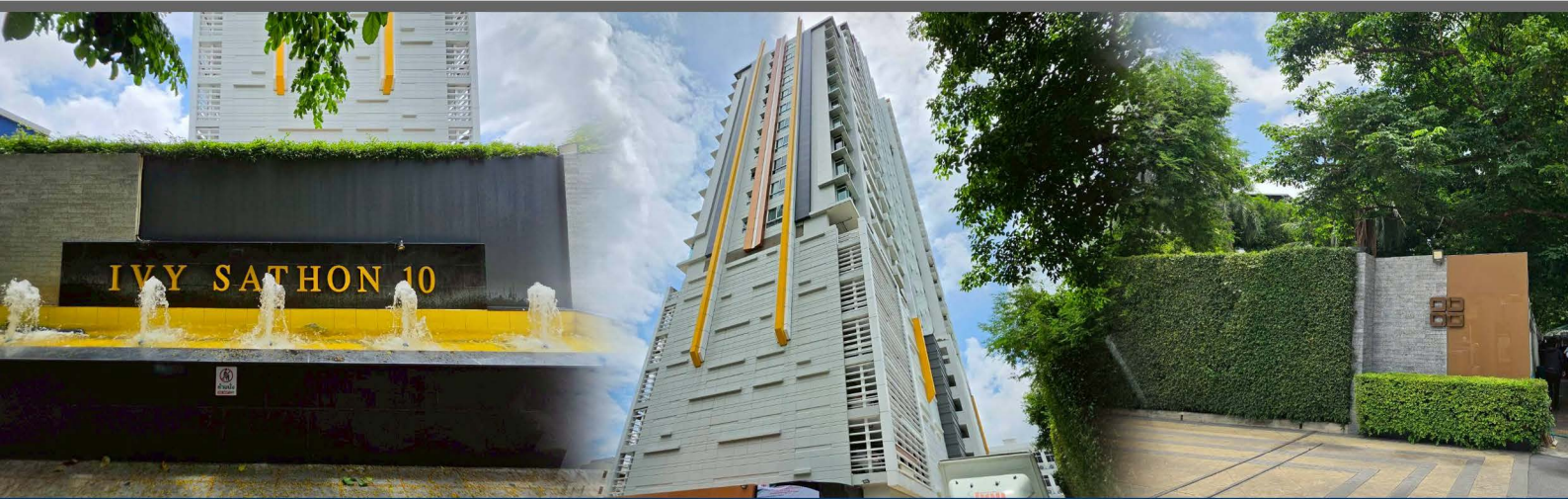


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ 2569



โครงการ IVY SATHORN

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร

ที่ตั้ง เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 092-6193242

กรกฎาคม 2569



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก534/69-1 วันที่รับรายงาน : 31 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : ไอวี สาทร (IVY SATHORN)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/2998 วันที่เห็นชอบ : 22 เมษายน 2551
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 22 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ IVY SATHORN ตั้งอยู่เลขที่ 88 ถนนสาทรซอย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/2996 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร

