. และ ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗ ดังนี้

อาคารประเภท ก.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องชุดขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(๓) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วย สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(๔) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือ สถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือ กลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๘) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภท ข.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร

ตั้งแต่ ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องชุด

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร

ตั้งแต่ ๖๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๐๐ ห้อง

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ที่มีจำนวนห้องสำหรับ

ใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ห้องขึ้นไป

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วย สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ เตียง แต่ไม่ถึง ๓๐ เตียง

(๖) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือ สถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

- (๘) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๙) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร
- (๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร
- อาคารประเภท ค.
- (๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๑๐๐ ห้องชุด
- (๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๖๐ ห้อง
- (๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ห้อง
- (๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชนที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๖) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐ ตารางเมตร
- (๗) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร
- ข้อ ๓ ให้อาคารตามข้อ ๒ เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม
- ข้อ ๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามข้อ ๒ ปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เว้นแต่จะได้ทำการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. ๒๕๖๗ แต่ทั้งนี้ห้ามมิให้วิธีการทำให้เจือจาง (Dilution)
- ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-0708009/25 Page 1 of total 4 pages

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 14 August 2025

Calibration Date 14 August 2025

Date of Issue 14 August 2025

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Act as Technical Manager

Managing Director

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

(Dr. Ekachai Puttitwong)

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.: C0-0708009/25

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	4.03	152.6	0.013
7.00	7.00	-20.1	0.013
10.01	10.03	-184.7	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.: C0-0708009/25

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	300824	Jan. 22, 2026	NIMT
	7.00	230524	Jan. 14, 2026	
	10.01	030924	Jan. 14, 2026	

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	10-2412003/24	Dec. 23, 2025	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	10-0906001/25	Jun. 8, 2026	

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

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

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	10-2810001/24	Oct. 28, 2025	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	COA30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2605001/25	May 28, 2027	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 3 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	28.3	-0.30	0.065

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

FE-169

FE-169



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2357-8435, 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1607008/25 Page 1 of total 2 pages

Customer: WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210Equipment: 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: Jayhaws Laboratory (CL&GL)

Received Date: 16 July 2025

Calibration Date: 18 July 2025

Date of Issue: 18 July 2025

Condition of Artifacts: Used conditions but can be calibrated

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

112/1 Moo 5, Phrak Sai, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2357-8435, 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507

Certificate No.: C0-1607008/25

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard :

Meterial	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	151 µS/cm	S231019018	Jul. 23, 2025	SCP Science
	1.411 mS/cm	S241111016	May 23, 2026	

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 (±)
151 µS/cm	151.4 µS/cm	-0.4 µS/cm	2.5 µS/cm
1.411 mS/cm	1.411 mS/cm	0.000 mS/cm	0.0051 mS/cm

Note: Adjustment points: 151µS/cm 1.411mS/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 -

FE-169



Intech Metrological Center Co.Ltd.

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

Intech Metrological Center Co.Ltd.

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

Certificate of Calibration

Certificate No.: MT25-5945

Page: 1 of 2

Customer: Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address: 1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210Description: 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.: 2503/25
Received date: Aug 01, 2025
Calibration date: Aug 01, 2025
Environment Condition:
Temperature: (25±10) °C
Humidity: (50±10) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



Certificate of Calibration

Certificate Number : PL26147/25
Control Number : PCAL165992
Customer Control : WWL 0219
Description : DO Meter
Manufacturer : YSI
Model : YSI 4010-1W
Serial Number : 22091049
Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd

Page 1 of 3



1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand

Date of Receipt : 13-May-25
Date of Calibration : 13-May-25
Calibration Location : Physical Laboratory
Environment : Temperature 20 °C ± 2 °C
Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results : See data attached

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

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

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



Calibration Report

Certificate No.: PL26147/25

Page: 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter : Range : 0 to 50 mg/l
Resolution : 0.01 mg/l
Description of Electrode : Manufacturer : YSI
Model : N/A
Serial No. : 22A105587
Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l	** 0.08 mg/l	0.08 mg/l	0.027 mg/l
8 mg/l	8.517 mg/l	8.45 mg/l	-0.07 mg/l	0.037 mg/l
9 mg/l	9.036 mg/l	8.96 mg/l	-0.08 mg/l	0.037 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

Certificate Number : PL26147/25

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Platinum Resistance Thermometer	1036223	ANAB : AC-2590	EL24012/24	17-Jun-25
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S0090/24	25-Sep-29
Distilled Water	-	BSG	D1500310724	11-Jul-26
Documenting Process Calibrator	9779005	ANAB : AC-2590	EL11797/25	06-Mar-26
Humidity/Barometer/Data Recorder	AL61015	ANAB : AC-2590 NSC : Calibration 0008	EL35266/24, 24P2620	16-Jul-25

