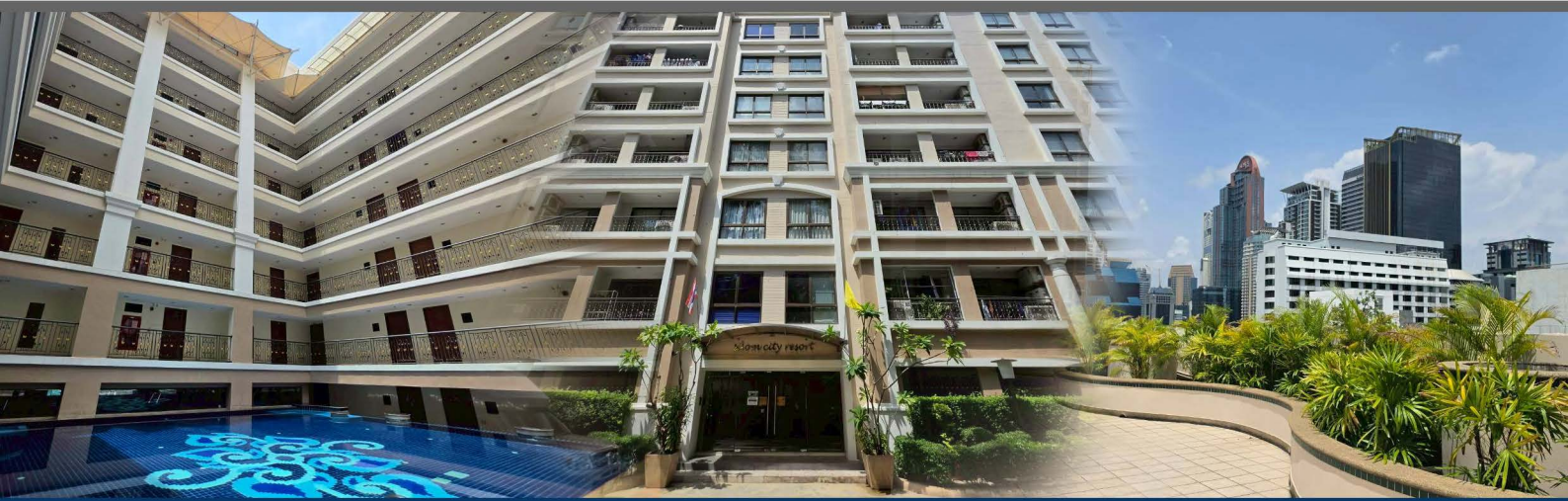


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

*silom
-city-
resort*



*silom
-city-
resort*

โครงการอาคารพักอาศัย สิลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี้ รีสอร์ท
ที่ตั้ง เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-685-0500

กรกฎาคม 2569



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก342/69-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท (อาคารชุดพักอาศัยสีส้ม ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย))
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/4653 วันที่เห็นชอบ : 10 พฤษภาคม 2547
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด สีสลม ซิตี้ รีสอร์ท 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500

Silom city resort Juristic Person 25 Soipipat Silom road Bangruk Bangkok 15000

Tel. 02-685-0500, Email : scr@ppmthai.com



เลขที่ SCR.035/2569

วันที่ 16 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีสลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีสลม ซิตี้ รีสอร์ท

รับเรื่องแล้ว



๓๑ ก.ค. ๒๕๖๙

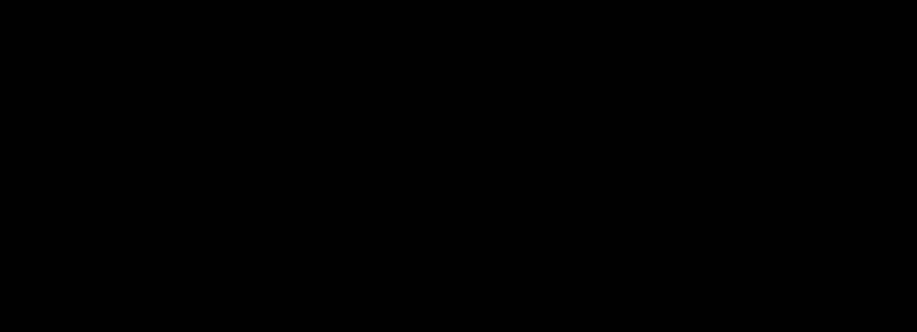
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย**

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

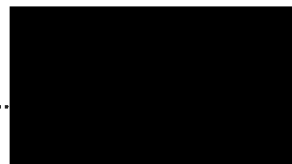
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท 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
โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย**

1. ชื่อโครงการ : โครงการอาคารพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 02-685-0500
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568
เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน และถังสำรองน้ำบนอาคาร หนึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง
 - การจัดการมูลฝอย : การจัดการขยะมูลฝอยปัจจุบัน โครงการมีการจัดตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มีชนิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล ไว้บนโดหนีไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถ จำนวน 1-2 ถัง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อบรรจุเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่ง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อบรรจุเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่ง ทั้งนี้ ยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่เก็บขน

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	

สารบัญญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ลักษณะพื้นที่โครงการ	1-5
1.3.2-1	ระบบจราจร	1-6
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้และน้ำประปา	1-9
1.3.4-1	ระบบไฟฟ้า	1-10
1.3.5-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.3.6-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย	1-15
1.3.7-1	การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ	1-16
1.3.8-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-17
1.3.9-1	ระบบลิฟท์โดยสาร	1-20
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ	1-21
1.3.11-1	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	1-22
1.3.12-1	การจัดการสระว่ายน้ำ	1-23
1.3.13-1	พื้นที่สีเขียว	1-25
1.3.14-1	การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย	1-28
2.2-1	การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล	2-10
2.2-2	การบริหารจัดการระบบจราจร	2-12
2.2-3	การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม	2-13
2.2-4	การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์	2-14
2.2-5	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-14
2.2-6	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ	2-15
2.2-7	การบริหารจัดการระบบน้ำใช้	2-16
2.2-8	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2-18
2.2-9	การบริหารจัดการขยะมูลฝอย	2-19
2.2-10	การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข	2-20

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-29
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-30
2.2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)	3-3
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโดย บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล สีลม ซิตี้ รีสอร์ท เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 116 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 71 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา

อนึ่ง โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ** : โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย Pearl Garden คอนโดมิเนียม |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัย |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย** : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย**
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ** : ขนาดพื้นที่โครงการ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นชั้น 1 ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร ประกอบด้วย หน่วยพักอาศัย 116 หน่วย คาดว่าสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ 580 คน จัดพื้นที่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้น 1 ของอาคารเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จัดให้มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพ ในการระบายอากาศของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพักอาศัย 116 ห้อง ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ



อาคารชั้นพักอาศัย และสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ

1.3.2 ระบบจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) เส้นทางสัญจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชีวาสราชนครินทร์

2) เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ

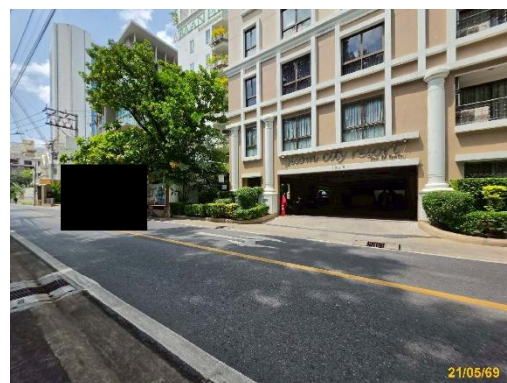
ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งบริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร มี ลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับ ถนนซอยพิพัฒน์ด้านที่จะเดินทางออกสู่ถนนสีลม

3) สถานที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดเตรียมสถานที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร โดย สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็น ที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน โดยจำนวนสถานที่จอดรถยนต์ที่จัดเตรียมไว้ถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

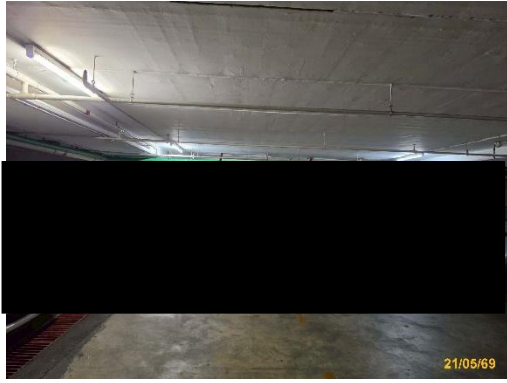
การดำเนินการในปัจจุบัน

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชีวาสราชนครินทร์ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการ เชื่อมกับถนนซอยพิพัฒน์ โดยโครงการมีสถานที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร รวมทั้งสิ้น 71 คัน แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร

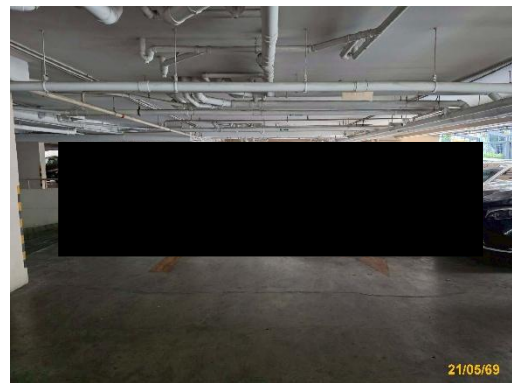
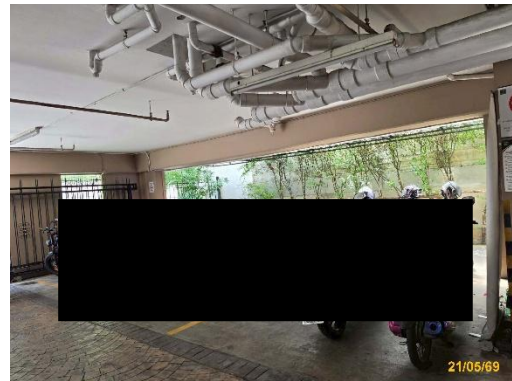
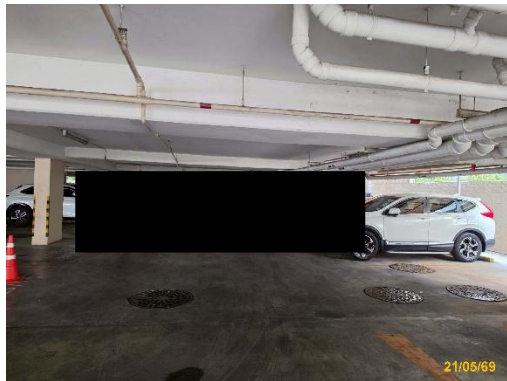


ป้ายชื่อโครงการ และทางเข้า-ออก

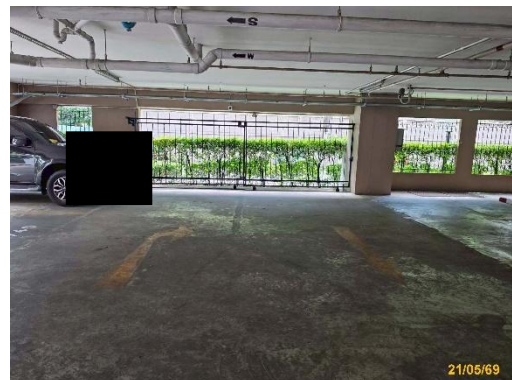
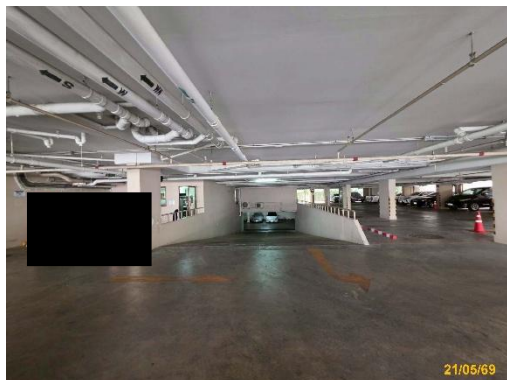
ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร



ถนน และพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน



ถนน และพื้นที่จอดรถชั้น 1

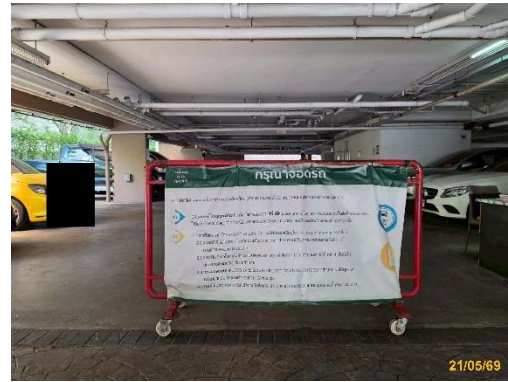


สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร



ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”



ระเบียบการจอดรถ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร

1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทำการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

2) ระบบประปาของโครงการ ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตร 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร และทำการแจกจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการโดยใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลกต่อไป ซึ่งปริมาณสำรองน้ำที่ โครงการเตรียมไว้รวม 210 ลูกบาศก์เมตร ถือว่าเพียงพอต่อปริมาณความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการที่มีปริมาณ 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อ โดยท่อแรกเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ ชั้น 3 ของอาคาร และอีกท่อเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ชั้นใต้ดินของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมด 125.52 ลบ.ม./วัน โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน มีปริมาณการสำรองน้ำรวม 150 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร มีปริมาณการสำรองน้ำ 60 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา



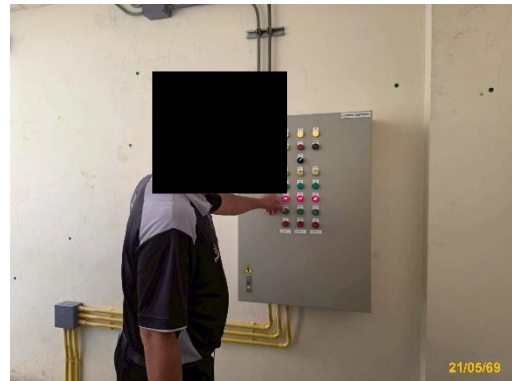
มิเตอร์น้ำประปา



ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้



เครื่องสูบน้ำใช้ใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา



ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้และน้ำประปา

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะทำการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรับแรงกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคารโครงการ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1,600 KVA

สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐาน โดยท่อร้อยสายไฟของ โครงการ เป็นท่อโลหะตามมาตรฐาน ANSI ทำการชุบป้องกันสนิมโดยวิธี HOT-DIP-GALVANIZED ซึ่งผลิตขึ้น เพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า

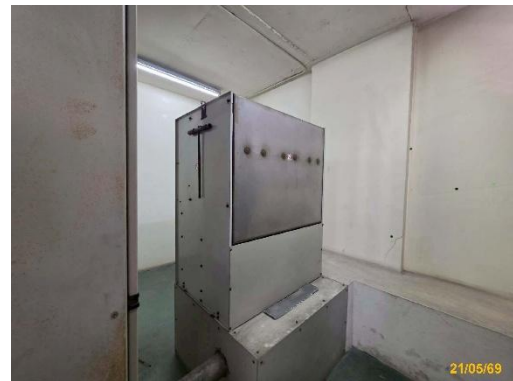


หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



MDB



RMU

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

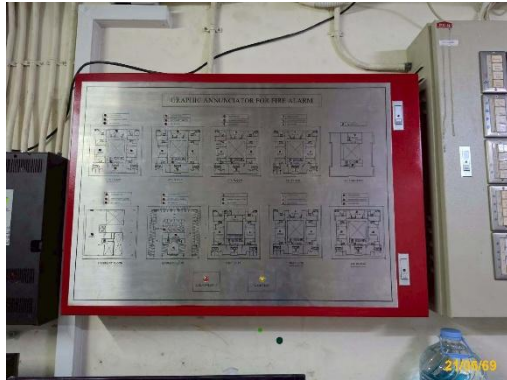
โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะ อาคารโครงการ

การทำงานของระบบเป็นแบบ Pre signal เมื่อมีการแจ้งเหตุโดย Manual Station หรือ Detector ที่ชั้นใดหรือโซนใดๆ ระบบจะแจ้งสัญญาณไปที่ FCP หลอด LED ที่ Annunciator และ Remote Annunciator จะติดสว่าง พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเตือนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับทราบจนกว่าจะกด Silences Switch เสียงสัญญาณจะเงียบ แต่หลอดไฟฟ้าจะติดสว่างอยู่จนกว่าเจ้าหน้าที่จะเข้าแก้ไขจนระบบสัญญาณกลับสู่สภาวะปกติ แต่ถ้าไม่มีผู้ใดกด Silence Switch ภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปที่โซนนั้นและโซนใกล้เคียง โดยสามารถโปรแกรมได้เช่นกัน และภายในเวลา 5-10 นาที ต่อไปก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคาร

เมื่อเกิดเหตุขัดข้องขึ้นในระบบ เช่น สายสัญญาณขาดหรืออุปกรณ์ถูกถอดจะต้องมีสัญญาณไฟ LED Trouble และข้อความบนจอ LCD แสดงจุดที่เกิด Trouble พร้อมทั้งมีเสียงเตือนที่ตู้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งการบำรุงรักษา เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการยังมีระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาเสมอ และโครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



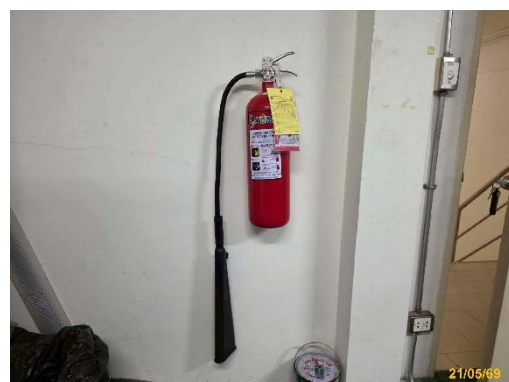
สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



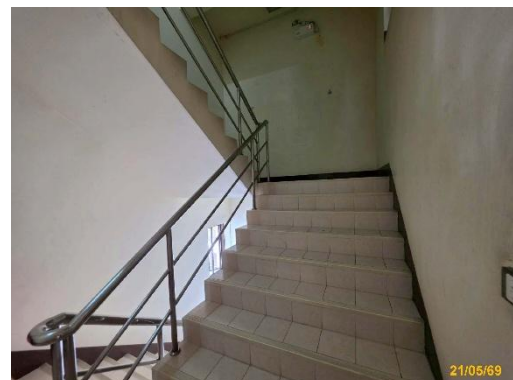
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ

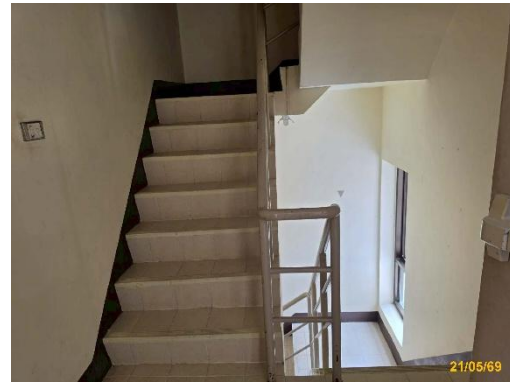


แผนผังเส้นทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

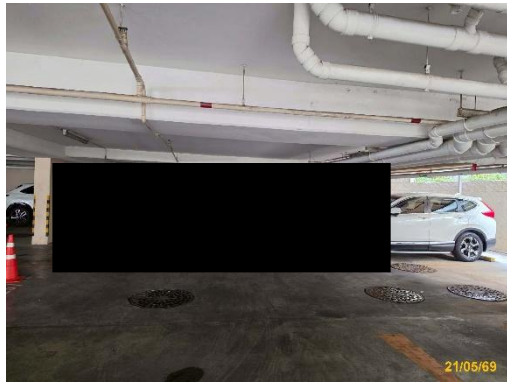
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบการเติมอากาศแบบยาวนาน เพื่อทำการบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้น้ำทิ้งมีความเข้มข้นของบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. โดยกำหนดให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน

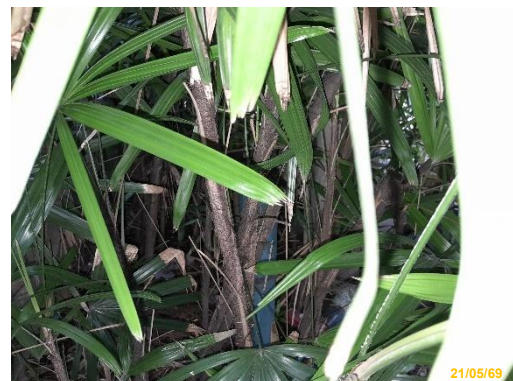
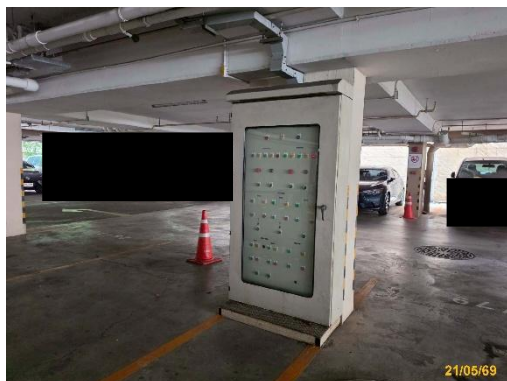
น้ำเสียจากทางโครงการจะไปบำบัดขั้นต้นที่ถังตกไขมันและถังเกรอะ โดยถังเกรอะมีขนาด 40 ลบ.ม. มีประสิทธิภาพบำบัดบีโอดีได้ประมาณร้อยละ 40 ต่อจากนั้น น้ำเสียจะเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ แล้วจะถูกสูบส่งไปยังถังเติมอากาศ มีขนาด 104.4 ลบ.ม. ใช้เครื่องเติมอากาศแบบไดน้ำ จำนวน 3 เครื่อง หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านไปยังถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์กับน้ำใส จากนั้นน้ำใสจะไหลต่อไปยังถังพักน้ำใสก่อนที่จะระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังถังเก็บกักตะกอน เพื่อรอการสูบไปกำจัดต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันจะไม่มีเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ แสดงดังภาคผนวก ข-4 ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ท่อนำอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำของโครงการนั้น จัดให้มีการระบายน้ำแบบระบบแยก ซึ่งแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 40 และ 50 เซนติเมตร ตามลำดับ พร้อมบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่างๆ ตามแนวท่อระบายน้ำฝน วางเป็นแนวรอบโครงการสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

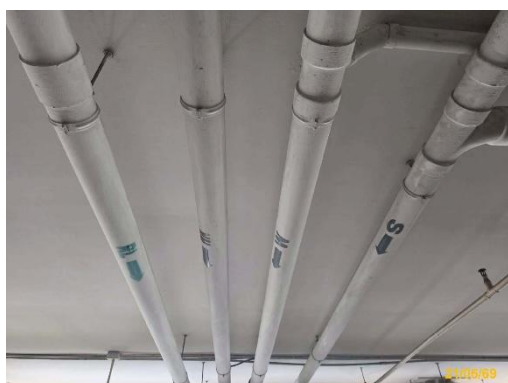
สำหรับการป้องกันน้ำท่วมนั้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ ทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมากและเร็วขึ้น ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณ ฝนส่วนเกินที่เกิดจากอัตราการไหลที่มากขึ้นไว้บริเวณใต้ดิน โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราการไหลที่ไม่เกินอัตราการไหลก่อนมีโครงการ ส่วนน้ำฝนที่ถูกผันเข้าบ่อหน่วงน้ำนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเมื่อฝนหยุดตก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำแบบแยกระบบ แยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ตามแนวท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งโครงการได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณฝน เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดยมีบ่อบำบัดน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุม และบ่อหน่วงน้ำด้านหน้าโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำเสีย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