รับเรื่องแล้ว

๓๑ ก.ค. ๒๕๖๙

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IVY SATHORN**

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

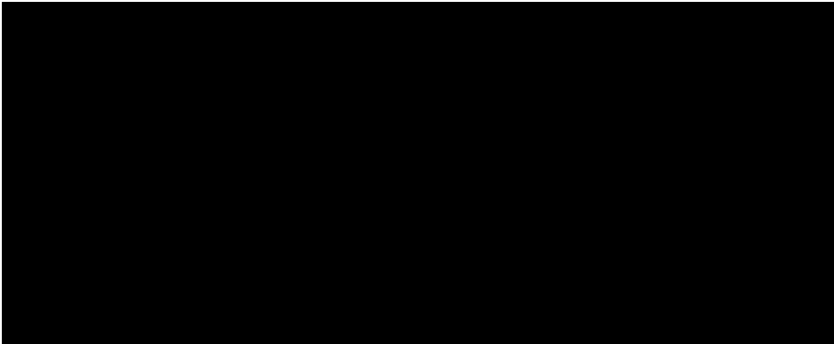
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IVY SATHORN**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ IVY SATHORN
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร์
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/2997 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 (ระยะดำเนินการ)
เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - พื้นที่เขียว : มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นคาตฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) แต่ยังมีพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 26 (ชั้นจอดรถ) ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นคาตฟ้า
 - ระบบน้ำใช้ : มีการรับน้ำประปานครหลวง สาขาบางรัก เฉลี่ย 49 ลบ.ม./วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกและปั้มน้ำเสริมแรงดัน
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดเฉลี่ย 39 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ลักษณะและตำแหน่งฝาบ่อต่างๆ และลักษณะของท่อนำอากาศเข้า ซึ่งติดตั้งบริเวณชั้นจอดรถชั้นใต้ดิน
 - การจัดการมูลฝอย : มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอยจำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขนาด 100 ลิตร ได้แก่ ขยะเปียก 1 ถัง ขยะแห้ง 1 ถัง และขยะอันตราย 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นจะถูกรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ในช่วงเวลาประมาณ 6.00 - 7.00 น.
 - ระบบไฟฟ้า : มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยปัจจุบันระบบไฟฟ้าดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ	
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	



สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.1-1	พื้นที่สีเขียว
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้
1.3.3-1	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
1.3.4-1	ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.5-1	ระบบจัดการมูลฝอย
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.7-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-1	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
2.2-2	การจราจร
2.2-3	สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง
2.2-4	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.2-5	ระบบน้ำใช้
2.2-6	ระบบไฟฟ้า
2.2-7	ระบบจัดการมูลฝอย
2.2-8	ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
2.2-9	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-10	สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.4.2-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-9
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-11
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4.2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อ้างอิงประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539” (กฎหมายในขณะนั้น) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

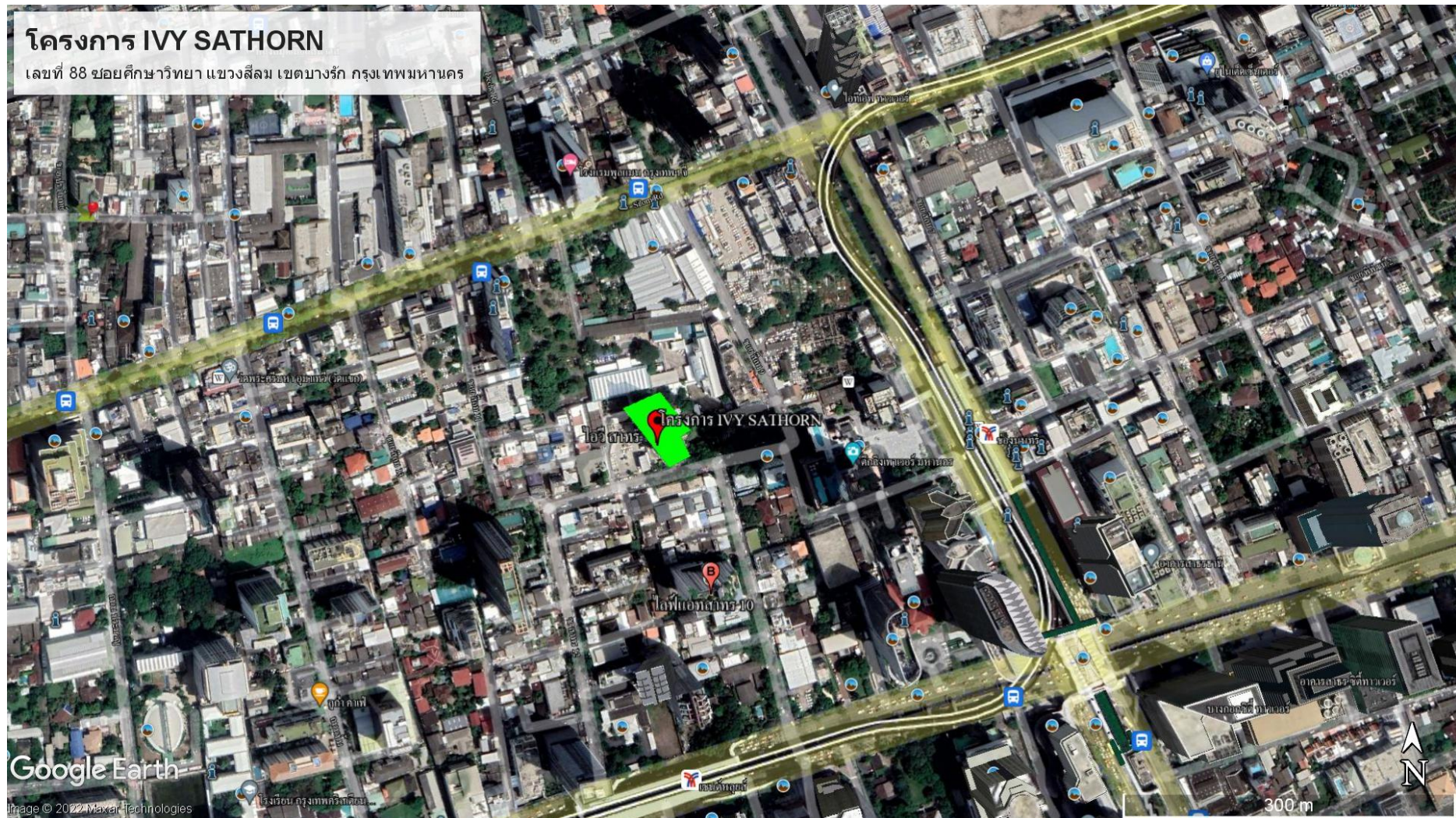
โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 290 ห้อง และที่จอดรถ 141 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/2997 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร์ ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ



1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : IVY SATHORN
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
(ภาพที่ 1.2-1)
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร์ (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1009.5/2997 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2569
(ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรอง
การก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1 ไร่ 1 งาน 34 ตารางวา



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

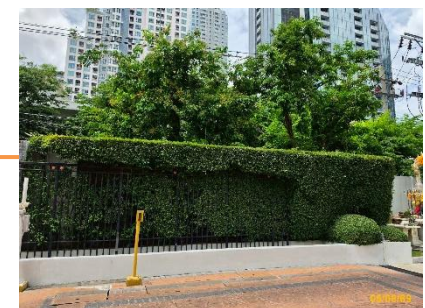
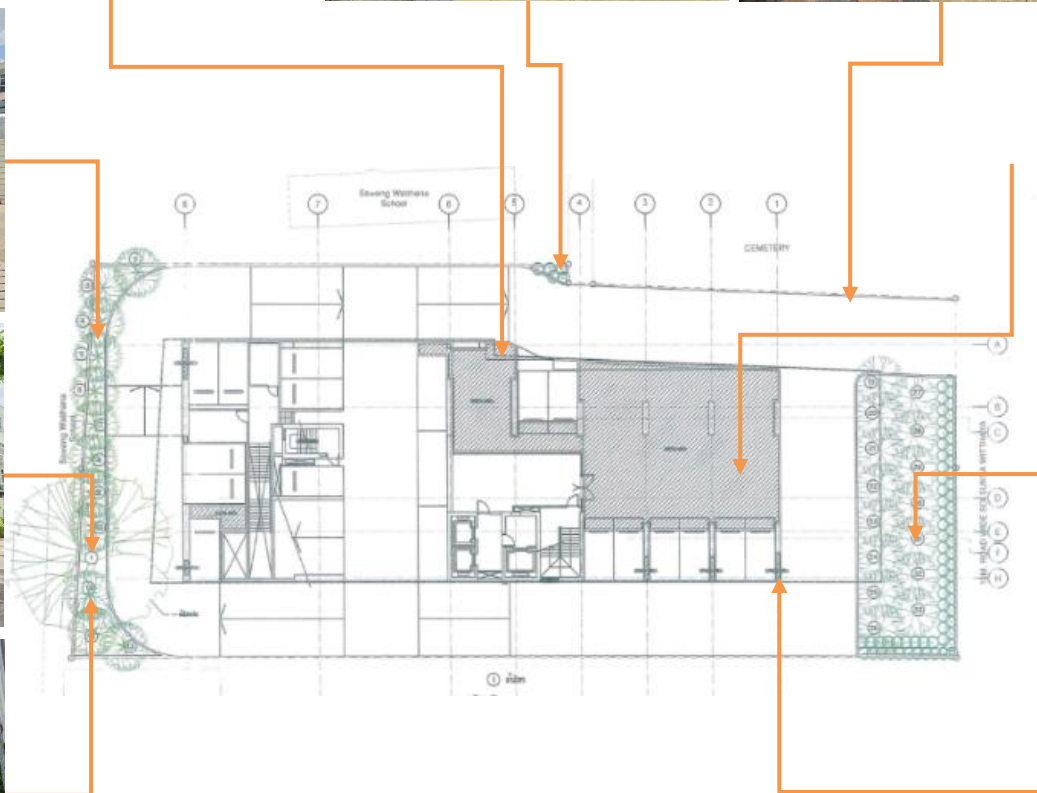
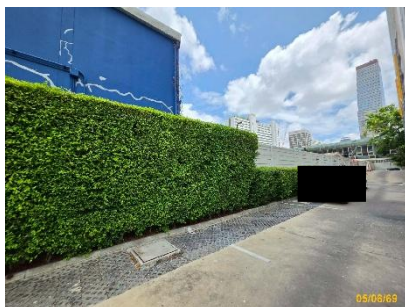
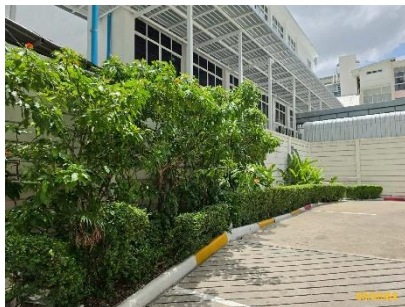
1.3.1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