Condition as received : Normal

Definitions :-

- * ANAB - The ANSI National Accreditation Board
- * NIST - National Institute of Standard and Technology
- * BSG - Bangkok Science Center Co., Ltd.
- * NSC - National Standardization Council of Thailand



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680

Page : 1 of 2

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

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Termaks
Model : TS8136
Serial No. : N/A
Identification No. : WWL0040
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 3746/25
Received date : Nov 11, 2025
Calibration date : Nov 11, 2025
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±30) %RH

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

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
Data Acquisition System with Sensor	DAQ970A	MY58029872	MT25-5654	Aug 15, 2026

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%





Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680
Page : 2 of 2
Function : Temperature measurement
Calibration point : 103, 104, 180 °C
Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
103	103.394	103.086	103.292	103.370	103.021	103.002	103.430	103.048	103.320	0.56
104	103.700	104.052	104.318	103.740	104.025	103.937	104.211	104.039	104.315	0.44
180	180.264	180.029	180.271	180.338	180.115	180.110	180.101	180.186	180.055	0.44

Equipment: Electronic Balance
Manufacturer: Sartorius
Model: BL210S
Serial No.: 15808131
ID No.: WWL 0022
Condition of the item: Normal
Certificate No.: C01253561
Job No.: WO-00096348
Issued Date: 02 December 2025
Page: 1 of 2

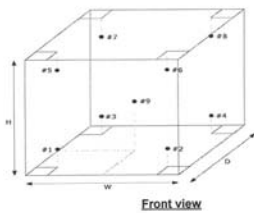
Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Environment Condition: Temperature 25 °C ± 0.6 °C
Relative Humidity 55 % ± 0.9 %

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

Calibration By: Mr. Anusorn Jitborikhon
Calibration Date: 02 December 2025
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. C02251333

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (± °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
103.0	103.0	0.45	0.65	0.89
104.0	104.0	0.30	0.82	0.90
181.0	180.0	0.32	0.64	0.79



- #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.

Rev 03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate No.: C01253561
Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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

Nominal Test Value		Reference Points (g)				
		A	B	C	D	E
		-	0.0001	0.0001	0.0000	0.0000

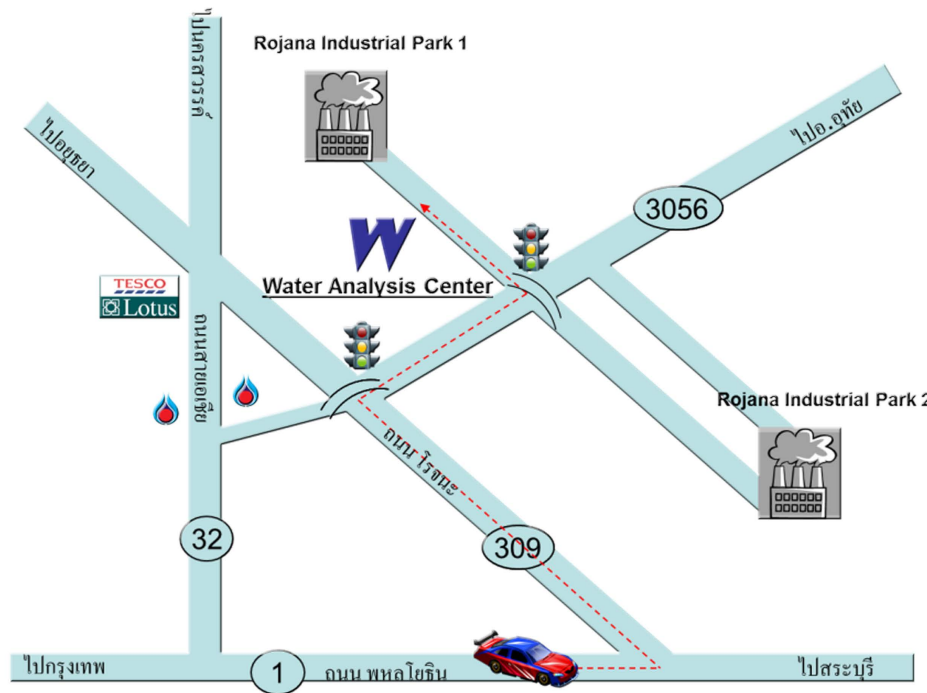
Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00004
200	0.00005

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	0.00010	2.03
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00010	2.03
5	5.00002	5.0000	0.0000	0.00010	2.03
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.02
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00011	2.02
50	50.00001	50.0000	0.0000	0.00012	2.01
70	70.00002	70.0000	0.0000	0.00015	2.00
100	99.99991	100.0001	0.0002	0.00017	2.00
120	119.99992	120.0002	0.0003	0.00021	2.00
150	149.99992	150.0004	0.0005	0.00023	2.00
200	200.00002	200.0008	0.0008	0.00029	2.00

The End of Certificate



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานham อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594

Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com