บ่อบำบัดน้ำ พร้อมฝาครอบท่อ และตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ

1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการจะจัดตั้งถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการในช่วงเวลาเช้าของทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป

ห้องพักขยะของโครงการมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปริมาตรกักเก็บ 26.01 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะภายในโครงการได้ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้ห้องพักขยะของอาคารต่างๆ จะต้องรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักขยะของโครงการถูกออกแบบให้มีประตูมิดชิด ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2.00 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง จัดทำช่องระบายอากาศบริเวณผนังด้านหน้าส่วนบนของประตูห้องพักขยะขนาด 2.50x0.40 ม. และบริเวณผนังด้านซ้ายขนาด 1.20x0.50 ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการขยะมูลฝอยโครงการมีการตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มิดชิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป และถังขยะรีไซเคิล ไว้บนไดโวนไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถจำนวน 1-2 ถัง ทั้งนี้ ยังให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่งทั้งนี้ยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่เก็บขน แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ถังพักขยะประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.9 ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการทั่วไป

(1) ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร มีจำนวน 2 ชุด ขนาดพิกัดบรรทุก 900 กิโลกรัม (สำหรับผู้โดยสาร 13 คน) ความเร็วสูงสุดไม่ต่ำกว่า 105 เมตรต่อนาที

(2) พื้นตัวลิฟต์และโครงสร้างเสริมตัวลิฟต์

- พื้นตัวลิฟต์เป็นโครงเหล็กเสริมพื้นปูทับด้วยไม้ พื้นด้านล่างบุด้วยเหล็กแผ่น ติดตั้งบน Rubber Pads เพื่อลดเสียงและการสั่นสะเทือน

- โครงสร้างเสริมตัวลิฟต์ เป็นโครงสร้างเหล็กแข็งแรง สามารถรับแรงต่างๆ ที่กระทำภายในตัวลิฟต์ได้อย่างดี

(3) ตัวห้องโดยสารลิฟต์

- หลังคาตัวลิฟต์ทำด้วยเหล็ก มีโครงเหล็กเสริมแข็งแรง ภายในพื้นสีป้องกันสนิม ภายนอกพื้นทับด้วยวัสดุป้องกันเสียงและต้องมี Top Emergency Exit เป็นแผ่นมีบานพับเปิดขึ้นข้างบนขนาดของช่องประตูต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 0.25 ตารางเมตร
- ผนังด้านประตुरวมทั้งกรอบประตู และผนังด้านอื่นๆ ทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished เฉพาะผนังด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำให้เป็นกระจกใสแบบ Temper ตามมาตรฐานความปลอดภัยของผู้ผลิตลิฟต์โดยสาร
- พื้นห้องลิฟต์ ปูทับด้วยแผ่นกระเบื้องอย่างดี
- ภายในห้องโดยสาร ต้องมีแสงสว่างที่ระดับสูงจากพื้น 1 เมตร ไม่น้อยกว่า 200 LUX จากหลอด Fluorescent ชนิด Cool White พร้อมพัดลมระบายอากาศเพื่อการถ่ายเทอากาศจากภายนอก

(4) ประตูตัวลิฟต์ เป็นแบบสองบานเลื่อนเปิดจากกึ่งกลาง มีขนาดกว้างต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดและสูง 2.10 เมตร และบานประตูทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished

2) ความต้องการทางด้านเทคนิค

(1) ระบบขับเคลื่อนต้องเป็นชนิด AC Gear Traction Motor มีการปรับเปลี่ยน ความเร็วมอเตอร์โดยใช้ระบบเปลี่ยนระดับแรงดันไฟฟ้าและความถี่ไฟฟ้า (Variable-Voltage, variable Frequency) ซึ่งใช้ Thyristor Converter และ Thyristor Inverter โดยระบบควบคุมใช้ Micro-Computer เป็น วงจร Regulator

(2) ระบบเบรกของลิฟต์ ใช้เบรกแม่เหล็กไฟฟ้า ซึ่งประกอบเป็นชุดเดียวกันกับชุดขับเคลื่อนลิฟต์บนแท่นเหล็กมียางหรือวัสดุอื่นที่ผู้ผลิตแนะนำรองรับ เพื่อป้องกันเสียงและลดการสั่นสะเทือน

(3) ระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์โดยสารต้องเป็นแบบทำงานโดยอัตโนมัติโดยอาศัย Micro-Processor Logic Control ซึ่งสามารถ Program และ Reprogram ได้

(4) การทำงานของลิฟต์แต่ละตัวในกลุ่มเดียวกัน ต้องทำงานสัมพันธ์กันและตอบ สนองความต้องการของการใช้ลิฟต์ได้ทุกขณะในสภาพต่างๆ กันดังนี้

- Balance Traffic เป็นการขึ้นลงของลิฟต์ตามปกติเมื่อมีผู้เรียกใช้น้อย เมื่อมีการเรียกใช้ลิฟต์ชั้นหนึ่งชั้นใด ลิฟต์เครื่องที่จอดอยู่ใกล้ที่สุดหรือเครื่องที่กำลังจะวิ่งผ่านจะถูกสั่งให้จอดรับ
- Heavier Up Traffic เมื่อลิฟต์มีผู้โดยสารจากชั้นล่าง Lobby มากกว่า 60% ของพิกัดบรรทุกทุกลิฟต์ทุกตัวต้องอยู่ที่ Lobby เพื่อรับผู้โดยสาร การทำงานของลิฟต์จะรับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ และกลับมาที่ Lobby
- Heavier Down Traffic เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Heavier Up Traffic

- Up Peak เมื่อลิฟต์กำลังทำงานแบบ Heavier Up Traffic และมี ผู้โดยสารลิฟต์มากกว่า 80% ของพิกัดบรรทุก ลิฟต์จะถูกสั่งให้รับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ โดยจะไม่ขอรับผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ ที่เรียกผู้ลิฟต์จากชั้นบนเพื่อลงชั้นล่างหรือขึ้นไปชั้นบนจะต้องรอ
- Down Peak เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Up Peak
- ในกลุ่มของลิฟต์โดยสาร ต้องจัดให้ลิฟต์แต่ละตัวแยกกันอยู่คอย ตอนรับการเรียกใช้งาน ในช่วงชั้นต่างๆ กัน (Zone Service) เฉพาะชั้นที่ 1 เป็น Lobby Zone เมื่อลิฟต์ตัวใด ตัวหนึ่งว่าง จะมาจอดคอยเพื่อตอบรับการเรียกใช้ได้ทันที
- สำหรับลิฟต์โดยสาร เมื่อมีการเรียกลิฟต์หน้าชั้นเพียงครั้งเดียวระบบควบคุมลิฟต์จะบันทึกการเรียก และส่งสัญญาณไปยังลิฟต์ตัวที่จอดอยู่ใน Zone Service นั้น หรือลิฟต์ตัวที่กำลังวิ่งอยู่ในใกล้ที่สุดและในทิศทางเดียวกัน เมื่อลิฟต์ตัวหนึ่งตอบรับการเรียกแล้ว ลิฟต์ตัวอื่นๆ จะไม่ตอบรับซ้ำอีก
- Loaded Non-Stop เมื่อมีผู้โดยสารในลิฟต์มากกว่า 90% ของพิกัดบรรทุกลิฟต์ตัวนั้นจะไม่จอดรับผู้โดยสารตามชั้นเพิ่มเติมอีกจะหยุดเฉพาะชั้นที่ผู้โดยสารในลิฟต์ต้องการจะไป
- Independent Service ภายในตัวลิฟต์ต้องมีสวิทช์กุญแจสำหรับ Independent Service ซึ่งจะตัดวงจรของลิฟต์ตัวนั้นออกจากระบบควบคุมของกลุ่มให้ทำงานเป็นอิสระไม่ตอบรับการเรียกจากหน้าชั้นแต่บังคับให้วิ่งไปตามชั้นต่างๆ ได้ตามความต้องการ โดยกดปุ่มหมายเลขชั้นภายในตัวลิฟต์ เท่านั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีลิฟต์โดยสารภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด สามารถใช้โดยสารได้ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ทั้งนี้ ยังจัดให้มีห้องเครื่องลิฟต์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่องชั้นดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร



ลิฟต์โดยสาร



ห้องเครื่องลิฟต์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

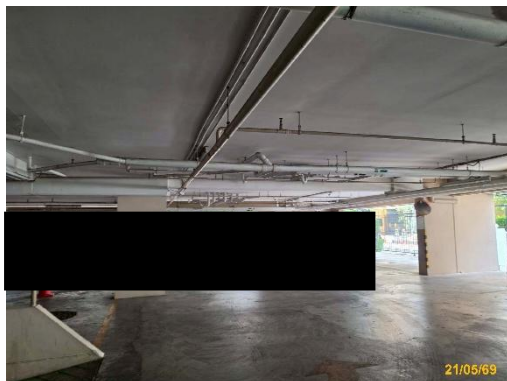
การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการ จะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศผ่านทางระเบียงและประตู หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ อาคารโครงการซึ่งออกแบบให้มีช่องโล่งบริเวณกึ่งกลางอาคารจะทำให้ อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศภายในอาคารได้ดีขึ้น

2) ระบบระบายอากาศทางกล โครงการจะทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit)

การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารภายในโครงการ มีช่องเปิดโล่งกึ่งกลางอาคาร ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ยังมีการระบายอากาศผ่านทางระเบียง หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง และระบบระบายอากาศทางกล เช่น พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศปรับอากาศ ไว้ในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



การระบายอากาศแบบธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบดั้งเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักสายดิน (Ground Rod)

2) ตัวนำลงดิน (Down Conductor)

3) ตัวบนหลังคา (Roof Conductor)

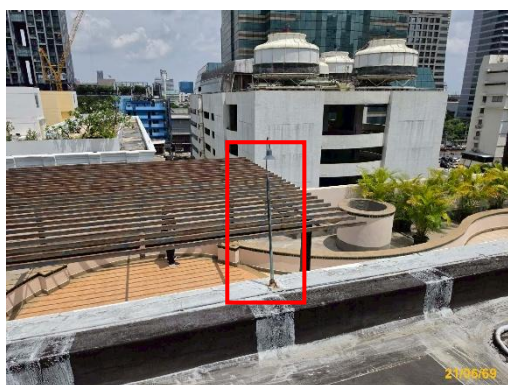
4) หลักล่อฟ้า (Air Terminal)

5) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้า

6) การเชื่อม (Welding) การเชื่อมต่อโลหะให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า โดยการเชื่อมระหว่างตัวนำทองแดงกับตัวนำทองแดง กับเหล็กให้เชื่อมด้วยวิธี Exothermic Welding

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณพื้นที่ลาดฟ้า เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า



สายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) ปริมาณคลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเพียงพอที่จะทำให้ลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากกว่า 1 ม./ล. จะให้

ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำได้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1 ม./ล. ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และอาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้

2) ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเพิ่มสารส้มเพื่อใหตกตะกอน จะทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อนก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่เติมลงไปน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

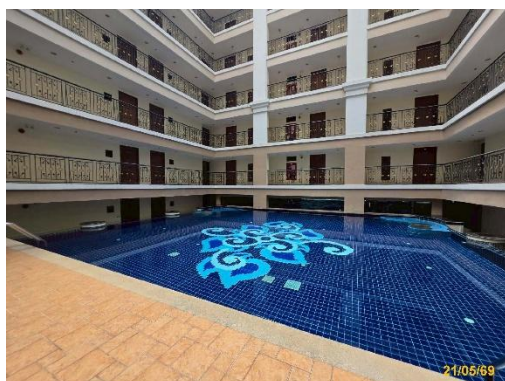
3) ความใส (Clearness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุดสามารถมองเห็นขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5°C

5) คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality) ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (*E.coli*)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำตามปกติ ซึ่งมีการดูแลบำรุงรักษา และปรับสภาพสระว่ายน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจวัดความเป็นกรดเป็นด่าง ปริมาณคลอรีนในน้ำเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมออีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



สระว่ายน้ำ



การตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ

1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

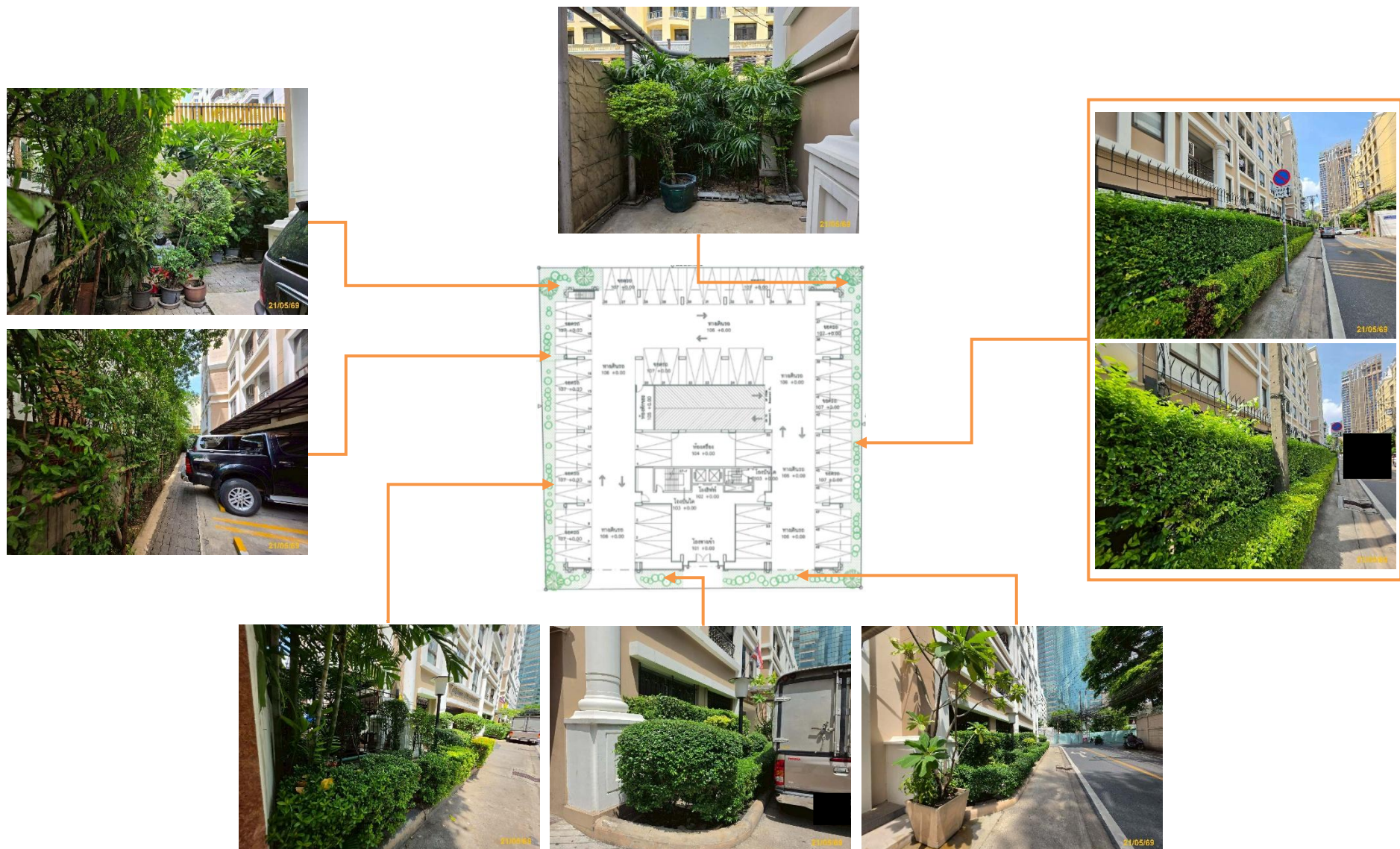
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างและหลังคาชั้นห้องเครื่องของโครงการ โดยบริเวณชั้นล่างจะจัดทำเป็นสนามหญ้า มีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ชั้นห้องเครื่องจะจัดทำเป็นซุ้มไม้เลื้อยและจัดวางกระถางไม้ยืนต้นขนาดกลางและไม้พุ่มขนาดเล็กไว้ตามส่วนต่างๆ เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม พื้นที่สีเขียวของโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 395 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ

โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้นสระว่ายน้ำ ชั้นห้องเครื่อง โดยจัดเป็นสนามหญ้า และปลูกต้นไม้ใหญ่สลับไม้พุ่มเตี้ยรอบอาคาร เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ทั้งนี้ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่นสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้น 1
ภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้น 2



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ

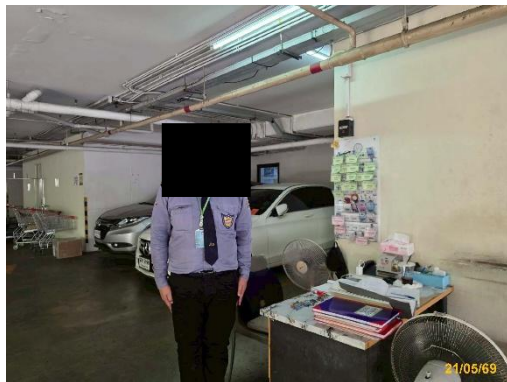
2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินโครงการ ทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการ 3 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัด เก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่างๆ เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก และมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก และทางโครงการได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย



บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ระบบควบคุมการเข้า - ออก อาคาร

ภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบด้วยการติดตามด้านน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

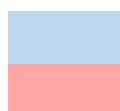
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอลล (Fecal Coliform Bacteria)	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัด จำนวน 1 จุด	- 4 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- 1 ปี/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												
5. น้ำใช้	- การแตกรั่ว ซีม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
ปีละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง
3 เดือน/ครั้ง



4 เดือน/ครั้ง

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนา โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 116 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ดังตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-	
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคาของอาคาร มีพื้นที่รวม 395 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มศักยภาพการระบายความร้อนและลดค่าความร้อนสะสมของอาคาร	✓	- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่างครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล
	2. เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจร ภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่าถนนลาดยางมะตอย	✓	- ถนนภายในโครงการ เลือกใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดการสะสมความร้อนได้	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. เลือกใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคารและใช้วัสดุประกอบอาคารที่มีคุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน	✓	- ตัวอาคารโครงการใช้สีโทนอ่อนทาพื้นผิวผนัง และใช้วัสดุประกอบอาคารที่มีคุณสมบัติไม่ดูดซับค่าความร้อน	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม
	4. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากเครื่องปรับอากาศ	✓	- โครงการไม่มีข้อห้ามในการปลูกต้นไม้ขนาดเล็กบริเวณระเบียง และเคยมีการประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าว แต่ด้วยระยะเวลาผ่านมาระยะหนึ่ง และเป็นที่แน่ใจแล้วว่าทุกคนได้รับข้อมูลเพียงพอ จึงได้ยุติการประชาสัมพันธ์ลงชั่วคราว	-	-
	5. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓	- โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยประหยัดพลังงาน ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
1.3 คุณภาพอากาศ ระดับเสียง	-	-	-	-	
1.4 ความสะอาด	-	-	-	-	
1.5 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-	

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-	-
1.7 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 3 สัปดาห์	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการได้ทำการว่าจ้างบริษัท เอส เค คลีน ซิสเต็ม แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เข้ามาดำเนินการสูบกากตะกอน ครั่งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2569	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	2. ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (เบื่องตัน) เป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครที่อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื่องตันก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	4. เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำจากน้ำเสียก่อนการบำบัด จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจำนวน 1 จุด	✓	- โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อกักทอระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.8 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	-	-	-	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง)	1. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	✓	- ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน และทุกระบบจะต้องมีการเปิดใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ประมง) (ต่อ)	2. ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการมีระบบรวบรวมน้ำเสียที่ครอบคลุมทั้งพื้นที่โครงการ และทำการรวบรวมน้ำเสียจากทุกแหล่งมายังระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมกับการบำบัดเบื้องต้นก่อนระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพฯ ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลการจราจรบริเวณด้านหน้าและด้านในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งยังมีการติดตั้งสัญญาณจราจรในลักษณะของป้ายต่างๆ ไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ และโดยรอบโครงการ เพื่อแสดงทางเดินรถอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออก	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร
	3. รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐบาลและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบขนส่งมวลชน ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
3.3 การใช้น้ำ	1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์
	2. ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมกรณีที่มีการชำรุด	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาให้สามารถทำงานได้อยู่เสมอ และในกรณีที่พบความเสียหาย ช่างฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	1. รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ผ่านป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 1 ของอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. ตรวจสอบ/ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง พร้อมกับบันทึกผลการตรวจสอบไว้ และในกรณีที่พบว่ามี ความเสียหายเกิดขึ้น ช่างฯ จะรีบแจ้งไปยังหน่วยงานที่ให้บริการเพื่อเข้ามาซ่อมแซมโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง และจัดให้มีแนวท่อ สำหรับรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดรวมของโครงการ	✓ - โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดภายในห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแนวท่อสำหรับรวบรวม น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	2. ทำการแบ่งสัดส่วนในการเก็บขยะเป็นส่วนขยะเปียก ขยะแห้ง และจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณส่วนหน้าห้องพักขยะ เพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเก็บขน และช่วยลดระยะเวลาในการสัมผัสกลิ่นเหม็นของขยะในระหว่าง การเก็บขนขยะจากทางสำนักงานเขตบางรัก	✓ - ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการแบ่งส่วนขยะแต่ละประเภท เพื่อให้ง่ายต่อการเก็บขนของสำนักงานเขต อันเป็นการลดการสัมผัสกลิ่นเหม็นระหว่างเก็บขน และสำหรับขยะอันตรายนั้น โครงการได้มีการติดตั้งถังสำหรับรองรับเป็นการเฉพาะแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	3. การรวบรวมขยะเพื่อนำมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - การรวบรวมขยะในโครงการมายังห้องพักขยะ พนักงานทำความสะอาดจะทำการรวบรวมใส่ถุงพลาสติกดำและมัดปากถุง ให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	4. จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓ - โครงการได้ติดตั้งป้าย “ปิดประตูให้สนิท” บริเวณหน้าประตูห้องพักขยะอย่างชัดเจนแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
	5. ทำฝาคกรอบท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารให้มิดชิด เพื่อป้องกันแมลงต่างๆ โดยเฉพาะแมลงสาบและ หนูที่มักจะเข้าไปอาศัยในท่อระบายน้ำและออก จากท่อระบายน้ำเข้าไปขุดคุ้ยขยะในห้องพักขยะ	✓ - ตามช่องเปิดของท่อระบายน้ำ โครงการได้ติดตั้งมีฝาคกรอบท่อเรียบร้อยแล้วทุกบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	1. ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน	✓ - ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นปัจจุบันอยู่ในสภาพที่เสถียร สามารถบำบัดเบื้องต้นได้ตามที่ออกแบบไว้ และนำส่งน้ำเสียให้กรุงเทพฯ ไปบำบัดต่อได้	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	2. จัดให้มีการสุบตะกอนจากถังกรองด้วยความถี่ 3 สัปดาห์/ครั้ง	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้การตรวจสอบดังกล่าวครอบคลุมถึงปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียด้วย และกรณีที่พบว่าตะกอนใกล้ถึงระดับที่เหมาะสม ก็ จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประสานหน่วยงานให้บริการเข้ามากำจัดต่อไป ทั้งนี้โครงการได้ทำการว่าจ้างบริษัท เอส เค คลีน ซิสเต็ม แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เข้ามาดำเนินการสุบตะกอน ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2569	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ
	3. ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษา ระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ - ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบบำบัดด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการดูแล-ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีการบำบัดในพื้นที่ เปลี่ยนเป็นส่งให้กรุงเทพฯ เป็นผู้บำบัด ทำให้กิจกรรมบางกิจกรรมลดลง อย่างไรก็ตามโครงการยังคงให้ช่างฯ ทำหน้าที่ในการบำรุงรักษาเสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