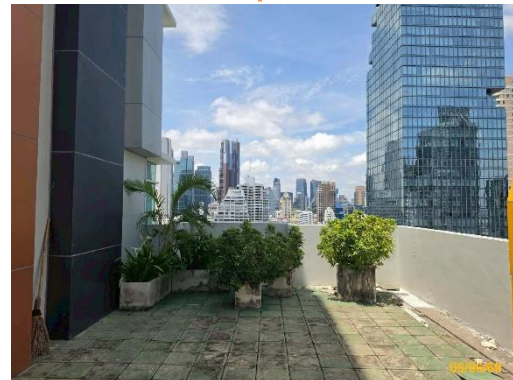
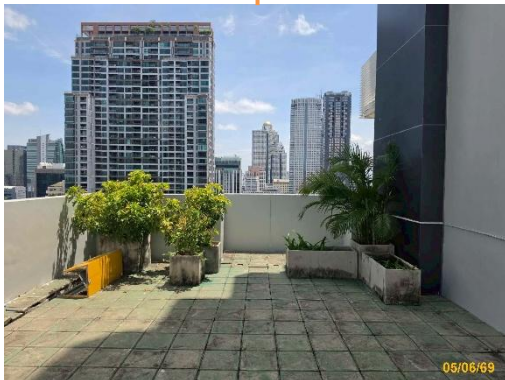
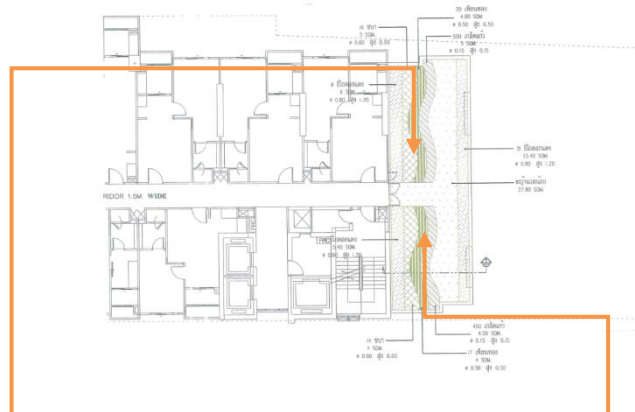
จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดไว้บนอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