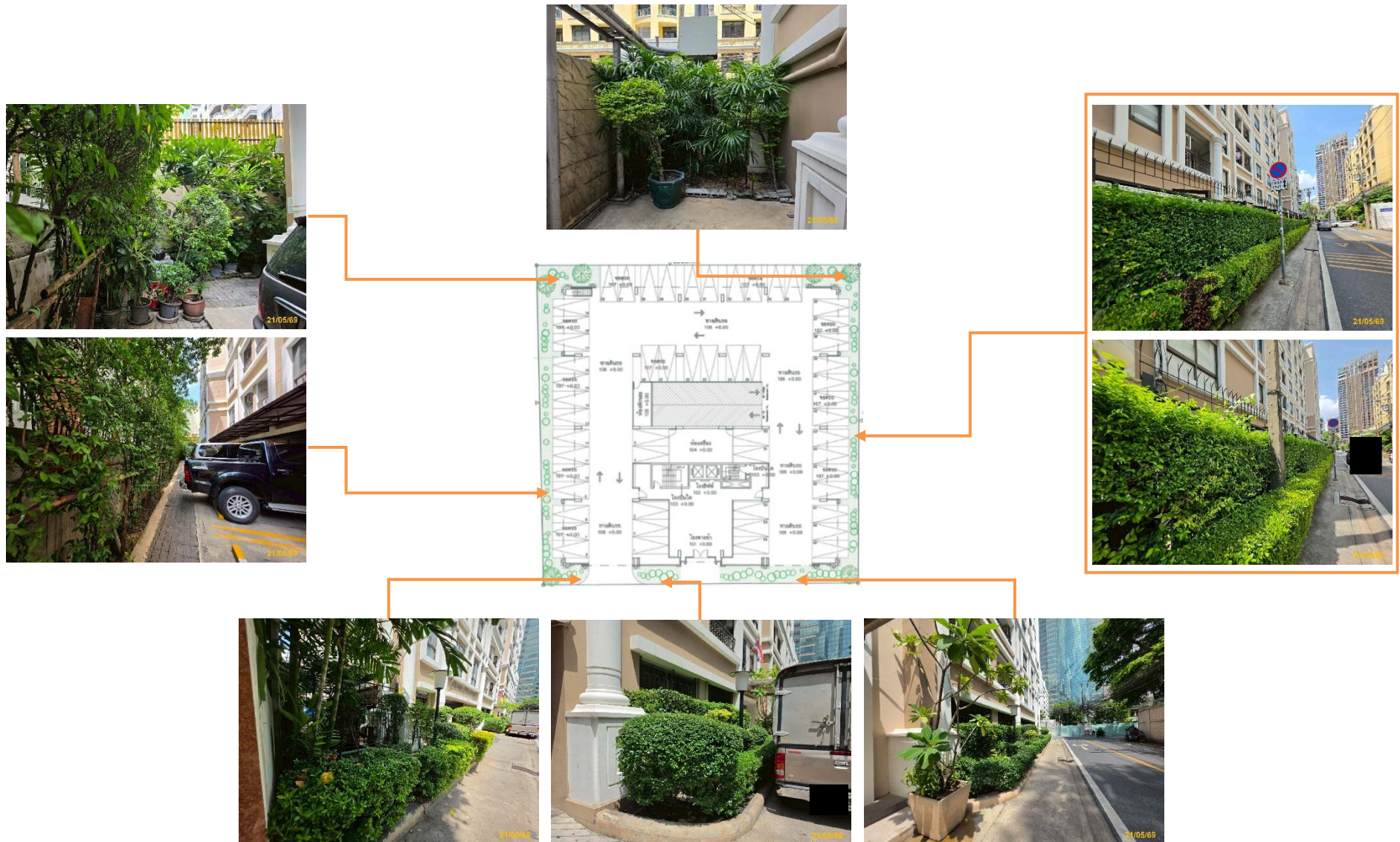
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ ด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือ			
	4. กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓	- มีการกำหนดควบคุมดูแลให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามมาตรการอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ ข้อความดังกล่าวจะระบุไว้ในคู่มือการพักอาศัย	- ภาคผนวก ค-2 ระเบียบการพักอาศัย
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำตามแนวนนซอยพัฒนาบริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	- มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำก่อนออกนอกโครงการ	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2. ตรวจสอบท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมูลฝอยหรือสิ่งอื่นใดไปอุดตันอยู่เสมอ	✓	- ช่างประจำโครงการจะคอยตรวจสอบระบบระบายน้ำอยู่เสมอ ในกรณีที่พบภาวะการอุดตันจากมูลฝอย ช่างฯ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	3. ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือนครั้ง หรือตามความเหมาะสม	✓	- โครงการกำหนดให้การขุดลอกท่อระบายน้ำจะดำเนินการในรูปแบบตามความเหมาะสม โดยช่างประจำโครงการจะคอยทำการตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ ทั้งการตรวจสอบตะกอนบ่อพัก หรือสัญญาณจากการทำงานของเครื่องจักร	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	4. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 57.6 ลูกบาศก์เมตร เพื่อชะลอปริมาณน้ำฝน แล้วระบายออกหลังจากฝนหยุดตก ด้วยอัตราการระบายไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการที่ 0.046 ลบ.ม./วินาที	✓	- โครงการได้จัดสร้างท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยปลายทางของท่อดังกล่าวจะถูกนำมารวมกันที่บ่อกักน้ำ และไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำเพื่อชะลออัตราการไหล แล้วระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำในอัตราไม่เกินกว่าก่อนการพัฒนา	- ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	1. ติดต่อประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไปได้อย่างรวดเร็วและรวดเร็วขึ้น	✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง และทุกครั้งที่ ได้ประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถสร้างความคุ้นเคยกับพื้นที่ได้เป็นอย่างดี อันเป็นการช่วยให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพในกรณีเกิดเหตุจริง	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	2. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี เพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคาร พื้นที่ปลอดภัย และไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ - โครงการกำหนดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟในความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้ และคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่ ซึ่งครั้งล่าสุดดำเนินการเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2568	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	3. จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟและการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ	✓ - โครงการจะมีวิทยากรเพื่อให้ความรู้ในการบรรยายเกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบ ทั้งนี้โครงการจะมีการให้ความรู้ปีละ 1 ครั้ง ผ่านการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	4. ฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงาน รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิง เบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - โครงการกำหนดให้มีการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงที่สังกัดกรุงเทพมหานคร	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข
	5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการเข้าตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยของอาคาร รวมถึงจัดให้วิทยากรมาให้ความรู้และคำแนะนำเบื้องต้น ในการใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร แก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้เกิดความคุ้นเคยและ สามารถใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยได้อย่าง ถูกต้องและรวดเร็ว	✓ - ช่วงประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียง เพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัยผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	-	-	-	-
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	1. ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และการจัดการขยะมูลฝอย เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัยกำชับให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครึ่ง หลังจากสำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค	✓ - ระบบสุขาภิบาลที่มีใช้ภายในโครงการจะได้รับการตรวจสอบความสมบูรณ์โดยช่างประจำโครงการ ในอัตราความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และสำหรับการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมนั้น โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดทุกๆ ครั้งภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขตฯ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหนะนำโรค	-	ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ตามพื้นที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ชั้นล่าง พื้นที่ชั้น 2 และบริเวณชั้นห้องเครื่องเพื่อทัศนียภาพที่ดีของอาคารโครงการ	✓ - พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 และชั้นหลังคา ได้รับการก่อสร้างอย่างครบถ้วน โดยมีพนักงานคอยบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



ภาพที่ 2.2-1 การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



พื้นที่สีเขียวชั้น 2



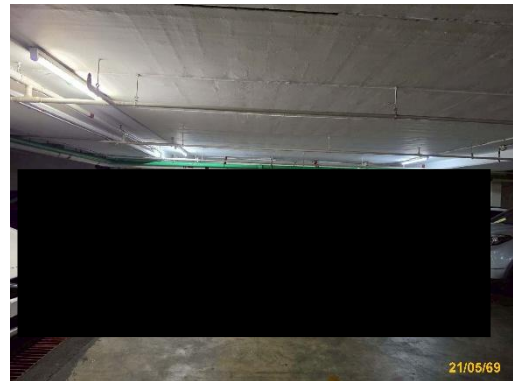
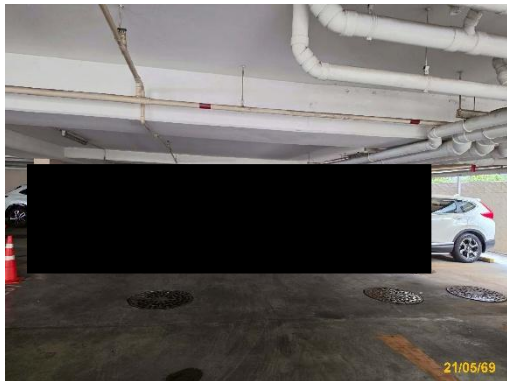
พื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล

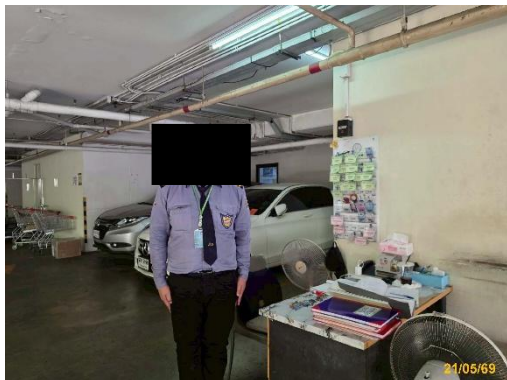


การบำรุงรักษาพื้นที่เขียว

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว และการดูแล



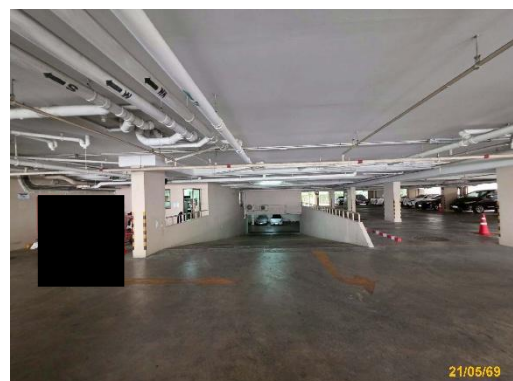
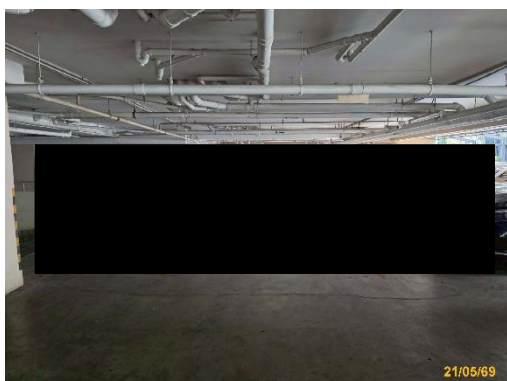
ถนนภายในโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

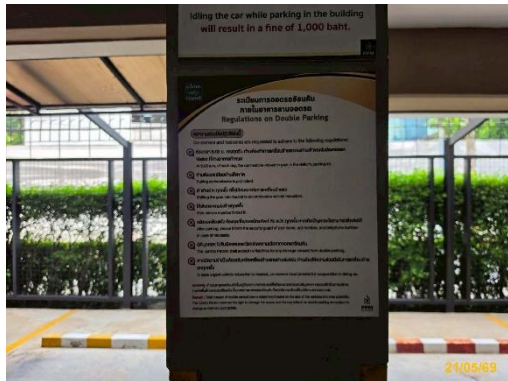
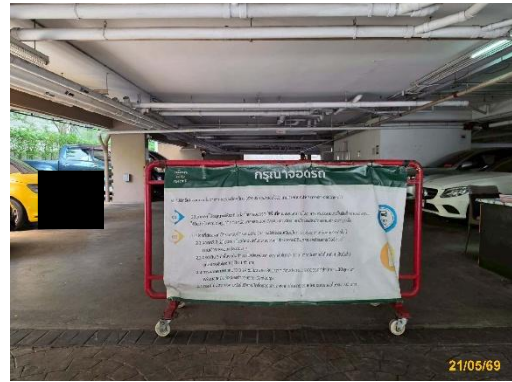


เจ้าหน้าที่ขณะอำนวยความสะดวกด้านการจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการระบบจราจร



ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง (ต่อ)

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบจราจร



สีอาคาร

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการด้านวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม



การประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ

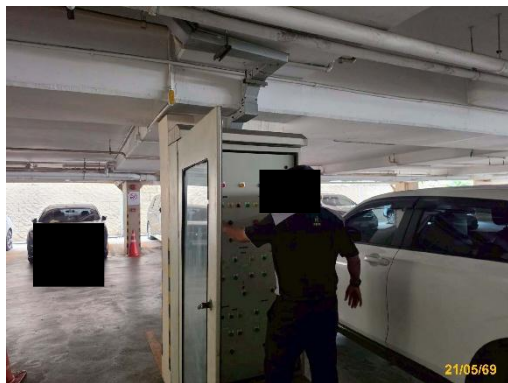


การประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน

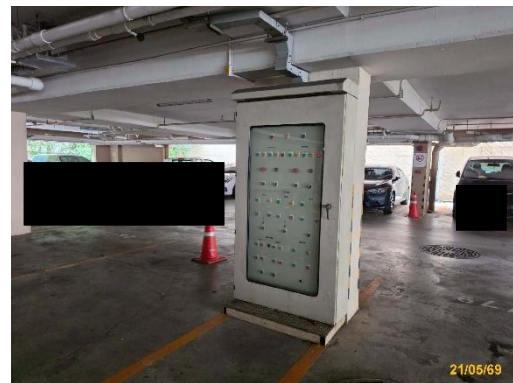


การประชาสัมพันธ์การใช้ระบบขนส่งมวลชน

ภาพที่ 2.2-4 การรณรงค์และการประชาสัมพันธ์



การตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

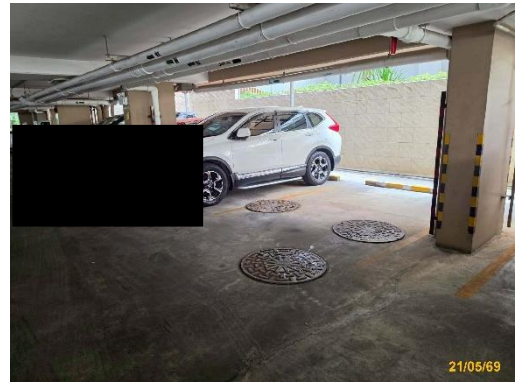
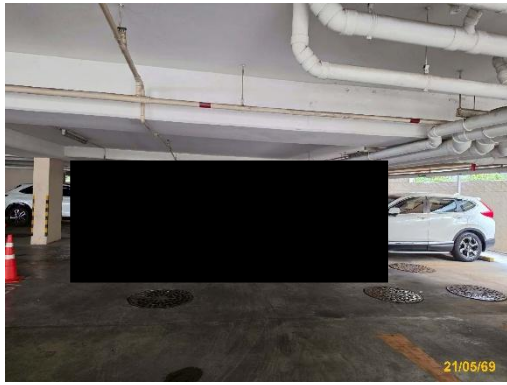


แผงควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น



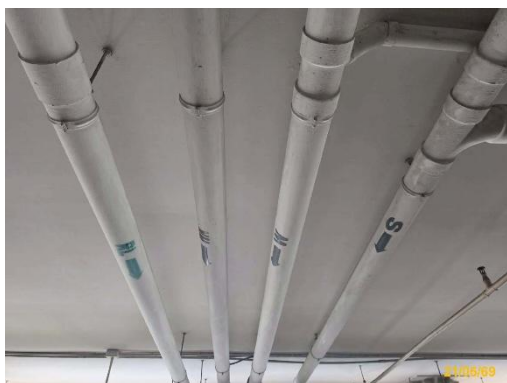
การสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

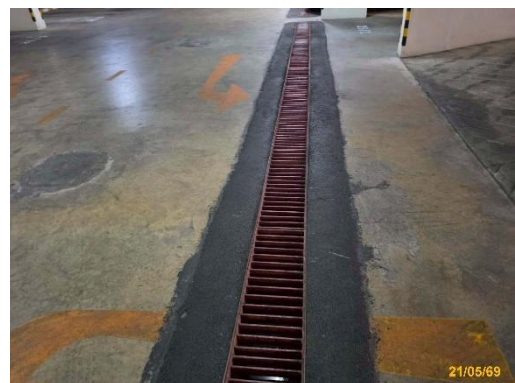


ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



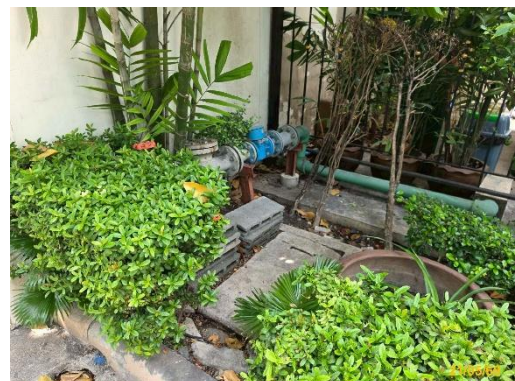
ระบบรวบรวมน้ำเสีย



ฝารอบท่อระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อพักน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบบ่อรวบรวมน้ำ



การตรวจสอบระบบระบายน้ำ



บ่อน้ำ



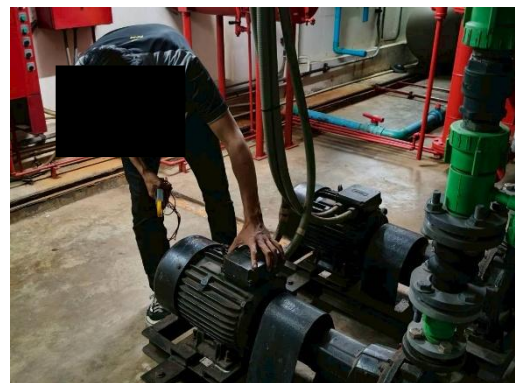
ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



การตรวจสอบเส้นท่อประปา



มิเตอร์น้ำประปา

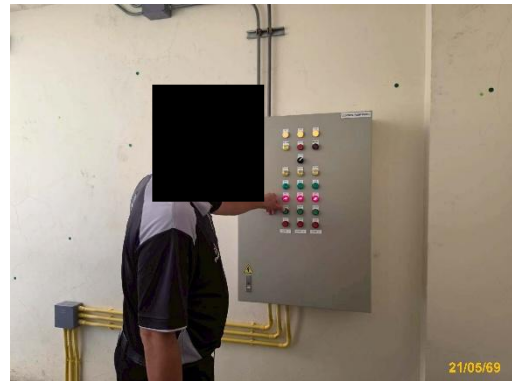


ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



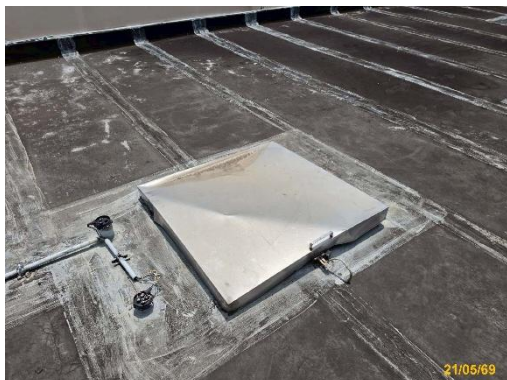
เครื่องสูบน้ำใช้ใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำขึ้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำขึ้นบนอาคาร

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบน้ำใช้



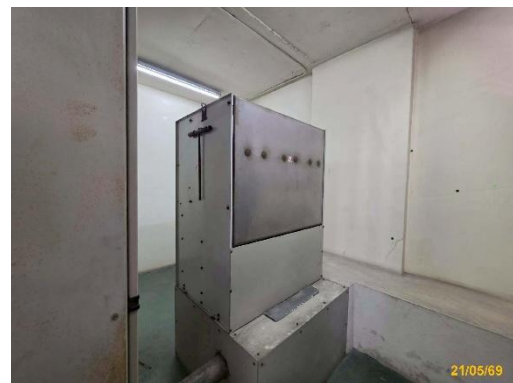
การตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำวัน



หม้อแปลงไฟฟ้า



MDB

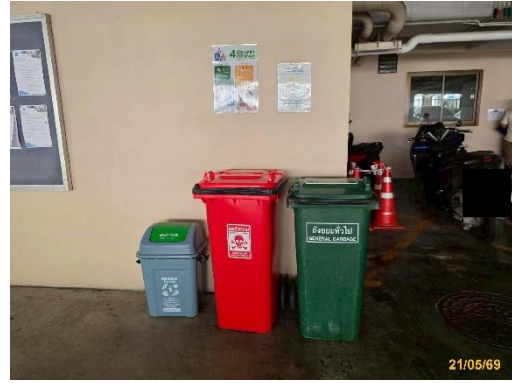


RMU

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน



ท่อรวบรวมน้ำเสียประจำห้องพักขยะ



ถังรองรับมูลฝอยอันตราย



การเก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม

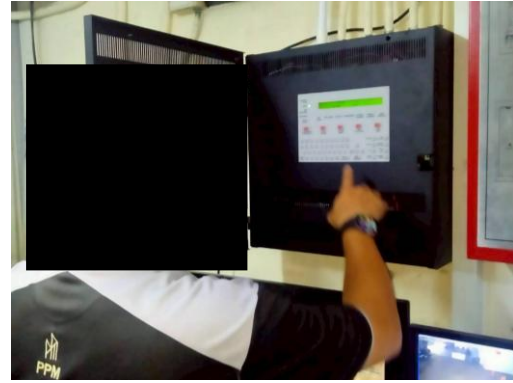


การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขต



ป้าย "ปิดประตูทุกครั้ง"

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย



การตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



แผนควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



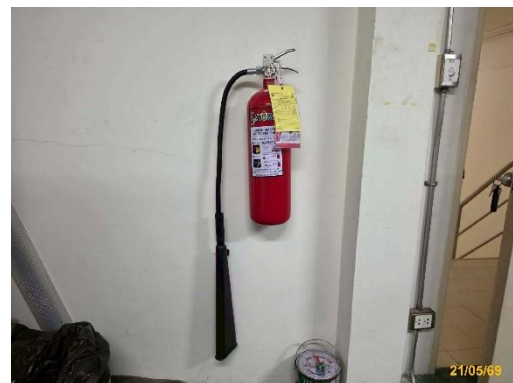
สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ



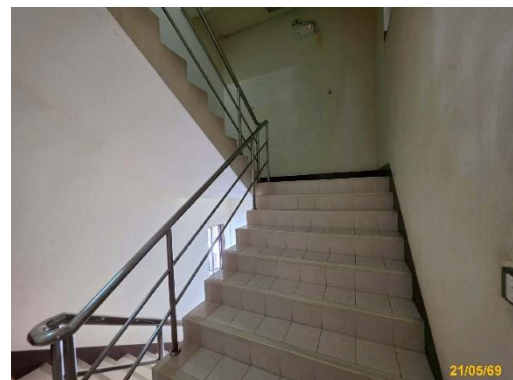
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ

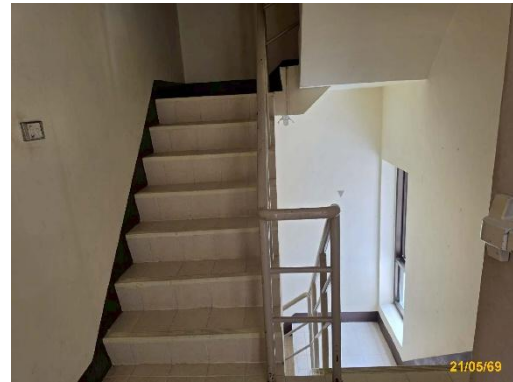


แผนผังเส้นทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข



บันไดหนีไฟ ST-2



จุดรวมพล



หัวรับน้ำดับเพลิง



ป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



การอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจากชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการและยานพาหนะ ปัจจุบันการก่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัย แนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของ น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนด โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ขึ้น เพื่อเป็นการรายงานผลการปฏิบัติระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคอลล (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ - 4 เดือน/ครั้ง	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดจำนวน 1 จุด	✓ - โครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักต่อระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร	-	ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	ดัชนีที่ตรวจวัด - เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
2. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งการตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ทั้งนี้ กรณีเกิดการชำรุดหรือต้องซ่อมแซม ช่างประจำโครงการจะดำเนินการทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคฯ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ความถี่ - 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	✓ - มีการติดตามตรวจสอบห้องพักขยะรวมทุกครั้งที่มีการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรัก พร้อมทั้งทำความสะอาดเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการขยะมูลฝอย
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	✓ - ช่างประจำโครงการรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบป้องกัน และระบบอัคคีภัย ซึ่งความถี่ของการตรวจสอบจะดำเนินการตามที่ระบุในคู่มือผู้ผลิต แต่ขั้นต่ำเดือนละ 1 ครั้ง และในทุกๆ ปี โครงการจะประสานงานไปยังหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียงเพื่อให้เข้ามาให้ความรู้การใช้งานระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้พักอาศัยผ่านการอบรมดับเพลิงขั้นต้น และการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	-	ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านอัคคีภัย ความปลอดภัย และการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
5. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - เส้นท่อประปาของโครงการ ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	✓ - มีการดูแลระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพที่ดี และเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบน้ำใช้ ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การใช้ไฟฟ้า	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ขำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร <u>ความถี่</u> - 1 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	✓	- มีการดูแลระบบไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพที่ดี โดยช่างประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม คือ คุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำทิ้งหลังการบำบัด)

ทั้งนี้ ในด้านคุณภาพน้ำทิ้ง โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ที่เป็นการบำบัดในขั้นต้นเท่านั้น เนื่องจากทางโครงการได้รับการอนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรื่องเปลี่ยนแปลงมาตรการในการปล่อยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักที่ระบายน้ำสาธารณะกรุงเทพมหานคร (ภาคผนวก ข-4)

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	◉	●	✕	○	◉	●
ฉบับเดือน ม.ค. - มิ.ย. 69	-	-	-	-	-	-	-	-

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

ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก

- ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
(ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม
- ธันวาคม 2568
- ภาคผนวก ข-4 แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรการระบบบำบัดน้ำเสีย
- ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ภาคผนวก ค-1 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
- ภาคผนวก ค-2 ระเบียบการพักอาศัย

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส 1009/ 4653



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

10 พฤษภาคม 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย
สีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2010
ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-RTL-070-NPS-003 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2547
 2. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ต้องยึดถือปฏิบัติ
อย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีลม ชิตี
รีสอร์ท ส่วนขยาย ของบริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดที่ดิน 1-0-95 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 3012 จำนวน 116 ยูนิต จัดทำรายงานโดย
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน

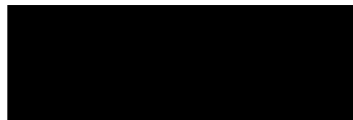
2/การวิเคราะห์...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่פקอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 4/2547 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2547 มีมติไม่เห็นชอบรายงานในประเด็นการป้องกันอัคคีภัย ต่อมาบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงาน ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่פקอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พัก ตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 14/2547 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย โดยให้โครงการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 2 และ 3 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้ เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท ฮาริสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ รักษาการแทน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792

โทรสาร 0-2278-5469

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(2)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด... กรุงเทพมหานคร...

วันที่... ๒๓... เดือน... มีนาคม... พ.ศ. ๒๕๔๔...

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ... บริษัท ฮาวิสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด...

ทะเบียนเลขที่... ๒/๒๕๔๔... เมื่อวันที่ ๒๓... เดือน... มีนาคม... พ.ศ. ๒๕๔๔...
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด... "สีลมซิติ รีสอร์ท"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่... ๓๐๑๒

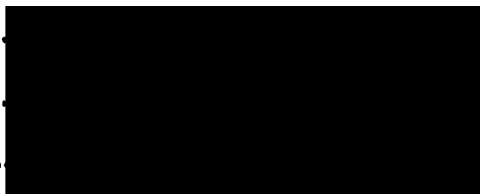
คำขาด... สาธาร... ข้าเภอ... สาธาร(บางรัก)...

๓. ก. จำนวนอาคาร... ๑... หลัง

ข. จำนวนห้องชุด... ๑๑๖... ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียด... ปรากฏตามรายการรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง
ทรัพย์สินส่วนบุคคล แยกขาย (อ.ช.๑๐)

สำเนาถูกต้อง



(ลงชื่อ)

ภาค

... พนักงานเจ้าหน้าที่

เลขที่ SCR.030/2569

วันที่ 24 มีนาคม 2569

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
รับที่ 6905
ลงวันที่ 29 มี.ย. 2569
เวลา 11:05

เรื่อง ขอนำส่งเอกสารเพื่อจดทะเบียนคณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท และเอกสารแก้ไขข้อบังคับ

เรียน เจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาจดหมายเชิญประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2569
 2. สำเนารายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2569
 3. ตัวอย่างลายมือชื่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท
 4. ตัวอย่างลายมือชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท
 5. สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2), สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท
 6. สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. 2), สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท
 8. สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
 9. สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนรายนามคณะกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท (อ.ช.12)
 10. หนังสือมอบอำนาจ
 11. สำเนาบัตรประชาชน และทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ
 12. สำเนาข้อบังคับนิติบุคคลฯ จำนวน 1 ฉบับ
 13. สำเนาทะเบียนผู้เข้าร่วมประชุม พร้อมหนังสือมอบอำนาจ

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท ได้จัดการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2569 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2569

วาระที่ 5 : พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด สิลม ซิตี รีสอร์ท (วาระ 2 ปี)

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง คณะกรรมการชุดปัจจุบันได้ครบกำหนดวาระในปี 2566 ปัจจุบันมีคณะกรรมการ จำนวน 8 ท่าน ซึ่งครบกำหนดวาระในการทำหน้าที่เป็นกรรมการแล้ว จึงเสนอต่อที่ประชุมเพื่อร่วมพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ให้มาทำหน้าที่แทน พร้อมชี้แจงอำนาจและหน้าที่คณะกรรมการอาคารชุดฯ ให้ที่ประชุมรับทราบ (ตามเอกสารประกอบหน้า 60 - 61)

ผู้ดำเนินการประชุมชี้แจง ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 37 กำหนด ให้มีคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 9 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งในที่ประชุม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งได้อีก แต่จะดำรงตำแหน่งเกินกว่า สองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้ จึงขอเรียนเชิญท่านเจ้าของร่วมสมัครเป็นกรรมการ

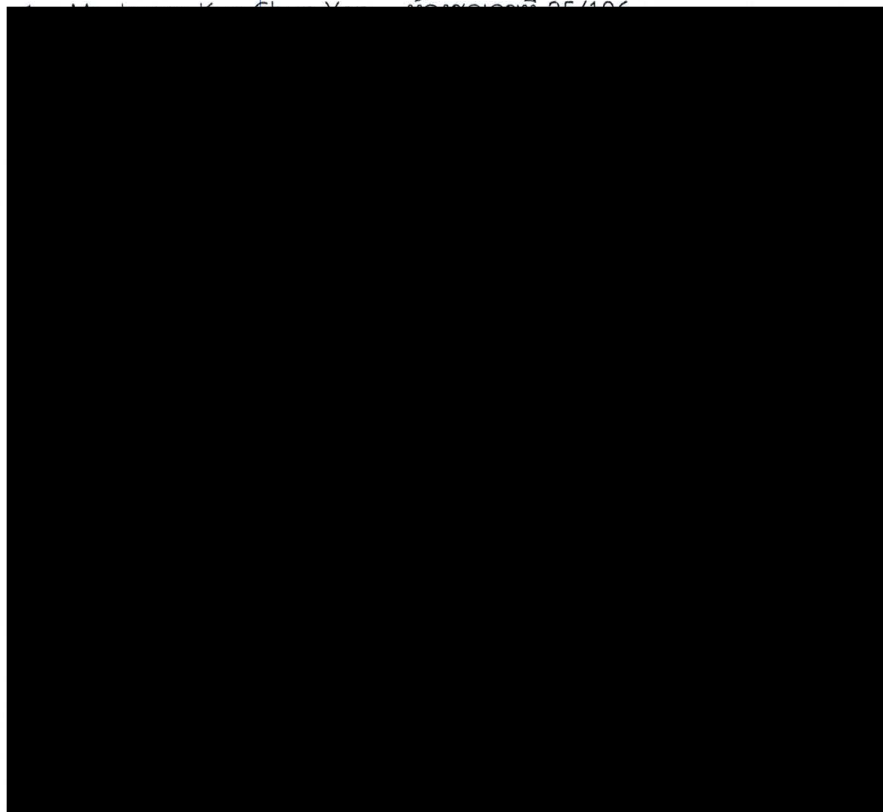
ที่ประชุมได้กำหนดจำนวนคณะกรรมการ จำนวน 8 ท่าน โดยเจ้าของร่วมในที่ประชุมรับรองคณะกรรมการจำนวน 8 ท่าน เจ้าของร่วมในที่ประชุมเสนอ ให้ประชุมพิจารณารับรองให้คณะกรรมการที่ครบกำหนดสองวาระติดต่อกันแล้วเข้ามาทำหน้าที่เป็นกรรมการอีกครั้ง เพื่อให้การบริหารจัดการสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากมีเจ้าของร่วมสมัครเป็นกรรมการเพียง 2 ท่าน โดยไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งกรรมการได้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดให้มีคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 ท่าน แต่ไม่เกิน 9 ท่าน เมื่อ กรรมการครบกำหนดวาระ หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นหน้าที่จากตำแหน่งตามวาระ ปฏิบัติหน้าที่ต่อไป

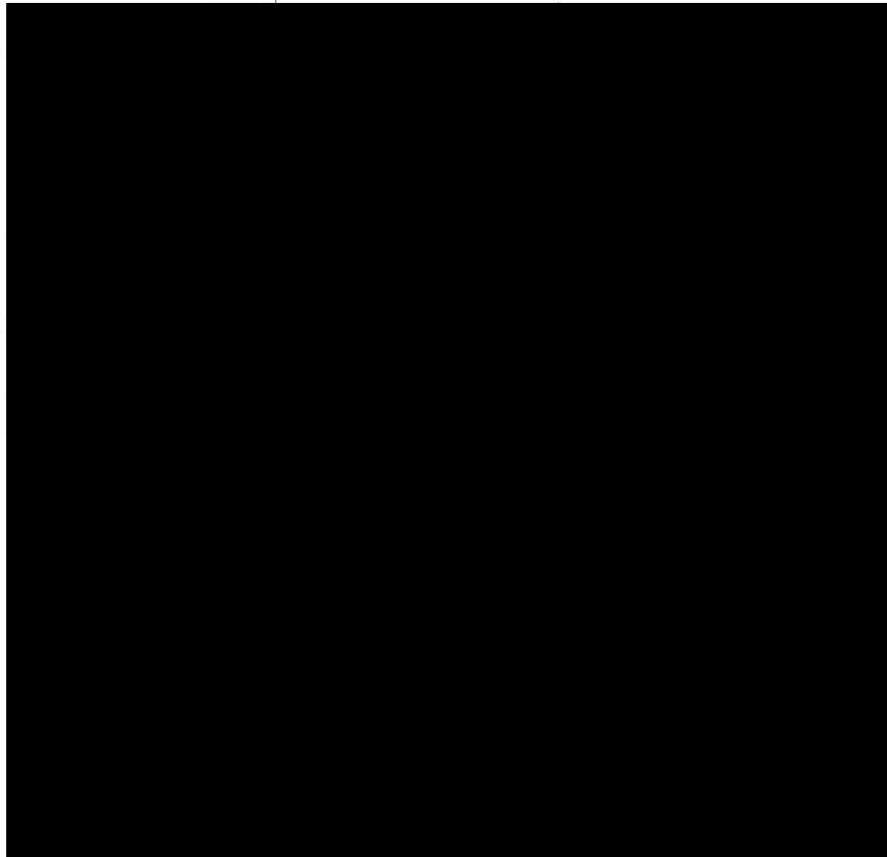
ผู้ดำเนินการประชุม จึงเสนอต่อที่ประชุมในการพิจารณารับรองแต่งตั้งคณะกรรมการชุดเดิมที่ครบกำหนดสอง วาระติดต่อกันแล้ว เข้ามาทำหน้าที่เป็นกรรมการอีกครั้งโดยการให้ใส่รายชื่อคณะกรรมการในใบโหวตเพื่อรับแต่งตั้ง คณะกรรมการ รับรองแต่งตั้งคณะกรรมการที่ครบกำหนดสองวาระติดต่อกันแล้ว เข้ามาทำหน้าที่เป็นกรรมการอีกครั้ง รายชื่อเพื่อสมัครเป็นกรรมการมีรายนามดังนี้



จากบัตรลงคะแนน แต่งตั้ง



มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งคณะกรรมการ จำนวน 8 ท่าน ในวาระ 2 ปี และให้ดำเนินการนำรายชื่อยื่นจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน 30 วัน มีรายนามดังนี้



วาระที่ 6 : พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท (วาระ 2 ปี)

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงตามที่นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ได้แต่งตั้ง คุณเลิศลาภ นินทนางศา เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในวาระ 2 ปี ซึ่งครบกำหนดวาระในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการนิติฯ แล้ว

จึงขอเชิญท่านเจ้าของร่วมในที่ประชุมสมัครเป็นผู้จัดนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ที่ประชุมร่วม พิจารณาแต่งตั้ง ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงแต่งตั้งไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด พร้อมชี้แจงอำนาจหน้าที่และคุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ที่ประชุมได้รับทราบ (ตามเอกสารประกอบหน้า 55 - 56)

ในที่ประชุมกล่าวขอบคุณ คุณเลิศลาภ นินทนางศา ที่สละเวลาในการทำหน้าที่เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ในตลอดช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา

จากนั้น เจ้าของร่วมในที่ประชุมเสนอ ให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้ง คุณสมจิตต์ จันทร์รัฐธิดากาล เจ้าของห้องชุด 25/28 ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ในวาระ 2 ปี

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติอนุมัติแต่งตั้ง คุณสมจิตต์ จันทร์รัฐธิดากาลเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี้ รีสอร์ท ในวาระ 2 ปี ด้วยคะแนนเสียง 4,233.96 จาก 10,000.03 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 42.34 ตามมาตรา 49 กำหนด และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินการนำรายชื่อยื่นจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน 30 วัน ในลำดับต่อไป

7.2 พิจารณานุมัติให้เรียกเก็บเบี้ยปรับชำระล่าช้า ในอัตรา 7.5% โดยไม่คิดทบต้น สำหรับเจ้าของห้องชุดที่มียอดค้างชำระเงินกองทุนพิเศษ ตามมาตรา 40(3) ตามที่ประชุมใหญ่ได้มีมติและกำหนดเงื่อนไขไว้และนำไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ผู้ดำเนินการประชุม ชี้แจงเนื่องจากเดิมวาระที่ 7.2 พิจารณานุมัติให้เรียกเก็บเงินเพิ่ม 12% และ 20% ต่อปี โดยไม่คิดทบต้นกรณีค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปกับเจ้าของห้องชุดที่มียอดค้างชำระเงินกองทุนพิเศษ ตามมาตรา 40(3) ตามที่ประชุมใหญ่ได้มีมติและกำหนดเงื่อนไขไว้ ที่กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินเพิ่ม 12% และ 20% ไม่สามารถทำได้ตามกฎหมาย (ตามเอกสารประกอบหน้า 58)

จึงได้ทำการเปลี่ยนแปลงเป็น: พิจารณานุมัติให้เรียกเก็บเบี้ยปรับชำระล่าช้า ในอัตรา 7.5% โดยไม่คิดทบต้น สำหรับเจ้าของห้องชุดที่มียอดค้างชำระเงินกองทุนพิเศษ ตามมาตรา 40(3) ตามที่ประชุมใหญ่ได้มีมติและกำหนดเงื่อนไขไว้และนำไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

โดยในการนี้ จะทำการนำเสนอพิจารณานุมัติเพื่อดำเนินการจดทะเบียนในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด สิลมซิตี รีสอร์ท หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

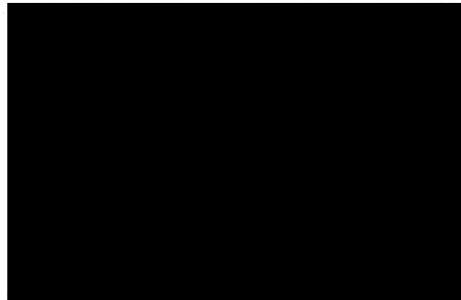
ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะเพิ่มเติม
หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม
ข้อที่ 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน	ข้อที่ 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องเฉลี่ยกันออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม แต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง	ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องเฉลี่ยกันออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม แต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง
	<u>ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเรียกเก็บเงินกองทุนพิเศษตาม</u> <u>มาตรา 40(3) ตามที่ประชุมใหญ่ได้มีมติและกำหนดเงื่อนไข</u> <u>ไว้</u> <u>ทั้งนี้ ในกรณีผิดนัดชำระหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เกินกว่าวันที่</u> <u>กำหนด เจ้าของร่วมต้องเสียเบี้ยปรับจากการชำระล่าช้า ใน</u> <u>อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยไม่คิดทบต้น</u>

จากบัตรลงคะแนน

อนุมัติ	3,057.73	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	คิดเป็น ร้อยละ 82.27
ไม่อนุมัติ	673.87	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	คิดเป็น ร้อยละ 15.33
บัตรเสีย	131.28	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	คิดเป็น ร้อยละ 14.30
ไม่ส่งบัตรคะแนน	-	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	คิดเป็น ร้อยละ -

มติที่ประชุม : ที่ประชุมด้วยคะแนนเสียงข้างมากมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของนิติบุคคลฯ หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม ตามที่นำเสนอ โดยมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 และมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมต่อเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน พร้อมนำส่งข้อบังคับฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ที่ได้รับการจดทะเบียนเป็นที่เรียบร้อยแล้วนั้น ให้กับเจ้าของร่วมได้รับทราบในลำดับต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และโปรดพิจารณา



เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด สีสลม ซิตี รีสอร์ท

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะเพิ่มเติม
หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม
ข้อที่ 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงิน อันที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ ร่วมกัน	ข้อที่ 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงิน อันที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ ร่วมกัน
ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าของร่วมทุกรายจะต้อง เฉลี่ยกันออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ ละห้องชุดมีในทรัพย์สินกลาง	ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าของร่วมทุกรายจะต้อง เฉลี่ยกันออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ ละห้องชุดมีในทรัพย์สินกลาง
	<u>ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเรียกเก็บเงินกองทุนพิเศษตามมาตรา 40(3) ตามที่ประชุมใหญ่ได้มีมติและกำหนดเงื่อนไขไว้ ทั้งนี้ ในกรณีผิดนัดชำระหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เกินกว่าวันที่ กำหนด เจ้าของร่วมต้องเสียเบี้ยปรับจำการชำระล่าช้า ใน อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยไม่คิดทบต้น</u>

Current Provision	Revised Provision
Chapter 9: Co-owner's Expense	Chapter 9: Co-owner's Expense
Clause 40: All co-owners shall be obligated to make payments to the Juristic Person for the purpose of carrying out activities in accordance with resolutions of the general meeting and subject to the conditions prescribed therein. Such payments may include, without limitation, contributions arising from the improvement, alteration, or addition of materials, equipment, tools, appliances, or any property intended for common use. Any expenses or contributions under this Clause shall be apportioned among all co-owners in proportion to each co-owner's ownership ratio in the common property of their respective units.	Clause 40: All co-owners shall be obligated to make payments to the Juristic Person for the purpose of carrying out activities in accordance with resolutions of the general meeting and subject to the conditions prescribed therein. Such payments may include, without limitation, contributions arising from the improvement, alteration, or addition of materials, equipment, tools, appliances, or any property intended for common use. Any expenses or contributions under this Clause shall be apportioned among all co-owners in proportion to each co-owner's ownership ratio in the common property of their respective units. <u>Expenses arising from special levy collection pursuant to Section 40(3), as approved by a resolution of the general meeting and subject to the conditions prescribed therein, shall be payable by all co-owners.</u> <u>In the event of default in payment beyond the due date, the co-owner shall be liable for a late payment penalty at the rate of 7.5% per annum, calculated on a non-compounding basis.</u>

(บ.ช. ๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

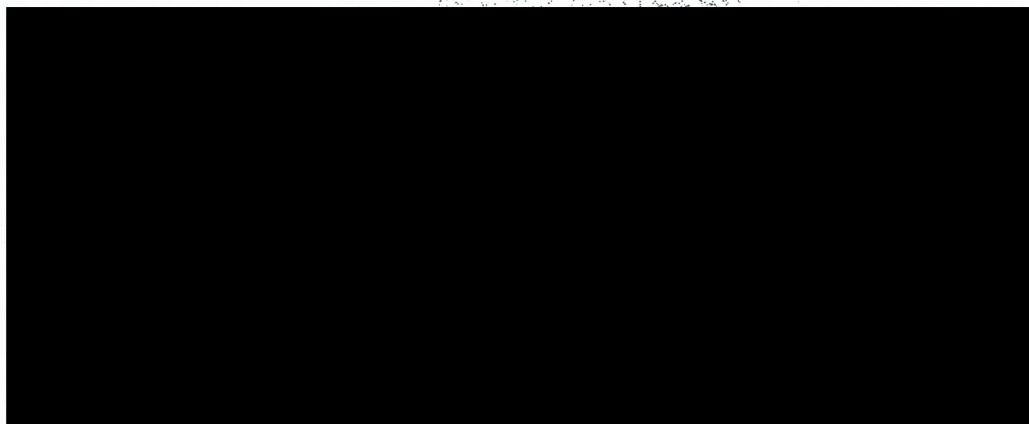
วันที่ ๒๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๔
เมื่อวันที่ ๒๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๔๔ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด สีสันชีวิต รีสอร์ท

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ความชอบบังคับและมติของเจ้าของรวม ทั้งนี้ภายใต้ขอบบังคับ
แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พุทธศักราช ๒๕๒๒

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๒๕ หมู่ที่ -
ถนน สีลม ต.รอก/ซอย พิชัยน์ ตำบล/แขวง สีลม
อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ ๐๒ - ๖๖๔๔๔๔



หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง
ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๙
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. ๖



000495

4

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๐๑ / ๔๕๔๘

นางสาววันดี ชีวกิจเจริญ
โดย นายไชยไวย ทุนลาภมงคล

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 191/84 อาคารที่ 11 โอทาวเวอร์ ชั้น 11 ถนน รัชดาภิเษก หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตย อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลง อาคาร เป็น ไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต/ใบอนุญาต
256/2546 24 2546

เลขที่ 409/2547 ลงวันที่ 9 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2547

288/2547 26 เมษายน 2547

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ที่ดิน 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จอกรถยนต์
จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (116 ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 71 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย พิกัด ถนน สีลม

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง สีลม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ด. ๑ เลขที่ 3012

เป็นที่ดินของ บริษัท ชาร์ลสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

และรวมเนื้อที่ใบรับรองการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร กับเนื้อที่ 10.- บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2537

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้



เลขรับที่ 2/2548
วันที่ 2 มี.ค. 2548
(สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่
เป็นผู้กรอก)

5

คำขอจดทะเบียนอาคารชุด

จำเพาะถูกต้อง

(นาย) ส. ส. (ของ) ส. ส.
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

เรียนที่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร...

วันที่ 2 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2548

๑. ข้าพเจ้า

☐ (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย / นาง / นางสาว

ชื่อสกุล อายุ ปี สัญชาติ อยู่เลขที่

ครอบครัว ชาย / หญิง ถนน

หมู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต

จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

☒ (ข) นิติบุคคลประเภท บริษัท/จำกัด ชื่อ บริษัท

ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเมื่อวันที่ 12 เดือน มีนาคม

พ.ศ. 2546 ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเลขที่ 10754600493

โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ (นาย) / นาง / (นางสาว) ไชยไว พูลลาภมงคล

ชื่อสกุล พูลลาภมงคล นิติบุคคลนี้สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 191/84

ครอบครัว ชาย / หญิง ถนน รัชดาภิเษก

หมู่ที่ ตำบล / แขวง คลองเตย อำเภอ / เขต คลองเตย

จังหวัด กรุงเทพมหานคร หมายเลขโทรศัพท์ 02-661 8811

หมายเหตุ : ๑. ให้ทำเครื่องหมาย / ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก195/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (อาคารชุดพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท (ส่วนขยาย))
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/4653 วันที่เห็นชอบ : 10 พฤษภาคม 2547
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

เลขที่ SCR.002/2569

วันที่ ๑๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม ๒๕๖๘

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม ๒๕๖๘ ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน ๑ ชิ้น

ตามที่ โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ ๒๕ ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม ๒๕๖๗ ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ ๒ ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซีตี้ รีสอร์ท ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซีตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม ๒๕๖๘ แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซีตี้ รีสอร์ท

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-461

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ชิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย

รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 09/02/2569

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2123

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

แจ้งผลเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการระบบบำบัดน้ำเสีย



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๒๖๑๗

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

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ของนิติบุคคล
อาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๖๙๒๗
ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๗

๒. หนังสือนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ที่ SCR.031/2567 ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง
มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรร
ที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๑๐/๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๗ คณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และมาตรการที่กำหนดไว้ใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่ที่
ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท
และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ นิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท แจ้งขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากได้รับหนังสือรับรอง
การให้บริการบำบัดน้ำหนังสือรับรองการให้บริการบำบัดน้ำเสียจากสำนักการระบายน้ำ เพื่อรับรองว่าโครงการ
ตั้งอยู่บนพื้นที่บริการบำบัดน้ำเสียของนครฯ ได้จัดให้มีระบบน้ำเสียขั้นต้นที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การขอรับ
บริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครที่กำหนด จึงอนุญาตให้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นลงสู่บ่อพัก
ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร (ข้อ ๙.๒) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

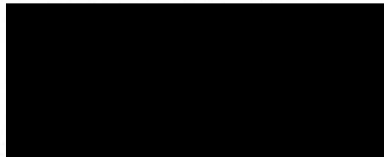
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอการขอเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๒๒/๒๕๖๗ เมื่อวันที่
๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย สีส้ม ซิตี
รีสอร์ท ส่วนขยาย ของนิติบุคคลอาคารชุด สีส้ม ซิตี รีสอร์ท โดยให้โครงการปฏิบัติตามแนวทางการจัดการน้ำเสีย

ที่หน่วยงาน...

ที่หน่วยงานรัฐกำหนด พร้อมทั้ง ให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้ง กรุงเทพมหานคร และอธิบดีกรมที่ดินเพื่อทราบ ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ป้ายไฟทางออกฉุกเฉินและชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉิน

BUILDING : SILOM CITY RESORT		Date : 29 / 6 / 2019			
EQUIPMENT NUMBER : Ex - Em					
LOCATION : 013/6000101010					
TYPE OF MAINTENANCE		W	M		
		Q	H		
		Y			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check operating system by test push button. ตรวจสอบการทำงานของปุ่มกดทดสอบ	M	-	2	
2	Check general condition of battery emergency light and fire exit sign. ตรวจสอบสภาพทั่วไปของไฟฉุกเฉินและไฟEXIT	M	-	2	
3	Check & clean the exit / emergency light. ตรวจสอบและทำความสะอาดไฟฉุกเฉิน	O	-	2	
4	Remove the power plug & check the battery out-in condition. ถอดปลั๊กไฟและตรวจสอบสภาวะการเข้าออกของแบตเตอรี่	Q	-	2	
5	Check the general condition of the battery (duration of the back-up time is 2 hrs). ตรวจสอบสภาพทั่วไปของแบตเตอรี่ (ระยะเวลาการสำรองไฟ 2 ชั่วโมง)	O	-	2	By vendor
6	Check and clean battery pole. ตรวจสอบและทำความสะอาดตู้แบตเตอรี่	H	-	2	
7	Check and tight all electrical connections. ตรวจสอบและขันแน่นสายไฟ	H	-	2	
8	Check and clean battery charger. ตรวจสอบและทำความสะอาดตู้ชาร์จแบตเตอรี่	H	-	2	
9	Check the installation of the exit / emergency light. ตรวจสอบการติดตั้งไฟฉุกเฉินและไฟEXIT	Y	-	2	
Comment : _____					
Note : 1. H = Normal AB = Abnormal : F = off					
PM by : [Redacted]		Verified by :		Approved by :	
Signature : _____		Signature :		Signature :	
Date : 29-6-69		Date		Date	

PPM-ENG-EE-015	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/1021
จัดทำโดย : คุณ สุทธิชัย ทวีศรี		อนุมัติโดย : คุณ ธาวี พรหมมา

assessments

2000

12

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE HOSE CABINET

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้เก็บสายจัดน้ำดับเพลิง

BUILDING :		EQUIPMENT NUMBER :		LOCATION :		DATE : 28 / 6 / 69		TYPE OF MAINTENANCE				Status (N/A, S/F)				Remarks			
Tower		Floor		TASK DESCRIPTION		Equipment		PM Code		Measurement		Status (N/A, S/F)		Remarks					
1	B	1	1st floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
2	1	2	2nd floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
3	2	3	3rd floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
4	3	4	4th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
5	4	5	5th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
6	5	6	6th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
7	6	7	7th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
8	7	8	8th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
9	8	9	9th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
10	9	10	10th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
11	10	11	11th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
12	11	12	12th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
13	12	13	13th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
14	13	14	14th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
15	14	15	15th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
16	15	16	16th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
17	16	17	17th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
18	17	18	18th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
19	18	19	19th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
20	19	20	20th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
21	20	21	21st floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
22	21	22	22nd floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
23	22	23	23rd floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
24	23	24	24th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										
25	24	25	25th floor	✓	FHD	✓	and 2nd floor	✓	Valve										

Process of fire hose cabinet checking

1. Check nozzle, hose and valve.
2. Randomly test fire hose by drawing to nearest floor drain.
3. Check any leakage of joints.

Comment :	
Special equipment :	
Note : 1. N = N°	
PM by :	Approved by :
Signature :	Signature :
Date :	Date :

PPM-ENG-SH-013	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทวีศรี		อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

Principles

[illegible]



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EXIT SIGN LIST

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน รายการป้ายไฟทางออกฉุกเฉิน

BUILDING : SILOM CITY RESORT Date : 29 / 6 / 69

EQUIPMENT NUMBER : 51-1-1 TYPE OF MAINTENANCE M 2M Q H Y

LOCATION : 31-1-1 RATED: KV A In/Out: /

NO.	Exit sign no.	Location	PM Code	MEASUREMENT	Status (N/A B/F)	Remarks
1	31-1-1	Location	M			
2	31-1-2	Location	M			
3	31-1-3	Location	M			
4	31-1-4	Location	M			
5	31-1-5	Location	M			
6	31-1-6	Location	M			
7	31-1-7	Location	M			
8	31-1-8	Location	M			
9	31-1-9	Location	M			
10	31-1-10	Location	M			
11	31-1-11	Location	M			
12	31-1-12	Location	M			
13	31-1-13	Location	M			
14	31-1-14	Location	M			
15	31-1-15	Location	M			
16	31-1-16	Location	M			
17	31-1-17	Location	M			
18	31-1-18	Location	M			
19	31-1-19	Location	M			
20	31-1-20	Location	M			
21	31-1-21	Location	M			
22	31-1-22	Location	M			
23	31-1-23	Location	M			
24	31-1-24	Location	M			
25	31-1-25	Location	M			
26	31-1-26	Location	M			
27	31-1-27	Location	M			
28	31-1-28	Location	M			
29	31-1-29	Location	M			
30	31-1-30	Location	M			

Comment :
Special equipment :
Note : 1. N = Normal, F = Fail

PM by : Verified by : Approved by :
Signature : Signature :
Date : 29-6-69 Date :

PPM-ENG-EE-016 วันที่รับแจ้ง : 1/10/21
แจ้งแก้ไข : คุณ สุทธิ ทรัพย์ รณภูมิ

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR EMERGENCY LIGHT LIST

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน รายการชุดไฟแสงสว่างฉุกเฉิน

BUILDING : SILOM CITY RESORT Date : 29 / 6 / 69

EQUIPMENT NUMBER : 51-1-1 TYPE OF MAINTENANCE M 2M Q H Y

LOCATION : 31-1-1 RATED: KV A In/Out: /

NO.	Emergency light no.	Location	PM Code	MEASUREMENT	Status (N/A B/F)	Remarks
1	31-1-1	Location	M			
2	31-1-2	Location	M			
3	31-1-3	Location	M			
4	31-1-4	Location	M			
5	31-1-5	Location	M			
6	31-1-6	Location	M			
7	31-1-7	Location	M			
8	31-1-8	Location	M			
9	31-1-9	Location	M			
10	31-1-10	Location	M			
11	31-1-11	Location	M			
12	31-1-12	Location	M			
13	31-1-13	Location	M			
14	31-1-14	Location	M			
15	31-1-15	Location	M			
16	31-1-16	Location	M			
17	31-1-17	Location	M			
18	31-1-18	Location	M			
19	31-1-19	Location	M			
20	31-1-20	Location	M			
21	31-1-21	Location	M			
22	31-1-22	Location	M			
23	31-1-23	Location	M			
24	31-1-24	Location	M			
25	31-1-25	Location	M			
26	31-1-26	Location	M			
27	31-1-27	Location	M			
28	31-1-28	Location	M			
29	31-1-29	Location	M			
30	31-1-30	Location	M			

Comment :
Special equipment :
Note : 1. N = Normal, F = Fail

PM by : Verified by : Approved by :
Signature : Signature :
Date : 29-6-69 Date :

PPM-ENG-EE-017 วันที่รับแจ้ง : 1/10/21
แจ้งแก้ไข : คุณ สุทธิ ทรัพย์ รณภูมิ

วิศวกรส่วนกลาง ส่วนกลาง

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR MAIN DISTRIBUTION BOARD

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมระบบการจ่ายไฟฟ้าหลัก

BUILDING : Silom city Resort		Date : 24 / 6 / 2564			
EQUIPMENT NUMBER : ABB	TYPE OF MAINTENANCE : W M Q H Y				
LOCATION : ห้อง MDB	Rated : 3200 A				
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board.	M		N/A	
2	Check and inspection for any sign of burn marks, oxidation, abnormal heat & smell.	M		N/A	
3	Visual Check main circuit breaker operation condition.	M		N/A	
4	Check the reading & condition of Volt, Amp, kW & PF Meter.	M		N/A	
	ตรวจสอบค่าแรงดันและค่ากระแสไฟฟ้าในจุดวัดกระแสหลัก กระแสไฟฟ้าและค่าแรงดัน	M		N/A	
	RS = 97.6 R = 12.0 PF = 0.95	M		N/A	
	SI = 97.7 S = 10.7 PF = 0.97	M		N/A	
	RT = 97.8 T = 10.7 PF = 0.98	M		N/A	
5	Check and replace indicating lenses if required.	M		N/A	
6	Check & clean MDB room.	M		N/A	
7	Check grounding connection condition.	M		N/A	
	ตรวจสอบการเชื่อมต่อสายดิน	M		N/A	
Turn OFF Main power supply to the MDB when carry out maintenance					
8	Make thermo scan before yearly preventive maintenance.	Y			By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB condition.	Y			By vendor
10	Check & clean the panel & used blower to vacuum the dust.	Y			By vendor
ตรวจสอบและทำความสะอาดตู้ MDB โดยใช้เครื่องดูดฝุ่นภายในตู้					
Comment : _____					
Special Equipment : _____					
Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า					
2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีสัญญาณเตือนที่ตู้ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า					
3. N = Normal; AB = Abnormal; F = Fail					
PM by :	Verified by :	Approved by :			
Signature : ชัชวาลย์	Signature :	Signature :			
Date : 24-6-64	Date :	Date :			

PPM-ENG-EE-005	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 11/02/21
จัดทำโดย : คุณ ชัชวาลย์ ทวีศิริ	อนุมัติโดย : คุณ ชานี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR FIRE ALARM SYSTEM

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ระบบแจ้งเตือนสัญญาณไฟไหม้

BUILDING : SILOM CITY RESORT		Date : 22 / 6 / 2564			
EQUIPMENT NUMBER : NOTIFIER	TYPE OF MAINTENANCE : W M Q H Y				
LOCATION : ห้องช่าง					
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition.	M		N/A	
2	Check status of fire alarm control panel (alarm, trouble, fail and disable)	M		N/A	
	ตรวจสอบสถานะของตู้ควบคุมแจ้งเหตุไฟไหม้	M		N/A	
	- Alarm	-	Points		
	- Trouble	-	Points		
	- Disable	-	Points		
	- Fail	-	Points		
3	Random test detector and manual devices (as attached sheet)	Q			
	สุ่มทดสอบอุปกรณ์ตรวจจับต่าง ๆ และอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (ตามใบแนบ)	Q			
4	Check back-up battery.	H			
	ตรวจสอบแบตเตอรี่สำรอง	H			
5	Check status of graphic annunciator.	H			
	ตรวจสอบสถานะกราฟิก	H			
6	Check and test function of fire alarm system by automatic general alarm	H			
	ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของระบบแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคารโดยอัตโนมัติ	H			
7	Record Time Delay (minute) after Alarm is initiated.	H	mins		
	บันทึกเวลาหน่วง (นาที) หลังจากได้รับแจ้งเหตุ	H	mins		
	- Initiate to Floor alarm		mins		
	- Floor to Sandwich Alarm		mins		
	- Sandwich to General		mins		
Comment : _____					
Note : 1.) N = Normal; AB = Abnormal; F = Fail					
PM by :	Verified by :	Approved by :			
Signature : ชัชวาลย์	Signature :	Signature :			
Date : 22-6-64	Date :	Date :			

PPM-ENG-EE-020	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ ชัชวาลย์ ทวีศิริ	อนุมัติโดย : คุณ ชานี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CAPACITOR BANK PANEL

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมค่าสูญเสียพลังงานไฟฟ้า

BUILDING: Silom city Resort Date: 23 / 6 / 2569

EQUIPMENT NUMBER: ABB TYPE OF MAINTENANCE: W M 2M Q H Y

LOCATION: ห้อง MDB Rated: 3000 A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	MEASUREMENT	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check general condition of main distribution board.	M		N/A	
2	Check and inspect for any sign of burn marks, oxidation, abnormal hiss & smell.	M		N/A	
3	Check metering PT & CT operation condition.	M		N/A	
4	Check and replace indicating lamps if required.	M		N/A	
5	Check capacitor bank operation condition & record the current.	Q		N/A	
6	Check operation condition for fuse & magnetic contactor.	Q			

Step no.01 R = 0.10 A S = 0.36 A T = 0.32 A

Step no.02 R = 0.19 A S = 0.61 A T = 0.31 A

Step no.03 R = 0.19 A S = 0.32 A T = 0.36 A

Step no.04 R = 0.35 A S = 0.31 A T = 0.39 A

Step no.05 R = 0.62 A S = 0.32 A T = 0.32 A

Step no.06 R = 0.71 A S = 0.36 A T = 0.30 A

Step no.07 R = 0.74 A S = 0.37 A T = 0.32 A

Step no.08 R = 0.74 A S = 0.30 A T = 0.39 A

Step no.09 R = 0.76 A S = 0.30 A T = 0.36 A

Step no.10 R = 0.72 A S = 0.36 A T = 0.35 A

Step no.11 R = A S = A T = A

Step no.12 R = A S = A T = A

Comment: PM by: [Signature] Verified by: [Signature] Approved by: [Signature]

Signature: [Signature] Date: 23-6-69

PPM-ENG-EE-007 แก้ไขครั้งที่: 1 วันที่มีผลบังคับใช้: 1/10/21

จัดทำโดย: คุณ สุทธิณี ทวีศิริ อนุมัติโดย: คุณ ธาณี พรหมมา

ส่วนกลาง

วิศวกรส่วนกลาง

(1/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR CAPACITOR BANK PANEL

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ตู้ควบคุมค่าสูญเสียพลังงานไฟฟ้า

BUILDING: Silom city Resort Date: 23 / 6 / 2569

EQUIPMENT NUMBER: ABB TYPE OF MAINTENANCE: W M 2M Q H Y

LOCATION: ห้อง MDB Rated: 3000 A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	MEASUREMENT	Status (N/A B/F)	Remarks
7	Check grounding connection condition.	Q			
8	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance.	Y			By vendor
9	Visual check inside & outside of the MDB condition.	Y			By vendor
10	Check & clean the panel & used blower to vacuum the dust.	Y			By vendor
11	Check the control fuse condition. (220V and 24V)	Y			By vendor
12	Check & tighten the bolts & nuts, power cables & control wiring terminals connection.	Y			By vendor
13	Check the condition of the magnetic contactor, relay wiring for the Capacitor & fuse.	Y			By vendor
14	Check the set point of PF controller.	Y			By vendor
15	Check the capacitance of capacitor bank.	Y			By vendor
16	Check & exercise the MCB by "ON", "OFF", "TRIP" function.	Y			By vendor
17	Make thermo scan after Yearly preventive maintenance.	Y			By vendor

Comment: PM by: [Signature] Verified by: [Signature] Approved by: [Signature]

Signature: [Signature] Date: 23-6-69

PPM-ENG-EE-007 แก้ไขครั้งที่: 1 วันที่มีผลบังคับใช้: 1/10/21

จัดทำโดย: คุณ สุทธิณี ทวีศิริ อนุมัติโดย: คุณ ธาณี พรหมมา

ส่วนกลาง

วิศวกรส่วนกลาง

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR POWER TRANSFORMER 12-24kV

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน หม้อแปลงไฟฟ้ากำลัง 12-24 kV

BUILDING : <u>Silom city Resort</u>		Date : <u>11 / 6 / 2569</u>			
EQUIPMENT NUMBER : <u>ABD</u>		TYPE OF MAINTENANCE : <u>W</u> <u>2M</u> <u>Q</u> <u>H</u> <u>Y</u>			
LOCATION : <u>ชั้น ๓๑๖</u>		Rated : <u>100</u> <u>kVA</u> <u>195</u> <u>kV</u> <u>3.3</u> <u>5A</u> Type : <u>1</u> <u>2</u> <u>3</u> <u>4</u> <u>5</u> <u>6</u> <u>7</u> <u>8</u> <u>9</u> <u>10</u> <u>11</u> <u>12</u> <u>13</u> <u>14</u> <u>15</u> <u>16</u> <u>17</u> <u>18</u> <u>19</u> <u>20</u> <u>21</u> <u>22</u> <u>23</u> <u>24</u> <u>25</u> <u>26</u> <u>27</u> <u>28</u> <u>29</u> <u>30</u> <u>31</u> <u>32</u> <u>33</u> <u>34</u> <u>35</u> <u>36</u> <u>37</u> <u>38</u> <u>39</u> <u>40</u> <u>41</u> <u>42</u> <u>43</u> <u>44</u> <u>45</u> <u>46</u> <u>47</u> <u>48</u> <u>49</u> <u>50</u> <u>51</u> <u>52</u> <u>53</u> <u>54</u> <u>55</u> <u>56</u> <u>57</u> <u>58</u> <u>59</u> <u>60</u> <u>61</u> <u>62</u> <u>63</u> <u>64</u> <u>65</u> <u>66</u> <u>67</u> <u>68</u> <u>69</u> <u>70</u> <u>71</u> <u>72</u> <u>73</u> <u>74</u> <u>75</u> <u>76</u> <u>77</u> <u>78</u> <u>79</u> <u>80</u> <u>81</u> <u>82</u> <u>83</u> <u>84</u> <u>85</u> <u>86</u> <u>87</u> <u>88</u> <u>89</u> <u>90</u> <u>91</u> <u>92</u> <u>93</u> <u>94</u> <u>95</u> <u>96</u> <u>97</u> <u>98</u> <u>99</u> <u>100</u>			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	ตรวจสอบสภาพทั่วไปของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N/A	
2	ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N/A	
3	ตรวจสอบความผิดปกติของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N/A	
4	ตรวจสอบระบบระบายความร้อนของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N/A	
5	ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	40 °C	N/A	
6	ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	M	58 °C	N/A	
7	ตรวจสอบสภาพของหม้อแปลงไฟฟ้า	M		N/A	
8	ตรวจสอบสภาพของหม้อแปลงไฟฟ้า	Q			
Turn OFF Switchgear and Discharge the Voltage to Ground / จัดให้ช่างนำหม้อแปลงไฟฟ้าและสวิตจาร์จแรงดันลงดิน					
9	Make thermo scan before Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบอุณหภูมิของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y			By vendor
10	Check and record transformer hiss (dB) before Yearly preventive maintenance. ตรวจสอบและบันทึกค่าระดับเสียงของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y	dB		By vendor
11	Open the housing and conduct visual inspection on all the components before carry out the maintenance. เปิดฝาหม้อแปลงไฟฟ้าและตรวจสอบสภาพของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y			By vendor
12	Check tap changer operation. ตรวจสอบการทำงานของ Tap changer ของหม้อแปลง	Y			By vendor
13	Check transformer ratio. ตรวจสอบอัตราส่วนของหม้อแปลงไฟฟ้า	Y			By vendor
14	Check dielectric strength. ตรวจสอบความแข็งแรงของหม้อแปลง	Y			By vendor
Comment : _____					
Note : 1.) N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by :		Verified by :		Approved by :	
Signature :		Signature :		Signature :	
Date :		Date :		Date :	

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR PACKAGE BOOSTER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำแบบเสริมแรงดัน

BUILDING : <u>Siam city Resort</u>		Date : <u>9 / 6 / 2569</u>	
EQUIPMENT NUMBER : <u>VENZ</u>		TYPE OF MAINTENANCE : <u>W</u> <u>M</u> <u>2M</u> <u>Y</u>	
LOCATION : <u>บ่อปลา</u>			