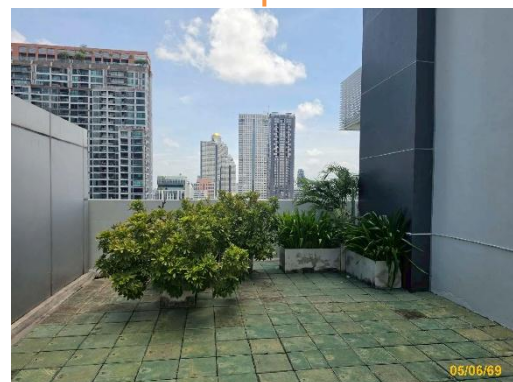
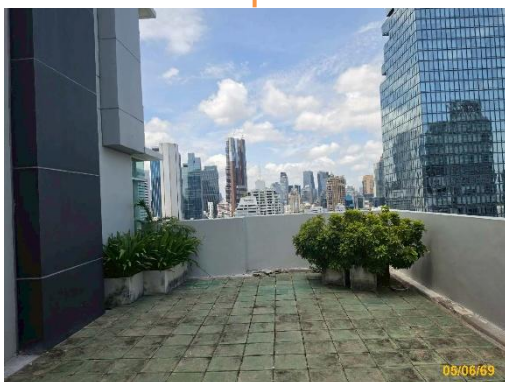
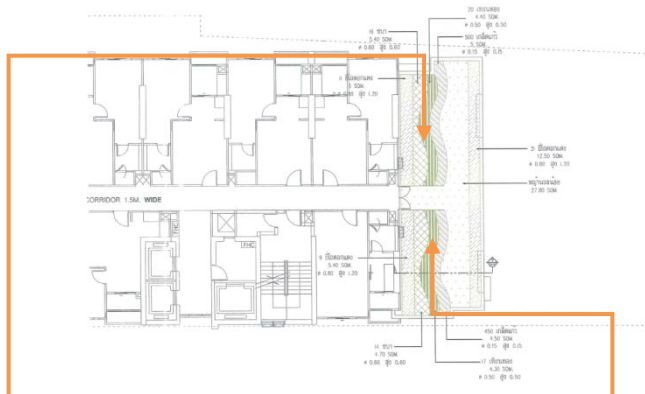
ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการอยู่ 2 ประการ คือ 1. พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก และ 2. พื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกต้นไม้เพียงบางส่วนเท่านั้น โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6 (ชั้นจอดรถ), ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า สำหรับพื้นที่สีเขียวที่มีการปลูกต้นไม้เพียงบางส่วนได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ในส่วนที่เป็นหลัณวลน้อย), ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23 และชั้นที่ 26 ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดยังไม่มีการนำไปใช้ประโยชน์อื่นใดนอกจากเป็นพื้นที่สีเขียวตามที่มาตรการระบุ แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 1.3.1-1 พื้นที่สีเขียว

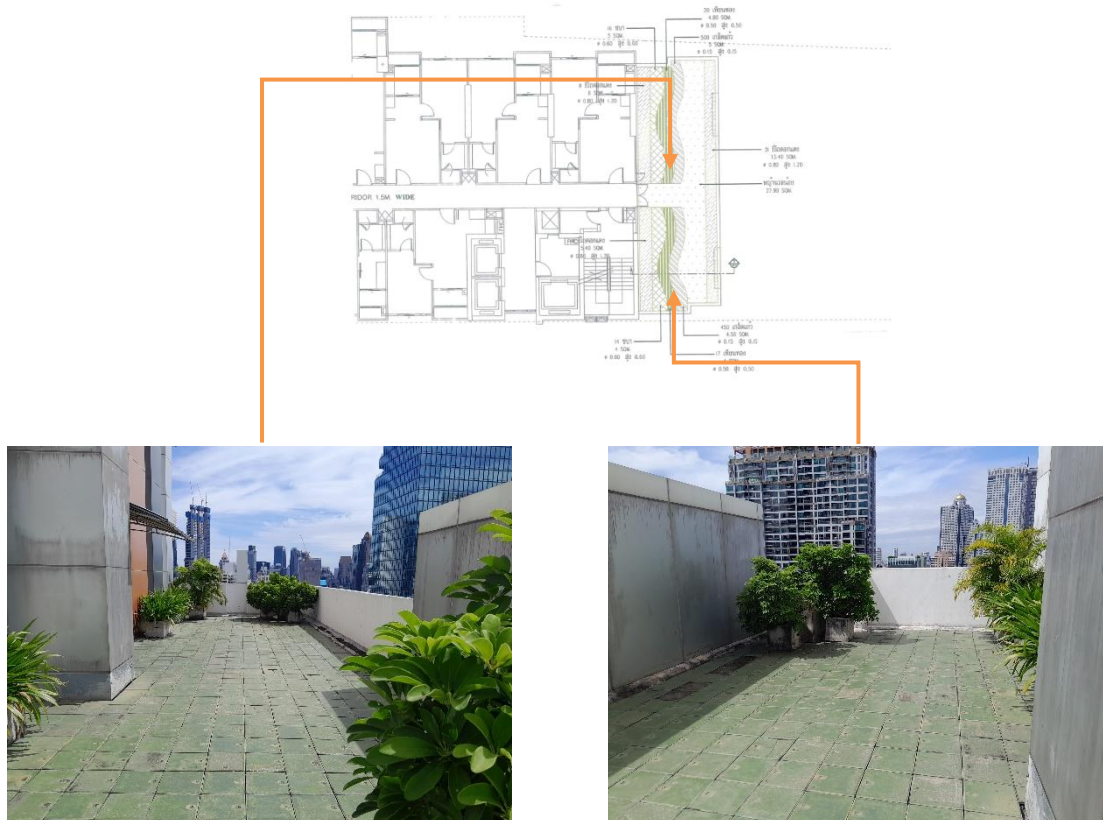


พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 19



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 23

ภาพที่ 1.3.1-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 26

ภาพที่ 1.3.1-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระยะดำเนินการ ทางโครงการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ โดยมีปริมาณน้ำใช้ 246 ลบ.ม./วัน ซึ่ง สำนักงานประปาฯ มีขีดความสามารถในการให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง และโครงการยังได้จัดให้มีระบบถังสำรองน้ำไว้ในอาคาร ดังนั้นโครงการจึงไม่มีผลกระทบเกี่ยวกับระบบน้ำใช้ และก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การใช้น้ำของชุมชนในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางรัก เฉลี่ย 49 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกและปั๊มน้ำเสริมแรงดัน แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



ท่อน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้

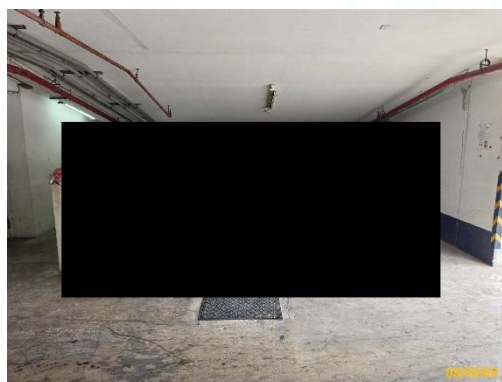
1.3.3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระยะดำเนินการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมด 200 ลบ.ม./วันจะผ่านการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น แล้วถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ประกอบด้วย การบำบัดขั้นต้นด้วย ถังดักไขมันและส่วนแยกกาก และการบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพเทียบเท่ากับมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. คือ มีบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. และค่าของแข็งแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ล. น้ำทิ้งของโครงการจะมีส่วนนำไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนที่เหลือจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสาทร ซอย 10 จะเห็นว่าโครงการมีการจัดการน้ำเสียอย่างเหมาะสม จึงคาดว่าผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสียจะอยู่ในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดเฉลี่ย 39 ลูกบาศก์เมตร/วัน และโครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ลักษณะและตำแหน่งฝาบ่อต่างๆ และลักษณะของท่อนำอากาศเข้า ซึ่งติดตั้งบริเวณชั้นจอดรถชั้นใต้ดิน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ตั้งของอาคาร ซึ่งส่วนใหญ่มีพื้นผิวเป็นคอนกรีต มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำของพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น โดยจาก การประเมินพบว่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาเท่ากับ 1.53 ลบ.ม./นาที่ และหลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 3.95 ลบ.ม./นาที่ จึงมีอัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้น 2.42 ลบ.ม./นาที่ นอกจากนี้จะมีปริมาณน้ำทิ้งจากระบบบำบัด น้ำเสียในชั่วโมงสูงสุดที่อัตรา 0.42 ลบ.ม./นาที่อัตราการ ระบายน้ำที่เพิ่มขึ้นนี้หากไม่มีการควบคุมก็จะส่งผลกระทบกับการระบายน้ำของชุมชนและก่อให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง ในพื้นที่ของชุมชนได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