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบทำความสะอาดอุปกรณ์	M	Water in Water out <u>0</u> <u>30</u>	N/A	
2	Check and record the system pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันในระบบ (psig)	M	Cut-in Cut-out <u>15</u> <u>20</u>	N/A	
3	Check and record cut-in pressure & cut-out pressure. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันเปิด/ปิด (psi)	M	RS ST RT		
4	Measure the voltage. ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าในระบบ				
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นผิดปกติของเครื่องหรือไม่	M	R S T		
6	Check any water leakage on valves & pipes. ตรวจสอบการรั่วซึมบนวาล์วและท่อ	M			
7	Turn the selector switch to OFF & OFF the pump breaker / หมุนสวิทช์เลือกไปที่ OFF และปิดสวิทช์ระบบเบรกเกอร์ที่ระบบ	M			
8	Check & exercise the valve for open & closed function. ตรวจสอบและยกบานวาล์วไปตำแหน่งเปิดและปิดเพื่อทดสอบฟังก์ชันวาล์ว	M			

Comment : Special equipment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. Make Sure to Show Warning Sign at Control Panel. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีสัญญาณเตือนที่ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail	Verified by : Signature : Date :
---	--

PM by : Signature : Date :	Approved by : Signature : Date :
----------------------------------	--

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR WATER TANK

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน ถึงกับนำ尺寸ใหญ่

BUILDING : อัลบั้ม city Resort		Date : 12 / 6 / 2567			
EQUIPMENT NUMBER :		TYPE OF MAINTENANCE			
LOCATION : พาวเวอร์ไฟร์ปั๊ม		W (M) 2M Y			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check shut-off valve operation condition. ตรวจสภาพวาล์วปิด-เปิด	M		N/A	
2	Check condition of float valve. ตรวจสภาพวาล์วลอยขึ้นน้ำ	M		N/A	
3	Check level controller condition. ตรวจสภาพชุดควบคุมระดับน้ำ	M		N/A	
4	Check all valves in normal position also air-vent. ตรวจสภาพวาล์วทั้งหมด และวาล์วระบายอากาศที่ติดตั้งที่จุดสูงสุดของถังน้ำ	M		N/A	
5	Check and clean the cover tank. ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	M		N/A	
6	Check and clean strainer of water supply piping. ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาด สลันดาร์	Y			
7	Separate 2 tanks and clean each tank one by one. ถังเก็บน้ำทำความสะอาดถังเก็บน้ำ โดยทำความสะอาดถังทีละถัง	Y			
Suggestion for the process of Tank Cleaning					
- Close balancing valve between 2 tank (in case 2 tank linkage). - Close float valve and pump for fill water to tank. - Close valve to distribute of clean tank. (tank case a pump and booster pump damage) - Close valve of firefighting. - Open drain valve for cleaning tank and remain water about 15 cm. - Clean inside wall by high pressure pump and brush. - Drain water from tank for empty. - Remove particle and sediment from tank. - Clean floor of tank and fill water into tank with minimum volume. - Drain water from tank for empty again.					
8	Check and maintenance all equipment inside water tank ตรวจสอบและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ทั้งหมดภายในถังเก็บน้ำ เช่น Foot valve แพล์ electrode เป็นต้น	Y			
9	Check leakage from water tank. ตรวจสอบน้ำรั่วซึมจากถังเก็บน้ำ	Y			
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail Approved by : Signature : Date :					

PPM-ENG-SN-004	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 4/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัตน์ หิรัญ		อนุมัติโดย : คุณ ธาปีย์ พรหมมา

วิเศษการส่วนกลาง

ส่วนกลาง

 $(1/2)$

(2/2)

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

BUILDING: slalom city Resort Date: 15 / 6 / 2569

EQUIPMENT NUMBER: Tsrumi 5กบ TYPE OF MAINTENANCE W Q 2M Q H Y

LOCATION: บ่อ Five Pump

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของหลอดไฟและสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุม	M		N/A	
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบสถานะของเบรกเกอร์หลัก	M		N/A	
3	Check & function test the level switch. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของสวิตช์ระดับน้ำ	M, Q		N/A	
4	Check & test the High Water Level Warning Beacon Light function. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของสัญญาณเตือนระดับน้ำสูง	M, Q		N/A	
Turn the pump selector switch to Manual & start the pump / หมุนสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งแมนวลและเปิดเครื่องสูบน้ำ					
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเครื่องสูบน้ำทำงานหรือไม่	M		N/A	
6	Check any water leakage at discharged. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่จุดปล่อยทิ้งหรือไม่	M		N/A	
7	Check and measure the voltage between Phase ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS ST RT 409 409 403	N/A	
8	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	M	R S T 9.7 9.6 9.8	N/A	
Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump Isolator and breaker to OFF การบำรุงรักษา : ปิดเครื่องสูบน้ำและเปิดเครื่องสูบน้ำ					
9	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบและขันแน่นสายเคเบิลและสายควบคุม	H		N/A	
10	Check & replace the lubrication oil. (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น (ถ้ามี)	Y		N/A	
11	Check any corrosion, repair the rusty part (if any) ตรวจสอบการกัดกร่อน, ซ่อมแซมส่วนที่ขึ้นสนิม (ถ้ามี)	Y		N/A	
12	Check the pump impeller condition. ตรวจสอบสภาพใบพัด	Y		N/A	

Comment : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail
2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"
เนื่องจากภารกิจของ Sewage pump จะทำได้นานกว่า
3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจสอบความปกติ และใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจสอบซึ่งได้มีการซ่อมบำรุง

PM by: 6กบ Verified by: Approved by:

Signature: Signature: Signature:

Date: 15-6-69 Date: Date:

PPM-ENG-SN-007 แก้ไขครั้งที่ : 1 วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทวีศรี อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

BUILDING: slalom city Resort Date: 15 / 6 / 2569

EQUIPMENT NUMBER: Tsrumi 5กบ TYPE OF MAINTENANCE W Q 2M Q H Y

LOCATION: บ่อ Fire Pump

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guidrail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตของรางเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังการบำรุงรักษา : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งแมนวลและเปิดเครื่องสูบน้ำ					
14	Check and measure the current. ตรวจสอบกระแสไฟฟ้าของมอเตอร์ R, S, T (A)	M	R S T 9.7 9.6 9.6	N/A	
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเครื่องสูบน้ำทำงานหรือไม่	Y		N/A	
16	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบว่ามีการรั่วซึมที่ข้อต่อของปั๊มเมื่อปั๊มทำงานหรือไม่	M, Y		N/A	
17	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณรอบปั๊ม	M, Y		N/A	
Turn the Selector to AUTO and ON the Pump Isolator & breaker. เปิดสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเครื่องสูบน้ำสำหรับเครื่องสูบน้ำที่ต่อเนื่องกัน					
18	Check belt's tension. ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. หล่อลื่นที่ลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling. (for after inspection) ตรวจสอบการเชื่อมต่อของข้อต่อ (หลังจากการตรวจสอบ)	H			
21	Change & tighten belt. เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail
Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail
2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"
เนื่องจากภารกิจของ Sewage pump จะทำได้นานกว่า
3. PM Period of task no.16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจสอบความปกติ และใช้ความถี่ "Y" สำหรับตรวจสอบซึ่งได้มีการซ่อมบำรุง

PM by: Verified by: Approved by:

Signature: Signature: Signature:

Date: 15-6-69 Date: Date:

PPM-ENG-SN-007 แก้ไขครั้งที่ : 1 วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทวีศรี อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง

PPM

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำเสีย

BUILDING :

อิลอน ซิตี้ รีสอร์ท

EQUIPMENT NUMBER :

1509001

LOCATION :

บ่อน้ำเสีย

Date : 15 / 6 / 2564

TYPE OF MAINTENANCE

W

M

2M

Q

H

Y

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของหลอดไฟและสวิตช์ที่แผงควบคุม	M		N/A	
2	Check main circuit breaker. ตรวจสอบสถานะของเบรกเกอร์	M		N/A	
3*	Check & function test the level switch. ตรวจสอบและทดสอบการทำงานของสวิตช์ระดับน้ำ	M, Q		N/A	
4*	Check & test the High Water Level Warning Beacon Light function. ตรวจสอบและทดสอบฟังก์ชันของสัญญาณเตือนระดับน้ำสูง	M, Q		N/A	
Turn the pump selector switch to Manual & start the pump / หมุนสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งแมนวลและเปิดเครื่องสูบน้ำ					
5	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเครื่องทำงานหรือไม่	M		N/A	
6	Check any water leakage at discharged. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมที่ท่อระบายหรือไม่	M		N/A	
7	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส	M	RS ST RT 100-100-100	N/A	
8	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส	M	R S T 100 100 100	N/A	
Preventive Maintenance : Turn OFF the Pump isolator and breaker to OFF เชิงป้องกัน : ปิดเครื่องสูบน้ำและเปิดเบรกเกอร์					
9	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อตที่ขั้วสายไฟและสายควบคุม	H			
10	Check & replace the lubrication oil (if any) ตรวจสอบและเปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น (ถ้าจำเป็น)	Y			
11	Check any corrosion, repaint the rusty part (if any) ตรวจสอบการกัดกร่อน ทาสีส่วนที่สนิม (ถ้าจำเป็น)	Y			
12	Check the pump impeller condition. ตรวจสอบสภาพใบพัด	Y			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

3. PM Period of task no. 16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังจากการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

PM by :

Verified by :

Approved by :

Signature :

กนกน

Signature :

Date : 15-6-64

Date :

PPM-ENG-SN-007

แก้ไขครั้งที่ : 1

วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21

จัดทำโดย : คุณ ชุติณี พันธ์ศรี

อนุมัติโดย : คุณ อานัน พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(1/2)

PPM

PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR DRAINAGE / SEWAGE PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำเสีย

BUILDING :

อิลอน ซิตี้ รีสอร์ท

EQUIPMENT NUMBER :

1509001

LOCATION :

บ่อน้ำเสีย

Date : 15 / 6 / 2564

TYPE OF MAINTENANCE

W

M

2M

Q

H

Y

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & tighten bolts & nuts of guiderail, support bracket & pump etc. ตรวจสอบและขันน็อตคาน้ำรางเลื่อน, ฐานยึด และเครื่องสูบน้ำ	Y			
After Preventive Maintenance : Turn ON the breaker & turn the selector switch to Manual & start the pump หลังจากการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน : เปิดเบรกเกอร์และหมุนสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งแมนวลและเปิดเครื่องสูบน้ำ					
14	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้าของมอเตอร์ R, S, T (A)	M	R S T 2.9 2.7 3.0	N/A	
15	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นสะเทือนผิดปกติขณะเครื่องทำงานหรือไม่	Y			
16*	Check the pump coupling for any water leakage when pump is running. ตรวจสอบการเชื่อมต่อของปั๊มสำหรับน้ำรั่วซึมเมื่อปั๊มทำงานหรือไม่	M, Y		N/A	
17*	Clean area surrounding the pump. ทำความสะอาดบริเวณรอบปั๊ม	M, Y		N/A	
Turn the Selector to AUTO and ON the Pump isolator & breaker. เปิดสวิตช์เลือกไปที่ตำแหน่งอัตโนมัติ และเปิดเครื่องสูบน้ำและเปิดเบรกเกอร์					
18	Check belt's tension. ตรวจสอบความตึงสายพาน (ถ้ามี)	M			
19	Grease the motor bearing & pump bearing. หล่อลื่นที่ลูกปืนของมอเตอร์และเครื่องสูบน้ำ	Q			
20	Check & alignment the coupling (for after inspection) ตรวจสอบการเชื่อมต่อของปั๊มหลังจากการตรวจสอบ	H			
21	Change & tighten belt. เปลี่ยนสายพานและปรับความตึง (ถ้ามี)	M			

Comment :

Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

2. PM Period of task no.3 and no.4 are "M" for drainage pump and "Q" for sewage pump.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 3 และ 4 สำหรับ Drainage pump ใช้ความถี่ "M" สำหรับ Sewage pump ใช้ความถี่ "Q"

3. PM Period of task no. 16 and no.17 are "Y" for after Preventive Maintenance
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 16 และ 17 ใช้ความถี่ "Y" สำหรับหลังจากการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

PM by :

Verified by :

Approved by :

Signature :

กนกน

Signature :

Date : 15-6-64

Date :

PPM-ENG-SN-007

แก้ไขครั้งที่ : 1

วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21

จัดทำโดย : คุณ ชุติณี พันธ์ศรี

อนุมัติโดย : คุณ อานัน พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : ซิลม จิลี รีสอร์ท		Date : 16 / 6 / 2567			
EQUIPMENT NUMBER :		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : บ่อ Fire Pump		Rated : 0.9 kw, 9.0 A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel.	Q		N/A	
2	Check status of the remote control panel.	Q		N/A	
3	Check any air leakage at the ducting joints.	H			
Turn the selector switch & breaker to OFF at the starter panel. Turn OFF the isolator near the fan installation					
4	Check the pulley alignment and bearing tension. (for belt drive type)	Q		-	
5	Check & clean the Blower & Housing.	Q, H		N/A	
6	Check & clean the ventilation blower.	Q, H		N/A	
7	Grease the fan motor bearing.	H			
8	Change belt (for belt drive type).	Y			
9	Check condition of pulley (for belt drive type).	Y			
10	Check & tighten the cables & control wire terminals.	Y			
11	Check the structure for any corrosion, re-paint the rusty part.	Y			
12	Check the wire mesh for any damaged or corrosion.	Y			

Comment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan. การแก้ไขการทำงานของตัวข้อที่ 5 และ ตัวข้อที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H" 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail		Approved by : Signature : Date : 16-6-67	
---	--	--	--

PPM-ENG-ME-005	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัตน์ ทวีศรี		อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง (1/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : ซิลม จิลี รีสอร์ท		Date : 16 / 6 / 2567			
EQUIPMENT NUMBER :		TYPE OF MAINTENANCE : W M 2M Q H Y			
LOCATION : บ่อ Fire Pump		Rated : 0.9 kw, 9.0 A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & clean the room.	Y			
Turn the selector switch & breaker to ON at the starter panel. Turn ON the isolator near the fan installation.					
14	Check and measure the voltage between phase.	Q	RS ST RT		
15	Check and measure the current.	Q	R S T		
16	Measure the vibration of the Motor & Blower.	Q	1.3		
After maintenance ensure that all the selector switches are at AUTO position. / หลังการซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบจนแน่ใจว่าตัวสวิตช์เลือกทุกชุดอยู่ในตำแหน่ง อัตโนมัติ					
Comment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีกระแสไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan. การแก้ไขการทำงานของตัวข้อที่ 5 และ ตัวข้อที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H" 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : Signature : Date : 16-6-67		Verified by : Signature : Date :		Approved by : Signature : Date :	

PPM-ENG-ME-005	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุพัตน์ ทวีศรี		อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง (2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : สีสัน อีที รีสอร์ท Date : 16 / 6 / 2564

EQUIPMENT NUMBER : LOCATION : บัอง MDB ๕

Rated : 0.4 kw, 9.0 A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสภาพหลอดไฟและตัวสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุม	Q		N/A	
2	Check status of the remote control panel. ตรวจสอบสภาพแผง Remote Control	Q		N/A	
3	Check any air leakage at the ducting joints. ตรวจสอบการรั่วไหลของอากาศที่ข้อต่อท่อ	H			
Turn the selector switch & breaker to OFF at the starter panel. Turn OFF the isolator near the fan installation. บิดตัวสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุมและเปิดคัตวาล์วที่ตู้ควบคุม และ ปิดคัตวาล์วที่ตู้ควบคุม (ที่ติดตั้งใกล้ตู้ควบคุม)					
4	Check the pulley alignment and belt tension. (for belt drive type) ตรวจสอบการเยื้องศูนย์ของล้อและสายพานและแรงตึงสายพาน	Q		-	
5*	Check & clean the Bower & Housing. ตรวจสอบและทำความสะอาดมอเตอร์และกล่อง	Q, H		N/A	
6*	Check & clean the ventilation louver. ตรวจสอบและทำความสะอาดช่องระบายอากาศ	Q, H		N/A	
7	Grease the fan motor bearing. เติมจารบีที่ลูกปืนมอเตอร์พัดลม	H			
8	Change belt (for belt drive type). เปลี่ยนสายพาน (สำหรับสายพานแบบสายพาน)	Y			
9	Check condition of pulley (for belt drive type). ตรวจสอบสภาพของล้อและสายพาน (สำหรับสายพานแบบสายพาน)	Y			
10	Check & tighten the cables & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อต และตึงสายเคเบิลและสายควบคุม	Y			
11	Check the structure for any corrosion. Repaint the rusty part. ตรวจสอบโครงสร้างสำหรับสนิม และทาสีใหม่ในส่วนที่ขึ้นสนิม	Y			
12	Check the wire mesh for any damaged or corrosion. ตรวจสอบตาข่ายลวดสำหรับความเสียหายหรือการกัดกร่อนของลวด	Y			

Comment :
Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบก่อนไขน็อตไขน๊อตไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า
2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 5 และ ข้อที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H"
3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : [Signature]
Signature : บัองดา
Date : 16-6-69

Verified by :
Signature :
Date :

Approved by :
Signature :
Date :

PPM-ENG-ME-005
ฉบับที่แก้ไข : 1
วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21

จัดทำโดย : คุณ สุพจน์ ทวีศรี
อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง
ส่วนกลาง

(1/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : สีสัน อีที รีสอร์ท Date : 16 / 6 / 2564

EQUIPMENT NUMBER : LOCATION : บัอง MDB ๕

Rated : kw, A

NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & clean the room. ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดห้อง	Y			
Turn the selector switch & breaker to ON at the starter panel. Turn ON the isolator near the fan installation. บิดตัวสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุมและเปิดคัตวาล์วที่ตู้ควบคุม และ เปิดคัตวาล์วที่ตู้ควบคุม (ที่ติดตั้งใกล้ตู้ควบคุม)					
14	Check and measure the voltage between phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	Q	99		
15	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้าของมอเตอร์ R, S, T (A)	Q	1.6		
16	Measure the vibration of the Motor & Blower. ตรวจสอบการสั่นสะเทือนของมอเตอร์และพัดลม	Q		N/A	
Alter maintenance ensure that all the selector switches are at AUTO position. / หลังการซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบว่าทุกตัวสวิตช์เลือกอยู่ที่ตำแหน่ง อัตโนมัติ					

Comment :
Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบก่อนไขน็อตไขน๊อตไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า
2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของข้อที่ 5 และ ข้อที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H"
3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : [Signature]
Signature : บัองดา
Date : 16-6-69

Verified by :
Signature :
Date :

Approved by :
Signature :
Date :

PPM-ENG-ME-005
ฉบับที่แก้ไข : 1
วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21

จัดทำโดย : คุณ สุพจน์ ทวีศรี
อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา

วิศวกรส่วนกลาง
ส่วนกลาง

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : สโมสร จิตต์ วิศกร		Date : 16 / 6 / 2564			
EQUIPMENT NUMBER :		TYPE OF MAINTENANCE : W M Q H Y			
LOCATION : บัณฑิต ๓๐๖ ๑		Rated : ๐.๕ kw, 3.0 A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะของหลอดไฟและสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุม	Q		N/A	
2	Check status of the remote control panel. ตรวจสอบสถานะของรีโมตคอนโทรล	Q		N/A	
3	Check any air leakage at the ducting joints. ตรวจสอบการรั่วซึมของอากาศที่ข้อต่อท่อ	H			
Turn the selector switch & breaker to OFF at the starter panel. Turn OFF the isolator near the fan installation. เปิดสวิตช์เลือกและเบรกเกอร์ที่ตู้ควบคุม และ ปิดตัวตัดกระแสไฟฟ้าที่ตู้ควบคุม (ปิดในลำดับถัดมา)					
4	Check the pulley alignment and belt tension. (for belt drive type) ตรวจสอบการเรียงตัวของสายพานและแรงตึงสายพาน	Q		-	
5*	Check & clean the Blower & Housing. ตรวจสอบและทำความสะอาดพัดลมและกล่องครอบพัดลม	Q, H		N/A	
6*	Check & clean the ventilation louver. ตรวจสอบและทำความสะอาดช่องระบายอากาศ	Q, H		N/A	
7	Grease the fan motor bearing. เติมจาระบีให้ที่มอเตอร์พัดลม	H			
8	Change belt (for belt drive type). เปลี่ยนสายพาน (สำหรับชุดขับเคลื่อนสายพาน)	Y			
9	Check condition of pulley (for belt drive type). ตรวจสอบสภาพของล้อและสายพานที่ชุดขับเคลื่อนสายพาน	Y			
10	Check & tighten the cables & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อต ไขควงสายเคเบิลและสายควบคุม	Y			
11	Check the structure for any corrosion. Repaint the rusty part. ตรวจสอบโครงสร้างสำหรับสนิม รอยกัดกร่อน หรือ โครงสร้างที่ผุกร่อนแล้วทาสีใหม่	Y			
12	Check the wire mesh for any damaged or corrosion. ตรวจสอบตาข่ายลวดสำหรับความเสียหายหรือการกัดกร่อนของลวด	Y			

Comment :
Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการแตะไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า
2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan.
ความถี่ในการบำรุงรักษาของรหัสที่ 5 และ รหัสที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H"
3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail

PM by : [Signature]	Verified by : [Signature]	Approved by : [Signature]
Signature : [Signature]	Signature : [Signature]	Signature : [Signature]
Date : 16-6-64	Date : [Date]	Date : [Date]

PPM-ENG-ME-005	วันที่ครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(1/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR VENTILATION FAN

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องพัดลมระบายอากาศ

BUILDING : สโมสร จิตต์ วิศกร		Date : 16 / 6 / 2564			
EQUIPMENT NUMBER :		TYPE OF MAINTENANCE : W M Q H Y			
LOCATION : บัณฑิต ๓๐๖ ๑		Rated : ๐.๕ kw, 3.0 A			
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
13	Check & clean the room. ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดห้องเครื่อง	Y			
Turn the selector switch & breaker to ON at the starter panel. Turn ON the isolator near the fan installation. หมุนสวิตช์เลือกและเบรกเกอร์ที่ตู้ควบคุม และ เปิดตัวตัดกระแสไฟฟ้าที่ตู้ควบคุม (เปิดในลำดับถัดมา)					
14	Check and measure the voltage between phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	Q	99.0		
15	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้าของเฟส R, S, T (A)	Q	1.9		
16	Measure the vibration of the Motor & Blower. ตรวจวัดการสั่นสะเทือนของมอเตอร์และพัดลม	Q			N/A
After maintenance ensure that all the selector switches are at AUTO position. / หลังการซ่อมบำรุง ให้ตรวจสอบว่าสวิตช์เลือกทุกชุดอยู่ในตำแหน่ง อัตโนมัติ					
Comment : Note : 1. Make Sure Disconnect Power Before Touching Any Electrical Parts. / ตรวจสอบให้แน่ใจว่าไม่มีการแตะไฟฟ้าก่อนสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้า 2. PM Period of task no.5 and no.6 are "Q" for kitchen exhaust fan and "H" for other ventilation fan. ความถี่ในการบำรุงรักษาของรหัสที่ 5 และ รหัสที่ 6 กรณี Kitchen Exhaust Fan ใช้ความถี่ "Q" แต่สำหรับพัดลมระบายอากาศอื่นๆ ใช้ความถี่ "H" 3. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : [Signature]	Verified by : [Signature]	Approved by : [Signature]			
Signature : [Signature]	Signature : [Signature]	Signature : [Signature]			
Date : 16-6-64	Date : [Date]	Date : [Date]			

PPM-ENG-ME-005	วันที่ครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทวีศรี	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำและส่งน้ำดี

BUILDING : 310m city Resort	Date : 19 / 6 / 2564				
EQUIPMENT NUMBER : Elekthin vna	TYPE OF MAINTENANCE : W (M) 2M Q H Y				
LOCATION : บ่อน Fire pump	Rated : 11 KW 20 A 55 psi				
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาด	M	-	N/A	
2	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะหลอดไฟและสวิตช์เลือกที่แผงควบคุม	M	-	N/A	
3	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงผิดปกติหรือการสั่นผิดปกติขณะเครื่องทำงาน	M	-	N/A	
4	Check any water leakage. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมจากส่วนไหนหรือไม่	M	-	N/A	
5	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันไฟฟ้าระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS ST RT 293 309 299	N/A	
6	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้าระหว่างเฟส R, S, T (A)	Q	R S T 14.1 14.2 13.9		
7	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันเกจตัวควบคุม	Y	Water in Water out 0 0.5		
8	Check any corrosion on the pump, support & bracket, repair it if necessary. ตรวจสอบการกัดกร่อนบนปั๊ม โครงสร้างและเบรคเก็ต หากพบการกัดกร่อนเล็กน้อย ให้ซ่อมแซม หากหนักเกินไป ให้เปลี่ยน	H	-		
9	Grease the motor bearing & pump bearing. หล่อลื่นน้ำมันบนมอเตอร์และตัวสูบน้ำ	H	-		
Turn ON the standby pump before carryout the pump maintenance. / เปิดเครื่องสูบน้ำสำรอง ก่อนเริ่มซ่อมบำรุง					
10	Check & exercise the valves for Open & Closed function. ตรวจสอบและฝึกการทำงานของวาล์วเปิดและปิด เพื่อป้องกันความผิดพลาด	M	-	N/A	
11	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบและขันน็อตที่จุดเชื่อมต่อสายไฟและสายควบคุม	H	-		
12	Check & alignment the coupling after inspection. ตรวจสอบและปรับแนวคัปปลิงหลังจากการตรวจสอบ	H	-		
13	Check & clean the fan motor blower. ตรวจสอบและทำความสะอาดพัดลมระบายอากาศมอเตอร์	H	-		
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : [redacted]	Verified by :	Approved by :			
Signature : [redacted]	Signature :	Signature :			
Date : 19-6-64	Date :	Date :			

PPM-ENG-SN-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทั่วศิริ	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

ส่วนกลาง

(1/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำและส่งน้ำดี

BUILDING : 310m city Resort	Date : 19 / 6 / 2564				
EQUIPMENT NUMBER : Elekthin vna	TYPE OF MAINTENANCE : W (M) 2M Q H Y				
LOCATION : บ่อน Fire pump	Rated : 11 KW 20 A 55 psi				
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
14	Check & tighten the bolts & nuts of the pump installation. ตรวจสอบและขันน็อตต่างๆ ของเครื่องสูบน้ำ	Y			
15	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดเบรคเก็ตที่กรองความสะอาด	Y			
16	Check the coupling rubber seal for wear & tear. ตรวจสอบการปะกันวาล์วคัปปลิงหรือการสึกหรอ	Y			
Turn ON the breaker. Turn the selector switch to Manual & start running the pump. / เปิดสวิตช์เบรคเกอร์ และหมุนตัวเลือกลงที่ Manual และกดปุ่ม					
17	Closed the isolation valve and check leak check control valve function. ปิดวาล์วตัดการไหลที่วาล์วควบคุม และตรวจสอบการทำงานของวาล์วควบคุม	M			
18	Check any water leakage. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	Y			
19	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันเกจตัวควบคุม	Y			
20	Check & clean the control valve. ตรวจสอบและทำความสะอาดวาล์วควบคุม	Y			
Turn OFF the pump and turn the selector switch to AUTO Mode. / ปิดเครื่องสูบน้ำ และหมุนตัวเลือกลงที่ตำแหน่ง "AUTO"					
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : [redacted]	Verified by :	Approved by :			
Signature : [redacted]	Signature :	Signature :			
Date : 19-6-64	Date :	Date :			

PPM-ENG-SN-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทธิณี ทั่วศิริ	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

ส่วนกลาง

(2/2)



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำและส่งน้ำ

BUILDING : gilon city Resort	Date : 19 / 6 / 2569				
EQUIPMENT NUMBER : Gekhin ห้วย	TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q H Y				
LOCATION : บ่อ Five Pump	Rated : 11 KW 20 A 50 psi				
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
1	Check & clean the equipment. ตรวจสอบสภาพทั่วไปและทำความสะอาด	M	-	N/A	
2	Check status of pilot lamp & selector switches at the starter panel. ตรวจสอบสถานะหลอดไฟและสวิตช์เลือกที่ตู้ควบคุม	M	-	N/A	
3	Check any abnormal noise & vibration of the pump running. ตรวจสอบว่ามีเสียงหรือการสั่นผิดปกติขณะเครื่องทำงานหรือไม่	M	-	N/A	
4	Check any water leakage. ตรวจสอบว่ามีน้ำรั่วซึมหรือไม่	M	-	N/A	
5	Check and measure the voltage between Phase. ตรวจสอบและวัดแรงดันระหว่างเฟส RS, ST, RT (V)	M	RS ST RT 400 990 990	N/A	
6	Check and measure the current. ตรวจสอบและวัดกระแสไฟฟ้าของเฟส R, S, T (A)	Q	R S T 14.0 14.1 14.1	N/A	
7	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันเกจความดัน	Y	Water in Water out 0 0.5		
8	Check any corrosion on the pump, support & bracket, repait it if necessary. ตรวจสอบการกัดกร่อนที่ตัวปั๊ม, ฐานและคาน้ำรอง หากพบให้ซ่อมแซม	H	-		
9	Grease the motor bearing & pump bearing. หล่อลื่นที่มอเตอร์และปั๊ม	H	-		
Turn ON the standby pump before carryout the pump maintenance. (Standby) ก่อนเริ่มซ่อมบำรุง					
Turn the selector switch & breaker to OFF. / หมุนสวิทช์เลือกของเครื่องสูบน้ำที่ตู้ควบคุมให้ตั้งอยู่ที่ Standby ปิดและเปิดสวิทช์เบรกเกอร์					
10	Check & exercise the valves for Open & Closed function. ตรวจสอบและขยับลิ้นชักวาล์วเปิดและปิด ที่ลิ้นชักลิ้นชักวาล์ว	M	-	N/A	
11	Check & tighten the cable & control wire terminals. ตรวจสอบและขันแน่น สายเชื่อมสายไฟที่ตู้ควบคุม	H	-		
12	Check & alignment the coupling after inspection. ตรวจสอบการเชื่อมต่อคัปปลิง	H	-		
13	Check & clean the fan motor fouver. ตรวจสอบและทำความสะอาดพัดลมระบายอากาศของมอเตอร์	H	-		
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : [redacted]	Verified by :	Approved by :			
Signature : [redacted]	Signature :	Signature :			
Date : 19-6-69	Date :	Date :			

PPM-ENG-SN-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทัศน์ หวังดี	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง (1/2)

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง



PREVENTIVE MAINTENANCE CHECKLIST FOR TRANSFER PUMP

การบำรุงรักษาเชิงป้องกัน เครื่องสูบน้ำและส่งน้ำ

BUILDING : gilon city Resort	Date : 19 / 6 / 2569				
EQUIPMENT NUMBER : Gekhin ห้วย	TYPE OF MAINTENANCE W M 2M Q H Y				
LOCATION : บ่อ Five Pump	Rated : 11 KW 20 A 50 psi				
NO.	TASK DESCRIPTION	PM Code	Measurement	Status (N/A B/F)	Remarks
14	Check & tighten the bolts & nuts of the pump installation. ตรวจสอบและขันน็อตต่าง ๆ ของเครื่องสูบน้ำ	Y			
15	Check & clean the strainer. ตรวจสอบและทำความสะอาดตะแกรงที่กักเศษขยะ	Y			
16	Check the coupling rubber seal for wear & tear. ตรวจสอบการปะกันยางคัปปลิงสำหรับสึกหรอ	Y			
Turn ON the breaker. Turn the selector switch to Manual & start running the pump. / เปิดสวิทช์เบรกเกอร์ และหมุนสวิทช์เลือกที่ตู้ควบคุมให้ตั้งอยู่ที่ Manual และกดปุ่ม					
เดินเครื่องสูบน้ำ ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และบันทึกค่าการทำงาน					
17	Closed the isolation valve and check leakid control valve function. ปิดวาล์วที่ลิ้นชักวาล์วและตรวจสอบการทำงานของวาล์วควบคุม	M			
18	Check any water leakage. ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำ	Y			
19	Check and record the pressure gauge. ตรวจสอบและบันทึกค่าแรงดันเกจความดัน	Y			
20	Check & clean the control valve. ตรวจสอบและทำความสะอาดวาล์วควบคุม	Y			
Turn OFF the pump and turn the selector switch to AUTO Mode. / ปิดเครื่องสูบน้ำ และหมุนสวิทช์เลือกที่ตู้ควบคุมให้ตั้งอยู่ที่ "AUTO"					
Comment : Note : 1. N = Normal ; AB = Abnormal ; F = Fail					
PM by : [redacted]	Verified by :	Approved by :			
Signature : [redacted]	Signature :	Signature :			
Date : 19-6-69	Date :	Date :			

PPM-ENG-SN-001	แก้ไขครั้งที่ : 1	วันที่มีผลบังคับใช้ : 1/10/21
จัดทำโดย : คุณ สุทัศน์ หวังดี	อนุมัติโดย : คุณ ธาณี พรหมมา	

วิศวกรส่วนกลาง (2/2)

วิศวกรส่วนกลาง

ส่วนกลาง

ภาคผนวก ค-2

ระเบียบการพักอาศัย

5

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด
สละมชิตส์ รีสอร์ท

สารบัญ

หมวดที่ 1 บททั่วไป	หน้า 1
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	หน้า 2
หมวดที่ 3 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	หน้า 3
หมวดที่ 4 การใช้ทรัพย์สินบุคคล	หน้า 5
หมวดที่ 5 อัตราร่วมที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	หน้า 6
หมวดที่ 6 การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	หน้า 7
หมวดที่ 7 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	หน้า 9
หมวดที่ 8 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	หน้า 11
หมวดที่ 9 การชำระค่าใช้จ้างของเจ้าของร่วม	หน้า 13
หมวดที่ 10 การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	หน้า 14
หมวดที่ 11 การเลิกอาคารชุด	หน้า 15
หมวดที่ 12 บทเฉพาะกาล	หน้า 16



ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อที่ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Silomcity Resort Juristic Person” สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

ข้อที่ 2. ในข้อบังคับนี้

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทย

“เจ้าของโครงการ”

หมายถึง บริษัท อาริสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

“อาคารชุด”

หมายถึง อาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท

“เจ้าของร่วม”

หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท

“ผู้จัดการ”

หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท

“ผู้บริหารอาคารชุด”

หมายถึง บุคคล และ/หรือนิติบุคคลที่รับจ้างบริหารอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท

“ห้องชุด”

หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกให้เป็นเฉพาะ ของแต่ละ

บุคคล

“ทรัพย์สินส่วนกลาง”

หมายถึง ทรัพย์สินส่วนที่มิใช่เพื่อใช้ หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”

หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

“เงินกองทุน”

หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉิน การดำเนินงานบริหาร และค่าเสื่อมราคา

“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง”

หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด สโมสร ซิตี้ รีสอร์ท อันเป็นประโยชน์ร่วมกัน

“งบประมาณ”

หมายถึง การวางแผนและจัดเตรียมด้านการเงิน ซึ่งแสดงที่ได้นำและใช้ไปของเงิน

“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์”

หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อที่ 3. การใช้ประโยชน์ห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กำหนดให้ใช้เพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น

เจ้าของร่วมหรือ บริวารผู้อยู่อาศัย หรือผู้เช่า ต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย อย่างมีศีลธรรม และตามเจตนา

ประเพณีอันดีงาม และห้ามกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของคนอื่นอย่างเป็นทางการหรือโดยนัย

โดยสร้าง ความมั่นคง และระบบการป้องกันความเสียหาย ต่ออาคาร

ข้อที่ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม พร้อมทั้งบริวาร หรือ ผู้แทนทุกคน นับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หากมีการเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับเป็นการใด จะต้องนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะมีผลสมบูรณ์ ตามการบังคับใช้ได้

ข้อที่ 5. ข้อบังคับนี้ ถ้ามีกำหนดเป็นอย่างอื่นให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ ที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อที่ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ ด้วย

6.1 จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับ – จ่าย ตลอดจนการชำระภาษีอากร เพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม ตามงบประมาณดังกล่าว

6.2 จัดให้มีหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอก เช่น นายช่าง ช่างไฟฟ้า และช่างซ่อมแซมในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และมีประสิทธิภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐาน อันเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป

6.3 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน การบัญชี งานธุรการ การว่าจ้างงานและเพอร์ซันแนล ตลอดจนการจัดการจัดการอาคารชุดอันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม

6.4 ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สินอันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ครอบครองไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอันอย่างใด ๆ รวมท้้งให้อำนาจแก่ความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ต่อผู้กระทำการละเมิดกับนิติบุคคลอาคารชุดได้

6.5 จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.6 ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้

11.2 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อความมั่นคงของโครงสร้างระบบ สารอุปโภค ระบบป้องกันความเสียหาย และความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุด

11.3 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ระยะเวลาการใช้พื้นที่ของอาคารชุด ระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด หากไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ระเบียบดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิ ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดเข้าไป หรือใช้ประโยชน์ในส่วนกลางได้

11.4 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่มีเจ้าของร่วม ไม่มีสิทธิเข้าไป หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่ได้รับอนุญาต จากเจ้าของร่วม หรือผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนสิทธิที่จะห้ามบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรืออันขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดี เข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งนี้ การวินิจฉัยของผู้จัดการให้อ้างเป็นเด็ดขาด

11.5 หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เข้าไป หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือปฏิบัติตามความประมาณแล้ว ก่อให้เกิดความเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือบุคคลอื่นให้นิติบุคคล โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ ในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหาย ในการดำเนินการให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง รวมทั้งห้ามไม่ให้บุคคลนั้น ๆ เข้าไปหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งนี้ หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าเสียหายหรือฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดสามารถที่จะจดให้บริกรด้านสาธารณูปโภค ตลอดจนกำหนดมาตรการ รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ฟ้องร้องเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร หรือ ผู้ที่ได้รับอนุญาตให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมและนิติกรที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบต่อนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว

หมวดที่ 3
การบริหารและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 7. ทرفทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่อาคารชุดตั้งอยู่หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม โดยมีรายละเอียดแบบท้ายแสดงรายการทรัพย์สินส่วนกลาง (ตามเอกสารแนบท้ายฉบับที่ 1 ในข้อบังคับฉบับนี้) ที่จัดทะเบียนไว้ที่สำนักงานที่ดิน อันได้แก่

7.1 ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด เช่น ฐานราก เสาเข็ม เสา คาน พื้น กำแพงคอกกริดเสริมเหล็ก หลังคา ฯลฯ ดังแนบท้ายข้อบังคับด้านที่ดิน บันได โถงบันไดระหว่างชั้นบันได

บันไดหนีไฟหรือประตูดันไฟ ทางเดินร่วมภายในอาคาร ที่จอดรถ(ยกเว้นพื้นที่จอดรถที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดจำนวนรวม 28 ห้องชุด) รื้อรอบโครงการประตูเข้า อาคารหรือระบบที่กีดขวางทาง ส่วนหย่อม สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ลิฟต์ โถงหน้า ลิฟต์ทุกชั้น ช่องลิฟต์ หลังคาช่องลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ ระบบปั๊มน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า สายไฟและท่อร้อยสายไฟฟ้า อุปกรณ์สายล่อฟ้า ช่องทางเดินก่อนน้ำประปา และท่อระบายน้ำทั้ง มาตรวัด น้ำประปา ระบบสัญญาณเตือนภัย และระบบดับเพลิง มีน้ำดื่ม ระบบบำบัดน้ำเสีย เสาอากาศโทรทัศน์ ระบบสื่อสารรวม ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องจักรกลต่าง ๆ ห้องหรือสถานที่ หรือส่วนของอาคารชุด ที่จัดไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับ เจ้าของร่วม

7.2 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดนี้ อยู่บนที่ดินโฉนดโฉนดเลขที่ 3012 ถนนเสด็จ ซอยพิพัฒน์ กรุงเทพมหานคร ตามรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งที่ได้พัฒนา และปรับปรุงของที่ดินดังกล่าวข้างต้น ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

7.3 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์ หรือ เป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อใช้ หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

ข้อที่ 8. นิติบุคคลอาคารชุด ใช้สิทธิของเจ้าของร่วม ครอบ ไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อใช้นิติบุคคลภายนอกหรือเรียกเจ้าของทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี เป็นต้น

ข้อที่ 9. ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อบังคับ ข้อที่ 7 การกำหนดกฎระเบียบต่าง ๆ และค่าธรรมเนียมการใช้ประโยชน์ และการให้บริการจากส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือตัวแทน และผู้เกี่ยวข้องในการปฏิบัติต่อทรัพย์สินส่วนกลางนั้น ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการหรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อที่ 10. สิทธิในการขอยกย่นาหน้าของเจ้าของห้องชุด ในพื้นที่จอดรถส่วนกลางของ อาคารชุด สีมจจติ สอธ ใหเป็นไปตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด สีมจจติ สอธ

ข้อที่ 11. ให้ผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ภายในอาคารชุด และนอกอาคาร ตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์สินนั้น ภายใต้ข้อบังคับ และกฎระเบียบของอาคารชุดนี้ ทั้งนี้ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

11.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระบะกระเถือน หรือ รอนสิทธิการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญ แก่เจ้าของร่วม หรือผู้อื่น

หมวดที่ 4

ภายใต้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อที่ 12. เจ้าของร่วมหรือบรรดาผู้ถือหุ้นหรือผู้แทน ต้องใช้ประโยชน์ของหุ้นและใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องสมุดด้วยความสงบ เรียบร้อย ถูกต้องตามระเบียบการใช้ห้องสมุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่น หรือผู้แทนอื่น ๆ รวมทั้งต้องดูแลรักษาห้องและทรัพย์สินส่วนบุคคลภายในห้องสมุด ให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบ เรียบร้อย มีความปลอดภัย และเจ้าของร่วมต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

- 12.1 ห้ามกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร หรือทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม
- 12.2 ห้ามเจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกัดเจาะ ดัดแปลงแก้ไข หรือกระทำการใด ๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการให้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง และห้องชุดข้างเคียง หรือชั้นบน
- 12.3 การใช้ประปาหรือประปาไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายได้รั่วซึม จะต้องเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของเจ้าของห้องชุด ที่ต้องคอยตรวจสอบให้ความปลอดภัยเพียงพอ
- 12.4 การดัดแปลงแก้ไขต่อเติม ดัดแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด อันจะมีผลกระทบต่อการสร้างความมั่นคงระบบความปลอดภัยต่าง ๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่ออาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วนให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบและอนุมัติ ก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้
- 12.5 การตกแต่งหรือวัสดุใด ๆ จะต้องอยู่ภายในห้องชุดหรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้จะต้องไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดี กับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงการติดตั้งถังแก๊ส ถังน้ำ ถังส้วม หรือวัสดุอื่นใด รวมทั้งป้าย เครื่องหมายต่าง ๆ เหนือบริเวณห้องชุดหรือภายนอกห้องชุด หรือขอบด้านบนของระเบียง
- 12.6 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ห้องชุดที่มีความประสงค์ใช้เครื่องปรับอากาศเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลง ต้องติดตั้งด้วยความระมัดระวังของเครื่องปรับอากาศภายในระเบียงห้องชุด และได้รับการอนุมัติจากผู้จัดการก่อน

- 12.7 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้าอยู่อาศัยให้เกิดอันตราย หรือก่อให้เกิดเสียงรบกวน หรือก่อความเดือดร้อน หรือเป็นอันตรายต่อผู้อื่น เข้ามาภายในอาคารห้องชุด และภายในบริเวณอาคารชุด
- 12.8 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์อื่นใดออกไปนอกห้องชุด หรือนอกระเบียงห้องชุด รวมทั้งห้ามนำสุนัข นกที่มีลักษณะแข็งแรง หรือทั้งขี้จะ ค้อน นก หรือวัสดุอื่นใด ลงในท่อระบายน้ำ ทั้ง ภายในห้องชุดของตนเอง
- 12.9 ห้ามใช้หรือเก็บวัสดุระเบิด วัตถุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สทุบตัน อันอาจ ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น
- 12.10 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ได้รับมอบหมาย เข้าทำการจดบันทึกเลขที่มีต่อรายการใช้น้ำประปา ตรวจสอบภายใน

ห้องชุด หรือ ช่องแคบภายในทรัพย์สินส่วนกลางภายในห้องชุด หรือ ทรัพย์สินส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้อง และเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราว ในเวลาที่เหมาะสม และแจ้งล่วงหน้า เพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้น ๆ ในกรณีความชำรุด บกพร่อง เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลเจ้าของห้องชุดจะต้องแก้ไขทันทีด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

- 12.11 ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัย หรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น จะต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้เพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุดังกล่าว
- 12.12 เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบบุคคลที่เจ้าของร่วม ได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น ในการกระทำต่าง ๆ เปรียบหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้จะต้องให้บุคคลนั้น ๆ ไปปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้เช่นเดียวกัน

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อที่ 13. กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมด ในขณะที่ห้องชุดจะเป็นอาคารชุด ตามมาตรา 6 ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด
- ข้อที่ 14. รายละเอียดอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง (เอกสารแนบท้ายฉบับที่ 2 ในข้อบังคับฉบับนี้)

หมวดที่ 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อที่ 15. ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า ประชุมใหญ่ จะต้องจัดให้มีภายในหกเดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลออกแล้ว ต่อจากนั้น ให้มีการประชุมใหญ่ อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง คำออกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจัดส่งคำบอกกล่าว โดยระบุเวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าก่อนวันนัดประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน คำออกกล่าว จะให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ปรากฏ ในทะเบียน เจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่าคำส่งโดยวิธีดังกล่าว ได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อที่ 16. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่

16.1 ผู้จัดการ

16.2 คณะกรรมการ

16.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของคะแนนเสียงทั้งหมด ร้องขอให้จัดประชุมใหญ่ของผู้จัดการและ/หรือคณะกรรมการ โดยในหนังสือร้องขอนั้น ต้องแจ้งวัตถุประสงค์ในการ เรียกประชุมใหญ่เพื่อการใด ซึ่งผู้จัดการและ/หรือ คณะกรรมการ จะต้องจัดให้มีการ ประชุมใหญ่ขึ้นตามคำร้องขอภายในสามสิบวันนับจากวันร้องขอ หากผู้จัดการหรือ คณะกรรมการยังไม่จัดประชุมใหญ่ให้ ภายในระยะเวลาที่กำหนดตามคำร้องขอ ให้เจ้าของ ร่วมผู้ร้องขอ หรือเจ้าของร่วมรายอื่น เรียกประชุมใหญ่เองได้

ข้อที่ 17. องค์ประชุมใหญ่ ต้องมีผู้มาประชุมคะแนนเสียงรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวน เสียงทั้งหมด

ข้อที่ 18. เจ้าของร่วม อาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้น จะร่วมออกเสียงให้โดยเสียงในการประชุมใหญ่ได้ครั้งหนึ่งเท่านั้น หากมีผู้จัดการและ/หรือคณะกรรมการ จะเป็นผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ หรือจะร่วมออกเสียงแทนเจ้าของร่วมก็ได้

ข้อที่ 19. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของ ร่วมที่เข้าประชุมใหญ่

19.1 การรับรองรายงานการประชุมใหญ่ประจำปี

19.2 การรับรองงบการเงินประจำปี

19.3 การเลือกตั้งคณะกรรมการ

19.4 เงินอื่น ตามมาตรา 40 (3) แห่งพระราชบัญญัติอาชญากรรม

ข้อที่ 20. ในการลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับ

อัตราส่วนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวกันมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวน คะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมา เหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วม อื่น ๆ รวมกัน

ข้อที่ 21. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของ เจ้าของร่วมทั้งหมด

21.1 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้าง ค่อเดิม ที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ลักษณะภายนอกของการ โดยค่าใช้จ่ายเป็นของตนเอง

21.2 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

21.3 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมประชุมมีจำนวน ไม่น้อยกว่าเจ็ดเป็นเสียงข้างมากที่จะลงมติ ให้เรียกประชุมใหญ่อีกภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมใหญ่ครั้งแรก การประชุมครั้งนี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมาก ของผู้เข้าร่วมประชุม

ข้อที่ 22. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้อง ได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสาม ในสี่ของจำนวนคะแนนเสียง ของเจ้าของร่วมทั้งหมด

22.1 การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ้ร่วมกันของผู้ถือหุ้น

22.2 การซื้อหรือส่งทรัพย์สิน หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

22.3 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

22.4 การก่อสร้างอื่นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่ได้ กำหนดไว้ในข้อบังคับ

22.5 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

ข้อที่ 23. ในการประชุมใหญ่ ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธาน คณะกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งทำ หน้าที่ที่ประธานในที่ประชุมแทน

คณะกรรมการควบคุมการจัดการณ์ปฏิบัติการชุด

ข้อที่ 24. ในการประชุมใหญ่ ให้แต่งตั้งคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 1 ปี หรือเป็นไปตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อที่ 25. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 25.1 เจ้าของร่วมหรือผู้สรรของเจ้าของร่วม
- 25.2 ผู้แทน โดยชอบธรรม ผู้นับถวายเป็นผู้พิทักษ์ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น คนใด

ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ แลแต่กรณี

25.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่ได้บุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ข้อที่ 26. กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 26.1 ตาม (บุคคลธรรมดา) เลิกกิจการ (นิติบุคคล)
- 26.2 ลาออก
- 26.3 ต้องคำพิพากษาในคดีอาญาอันมีโทษจำคุกเกิน 1 ปี
- 26.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
- 26.5 ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

26.6 ขาดคุณสมบัติตามข้อที่ 25

26.7 ที่ประชุมใหญ่ มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

26.8 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อที่ 27. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่ง ประธานคณะกรรมการ รองประธานคณะกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการเลือกกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ให้คณะกรรมการที่เหลืออยู่เลือกกรรมการขึ้นดำรงตำแหน่งแทน

ข้อที่ 28. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ไม่เป็นไปตามข้อบังคับที่ 24 ให้มีการประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งกรรมการแทนภายในกำหนดสามสิบวัน นับจากวันที่ตำแหน่งว่างลง กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ให้ไว้ระงับอยู่ในตำแหน่งตามระยะเวลาที่เหลืออยู่

ข้อที่ 29. ให้คณะกรรมการ มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

29.1 ควบคุม ดูแลและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการ เป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ ให้มีขอบข่ายใช้

29.2 มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ กำหนดระเบียบและมาตรการต่าง ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

29.3 มีอำนาจวินิจฉัยเรื่องราว คำร้องขอต่าง ๆ และตัดสินใจหาข้อยุติที่เกิดขึ้นในอาคารชุด รวมทั้งการพิจารณา เรื่องอื่น ๆ ภายในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 มีอำนาจ และหน้าที่พิจารณา และอนุมัติมีจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน ค่าผลประโยชน์ตอบแทน และเบ็ดเตล็ดค่าใช้จ่ายที่เกินงบประมาณที่จัดไว้ ทั้งนี้ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า มีความจำเป็น

สภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วม และอาคารชุด

29.5 มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการ หรืออนุมัติให้ผู้จัดการ หรือบุคคลใด กระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับบุคคลภายนอก

29.6 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่ ตามที่ข้อบังคับ ได้กำหนด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องของมติจากเจ้าของร่วม

29.7 พิจารณาและมีอำนาจลงมติ จด ตกลง แก้ไข หรือ คANCEL หรือ คANCEL การดำเนินการตามมาตรการ ดำเนินการผู้ถือหุ้น ข้อบังคับนี้

29.8 มีอำนาจพิจารณาจัดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือ การกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือถึงลักษณะ

ภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด

ข้อที่ 30. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อย 3 เดือน ต่อครั้งหนึ่ง โดยต้องมีการประชุมเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อที่ 31. คณะกรรมการอาจได้รับอำนาจ และมอบอำนาจตามมติของที่ประชุมใหญ่ บำเหน็จ และเบี้ยประชุมแก่กรรมการหรือกรรมการอื่น ในการรับค่าตอบแทนหรือเงินใด ๆ ที่ได้รับในฐานะอื่น

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม

ข้อที่ 32. คณะกรรมการอาจได้รับอำนาจ และมอบอำนาจตามมติของที่ประชุมใหญ่ บำเหน็จ และเบี้ยประชุมแก่กรรมการหรือกรรมการอื่น ในการรับค่าตอบแทนหรือเงินใด ๆ ที่ได้รับในฐานะอื่น

หมวดที่ 8

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อที่ 32. ให้ที่ประชุมใหญ่ของนิติบุคคลแต่งตั้งผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี เมื่อครบวาระแล้ว ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้ผู้จัดการเดิมดำรงตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่

ในกรณีที่นิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ มีอำนาจนำคดีต่อศาลหรือต่อศาลชุด และตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ แทนนิติบุคคล

ข้อที่ 33. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

33.1 ตาม (บุคคลธรรมดา) และเลิกกิจการ (นิติบุคคล)

33.2 ลาออก

33.3 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้ได้รับ โทษในคดีอาญา อันมีโทษจำคุกตลอดชีวิต

33.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย

33.5 ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

33.6 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกนอกจากตำแหน่ง

33.7 ครบวาระดำรงตำแหน่ง

ข้อที่ 34. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้คณะกรรมการ แต่งตั้งบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคล ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราว จนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการขึ้นใหม่ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการแทน ภายในกำหนด 45 วัน นับจากวันที่มีมติแต่งตั้งผู้จัดการว่างลง ผู้จัดการที่ให้อยู่ในตำแหน่งจนครบวาระแล้วนั้น อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ข้อที่ 35. ผู้จัดการ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

35.1 บริหารงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

35.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ผู้จัดการฯ โดยความริเริ่มของตนเองจัดการทรัพย์สินของ ตนเอง ปลดปล่อยอาคารชุด ดังเช่นกรณีฉุกเฉินจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง

35.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการฯ ในการจัดการและดำเนินการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

35.4 จัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินกลาง รวมถึงการว่าจ้างผู้บริหารอาคารชุดฯ ว่าจ้าง จัดซื้อ จัดหาเครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์ และทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้ใช้ประโยชน์ได้อย่าง สมบูรณ์

35.5 ดำเนินการให้มีการทำสัญญาประกันภัย ไฟไหม้อาคารชุด และทรัพย์สินกลางทั้งหมด ตามมูลค่า ราคาทดแทน (Replacement Cost) ภัยจากความรับผิดชอบ รวมทั้งภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และเกี่ยวเนื่องกัน กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

35.6 ดำเนินการให้มีการจัดทำ และเก็บรักษาบรรณารวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ รวมทั้งเอกสารหลักฐานทางบัญชี และการเงิน สมุดทะเบียนต่าง ๆ นอกจากนั้นจะต้องจัดทำงบประมาณประจำปีด้วย

35.7 จัดการในเรื่องการระงับข้อพิพาทกรรมการ และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งจัดเตรียมเรื่องต่าง ๆ และรายงานเรื่องที่จะเสนอในที่ประชุมด้วย

35.8 จัดทำงบการเงินสำหรับปี รวมทั้งจัดทำรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมด้วย

35.9 ดำเนินการเรียกและเก็บค่าใช้จ้างส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายอื่น เงินกองทุน หรือเงินอื่นใดจากเจ้าของร่วม และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

35.10 ดำเนินการป้องกัน คอรัปชั่นหรือสิ่งผิดกฎหมาย หรือประโยชน์อย่างใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการ แจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมาย ทั้งทางแพ่ง ทางอาญา การ ประนีประนอมยอมความ หรือมอบข้อพิพาทให้อยู่ภายใต้ดุลยพินิจการพิจารณา

35.11 ออกหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

35.12 ออกมาตรการและดำเนินการกับผู้ฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อบังคับ พ้องนิติบุคคลอาคารชุด หรือละเมิด การให้บริการต่าง ๆ รวมทั้งการงดให้บริการด้านสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมด

35.13 อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในเรื่องข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยปกติผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความดี ความซื่อสัตย์สุจริต การจัดการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม กำหนดให้อยู่ในความเห็นชอบ

หมวดที่ 9

การให้ยืมค่าใช้จ่ายของเจ้าพนักงาน

ข้อที่ 36. เจ้าพนักงานต้องร่วมกันชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางอันเกิดจากการบริการรวม และเครื่องมือเครื่องใช้มิใช่เพื่อประโยชน์ส่วนตน ตลอดจนค่าธรรมเนียมเรียกใช้รถ และค่าใช้จ่ายอันเกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าวใน 12 เดือน ในอัตราตามแนบมา 30 บาท (สามสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน /

36.1 ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่ารักษาความปลอดภัย

ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงรักษาพื้นที่ไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟท์ ค่าดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการดูแลเรื่องด้วยเอกสาร และงานว่าจ้างบริการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.2 ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สินหรือจัดหาสิ่งสังหาริมทรัพย์ เช่น เครื่องมือเครื่องใช้วัสดุอุปกรณ์วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.3 ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์รวม ระบบเตือนอัคคีภัย ระบบดับเพลิง ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

36.4 ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุดค่าใช้จ่ายสำนักงานค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมไฟฟ้า ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าจ้างอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

ข้อที่ 37. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีประโยชน์ต่อกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนี้ รวมทั้งรักษาความรับผิดชอบต่าง ๆ กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะ ได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ตามมูลค่าการคาดค่าที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้รับประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าพนักงานทั้งหมด และเป็นเจ้าพนักงาน เจ้าพนักงานร่วมทั้งหมดจากการประกันภัยเพื่อที่จะสามารถจ่ายเงินนั้นในการซ่อมแซม หรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่อาจเป็นไปได้

การเรียกเก็บเงินค่านี้นับเป็นหนี้ทั้งหมดจากเจ้าพนักงาน ซึ่งจะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพนักงานแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 36 ในข้อบังคับนี้

ข้อที่ 38. เจ้าพนักงานจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์โดยตรง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่านํ้าประปา ค่ารักษานาครวัดนํ้าประปา และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากสิ่งที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเจ้าพนักงานเอง ค่าดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของตนเอง หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าพนักงานอื่น หรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 39. เจ้าพนักงานต้องร่วมกันจัดตั้งเงินทุน ซึ่งต้องบังคับมีไว้กว่าเงินทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการ เหตุฉุกเฉิน กิจกรรมพิเศษ และความจำเป็นอื่นส่วนอื่นที่จะต้องใช้ไปเพื่อการหรือดำเนินการโดยทันที และจะต้องดำรงมูลค่าไว้ตลอดไป เพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคารชุด

ให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุน เพื่อทดแทนให้เงินกองทุนดำรงสภาพไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุผลควร ทั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพนักงานแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 40. ให้เจ้าพนักงานร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการ ปรับปรุงเปลี่ยนแปลง พื้นดิน วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีให้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นในส่วนนี้ เจ้าพนักงานร่วมทุกรายจะต้องแจ้งเงินออกตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าพนักงานแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 41. เจ้าพนักงานร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับที่ 36, 37, 38, 39 และ 40 ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังนี้

41.1 ชำระภายใน 30 วันนับตั้งแต่ได้รับแจ้งจากผู้จัดการ หรือตามมติของคณะกรรมการ

41.2 ในกรณีผิดนัดชำระหนี้ค่าใช้จ่ายเกินกว่าวันที่กำหนด เจ้าพนักงานร่วมต้องชำระค่าปรับในอัตรา ร้อยละ 2 ต่อเดือน จากยอดเงินที่ค้างชำระ เศษของเดือนคิดเป็นหนึ่งเดือน ทั้งนี้จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นทั้งหมด

41.3 ในกรณีที่เจ้าพนักงานร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด และมีการชำระเงินบางส่วนก่อน ให้เงินดังกล่าว ชำระหนี้ค่ามีอยู่ไว้ก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นที่ค้างชำระ เจ้าพนักงานร่วม ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมด รวมถึงมีปรับปรุง ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งของหนังสือรับรองการป้องกันการฟ้องร้องจัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

หมวดที่ 10

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อที่ 42. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อที่ 43. อาคารชุดที่ ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิก ได้ด้วยเหตุใดเหตุผลหนึ่งดังต่อไปนี้

- 43.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 43.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- 43.3 อาคารชุด ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อที่ 44. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้มีนิติบุคคลอาคารชุด เป็นอันยกเลิก และให้ไปประชุมใหญ่

ตั้งผู้ชำระบัญชี ภายในสิบวัน นับแต่วันที่จะจดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อที่ 45. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่

เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อที่ 46. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุนส่วน และบริษัทมหาชน

5 การชำระบัญชี ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของ

นิติบุคคลอาคารชุด โดยอนุโลม

ข้อที่ 47. เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตาม

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อที่ 48. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกกำหนด ให้มีคณะกรรมการชุดแรกจำนวน 3 คน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จะจดทะเบียนนิติบุคคล โดยมีรายชื่อดังนี้

1. คุณไชยไฉ พูนถาวรมงคล
2. คุณเกรกฤดี ถิ่นะบรรจง
3. คุณธวัชนันท์ กิตติกุล

ข้อที่ 49. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก บริษัท ฮารีสัน ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้ตกลงแต่งตั้งให้บริษัท ฮารีสัน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่จะไปไว้ในข้อ 32

ข้อที่ 50. เจ้าของโครงการ ไม่มีการระงับหนี้ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 39 แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหนี้ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตามเจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ถือหุ้นชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้ถือหุ้นได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเดิม ซึ่งผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้หากภายในกำหนด 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หากเจ้าของโครงการยังไม่สามารถ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เจ้าของโครงการยังเป็นเจ้าของผู้ได้เจ้าของโครงการมีหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อที่ 51. ให้คณะกรรมการชุดแรกมีอำนาจดำเนินการใด ๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบ ประกาศต่าง ๆ และมีอำนาจในการร่างกฎบัตรหรือนิติบุคคลในการดำเนินการเพื่อบริหารจัดการอาคารชุด ตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการบริหาร นิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อที่ 52. หากข้อบังคับนี้ ส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อ ขัดหรือแย้งกับ

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และหรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งหรือหลายข้อนั้นเป็นโมฆะ ไม่มีผลบังคับใช้

บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ชื่ออาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท

อาคาร หลังที่	จำนวน ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด (10,000 ส่วน)
1	2	25/1	83.77	6.26	120.03	127.29
	2	25/2	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/3	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/4	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/5	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/6	105.12	5.20	122.32	158.41
	2	25/7	51.2	2.90	54.10	76.60
	2	25/8	51.2	2.90	54.10	76.60
	2	25/9	105.12	5.20	122.32	158.41
	2	25/10	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/11	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/12	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/13	41.88	2.13	44.01	62.41
	2	25/14	83.77	6.26	120.03	127.29
	3	25/15	83.51	6.34	120.03	128.62
	3	25/16	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/17	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/18	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/19	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/20	105.12	5.20	122.32	160.06
	3	25/21	51.2	2.90	54.10	77.40
	3	25/22	51.2	2.90	54.10	77.40
	3	25/23	105.12	5.20	122.32	160.06
	3	25/24	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/25	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/26	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/27	41.88	2.13	44.01	63.06
	3	25/28	83.51	6.34	120.03	128.62
	3	25/29	41.6	2.52	44.12	63.06

รายการเอกสารแนบท้ายหมายเลข 1

รายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

ของ
อาคารชุดสีลมซิตี้ รีสอร์ท

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดสีลมซิตี้ รีสอร์ท

- ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุดสีลมซิตี้ รีสอร์ท ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 3012 ตำบลสาร อำเภอสรรค์ (บางรัก) เนื้อที่ 1-0-95 ไร่ ซอยพัฒนา ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร เขตบางรัก
- โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาเข็มกรีดเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 25 ซอยพัฒนา ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารชุด
- ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกล และ ห้องติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่าง ๆ ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน ของอาคารชุด
- พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร ราวจับบันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพงและรั้วของ อาคาร
- ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบ
- ระบบไฟฟ้า ตั้งแต่การตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารชุด
- ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารชุด
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า
- ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์และระบบปรับอากาศอยู่ บริเวณชั้น 2
- โถงรับแขกพร้อมระบบปรับอากาศ ห้องสุขาของพื้นที่ส่วนกลาง ห้องเก็บขยะ ทางเดิน ทางเดิน พื้นที่จอดรถ ยกเว้นพื้นที่จอดรถห้องที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมจำนวน 28 ห้อง ชุด
- ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร
- ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร และ ไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
- ระบบไฟฉุกเฉิน ชั้นใต้ดิน - ชั้น 8
- ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออก โถงต้อนรับ
- ระบบ CCTV, ส่วนกลาง, ระบบmktv ระบบสัญญาณเตือนภัย

อาคาร หลังที่	ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางของอาคารชุด (10,000 ส่วน)
	3	25/30	41.45	2.52	43.97	63.06
	3	25/31	41.6	2.52	44.12	63.06
	4	25/32	83.51	6.34	120.0	129.95
	4	25/33	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/34	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/35	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/36	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/37	105.12	5.20	120.0	161.72
	4	25/38	51.2	2.90	54.10	78.20
	4	25/39	51.2	2.90	54.10	78.20
	4	25/40	105.12	5.20	120.0	161.72
	4	25/41	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/42	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/43	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/44	41.88	2.13	44.01	63.71
	4	25/45	83.51	6.34	120.0	129.95
	4	25/46	41.6	2.52	44.12	63.71
	4	25/47	41.45	2.52	43.97	63.71
	4	25/48	41.6	2.52	44.12	63.71
	5	25/49	83.51	6.34	120.0	131.28
	5	25/50	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/51	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/52	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/53	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/54	105.12	5.20	120.0	163.38
	5	25/55	51.2	2.90	54.10	78.99
	5	25/56	51.2	2.90	54.10	78.99
	5	25/57	105.12	5.20	120.0	163.38
	5	25/58	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/59	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/60	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/61	41.88	2.13	44.01	64.37
	5	25/62	83.51	6.34	120.0	131.28
	5	25/63	41.6	2.52	44.12	64.37

อาคาร หลังที่	ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	พื้นที่ รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางของอาคารชุด (10,000 ส่วน)
	5	25/64	41.45	2.52	43.97	64.37
	5	25/65	41.6	2.52	44.12	64.37
	6	25/66	83.51	6.34	120.0	132.61
	6	25/67	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/68	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/69	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/70	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/71	105.12	5.20	120.0	165.03
	6	25/72	51.2	2.90	54.10	79.79
	6	25/73	51.2	2.90	54.10	79.79
	6	25/74	105.12	5.20	120.0	165.03
	6	25/75	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/76	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/77	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/78	41.88	2.13	44.01	65.02
	6	25/79	83.51	6.34	120.0	132.61
	6	25/80	41.6	2.52	44.12	65.02
	6	25/81	41.45	2.52	43.97	65.02
	6	25/82	41.6	2.52	44.12	65.02
	7	25/83	83.51	6.34	120.0	133.94
	7	25/84	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/85	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/86	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/87	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/88	105.12	5.20	120.0	166.69
	7	25/89	51.2	2.90	54.10	80.59
	7	25/90	51.2	2.90	54.10	80.59
	7	25/91	105.12	5.20	120.0	166.69
	7	25/92	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/93	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/94	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/95	41.88	2.13	44.01	65.67
	7	25/96	83.51	6.34	120.0	133.94
	7	25/97	41.6	2.52	44.12	65.67

อาคาร รหัสที่	ห้องชุด รหัสที่	พื้นที่ห้อง (ตรม.)	พื้นที่ ระเบียง (ตรม.)	พื้นที่จอดรถ (ตรม.)	พื้นที่รวม (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด (10,000 ส่วน)
	7	25/98	41.45	2.52	43.97	65.67
	7	25/99	41.6	2.52	44.12	65.67
	8	25/100	83.51	6.34	101.85	135.27
	8	25/101	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/102	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/103	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/104	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/105	105.12	5.20	122.32	168.34
	8	25/106	51.2	2.90	54.10	81.39
	8	25/107	51.2	2.90	54.10	81.39
	8	25/108	105.12	5.20	122.32	168.34
	8	25/109	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/110	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/111	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/112	41.88	2.13	44.01	66.32
	8	25/113	83.51	6.34	101.85	135.27
	8	25/114	41.6	2.52	44.12	66.32
	8	25/115	41.45	2.52	43.97	66.32
	8	25/116	41.6	2.52	44.12	66.32
รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง						10,000.00

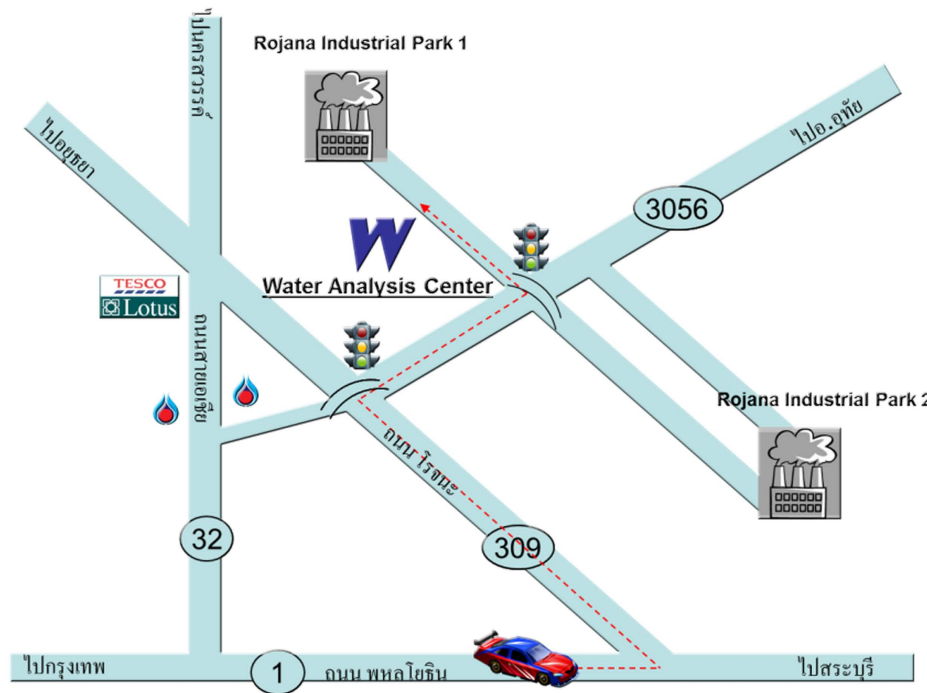
ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

แล้วแต่คดี



นาย [Redacted]





บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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