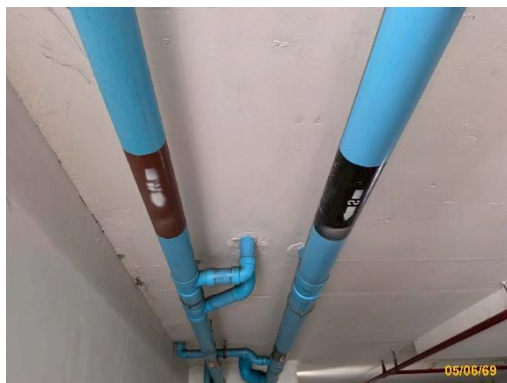
โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ของระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมมีสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ดำเนินการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



หัวรับน้ำฝน



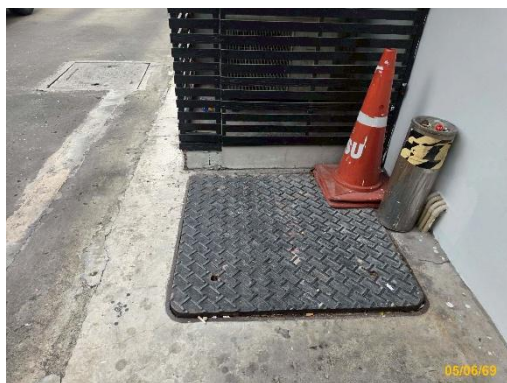
รางระบายน้ำ



ท่อระบายน้ำเสีย



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำและตู้ควบคุม



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมี 2 ประเภท คือ ขยะทั่วไปและขยะอันตรายซึ่งคาดว่าจะมีขยะมูลฝอยทั้งสิ้น 3.7 ลบ.ม./วัน และมีขยะอันตราย 3.7 กก./วัน โดยโครงการจะจัดเตรียม ถังรองรับขยะขนาด 100 ล. จำนวนชั้นละ 3 ใบ แยกเป็นถังรองรับขยะเปียก ถังรองรับขยะแห้ง และถังขยะอันตรายอย่างละ 1 ใบ โดยแต่ละวันจะมีเจ้าหน้าที่โครงการรวบรวมขยะ มูลฝอยใส่ในถุงดำแล้วนำไปรวมไว้ในบริเวณห้องพักขยะมี ความจุรวมประมาณ 11.25 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะได้ 3 วัน ซึ่งแบ่งพื้นที่เพื่อเก็บกักขยะเปียกและขยะแห้งเท่าๆ กัน ส่วนขยะอันตรายจะตั้งถังขนาด 100 ล. ไว้ในส่วนพักขยะแห้ง ซึ่งรถเก็บขยะของสำนักงานเขตบางรักจะเก็บขนไปกำจัดทุกวัน ส่วนขยะอันตรายมีปริมาณน้อย สำนักงานเขตบางรักจะ เก็บขนไปกำจัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งมีศักยภาพในการเก็บ ขนไปกำจัดจึงส่งผลกระทบในด้านการจัดการขยะมูลฝอย ของชุมชนในระดับต่ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สำหรับเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 3 ถัง แบ่งเป็นถังขนาด 100 ลิตร ได้แก่ ขยะเปียก 1 ถัง, ขยะแห้ง 1 ถัง และขยะอันตราย 1 ถัง ทั้งนี้ มูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นจะถูกรวบรวมโดยพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ในช่วงเวลาประมาณ 06.00-07.00 น. อนึ่งมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร เพื่อรอการเก็บไปกำจัดของทางสำนักงานเขตบางรัก แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย

ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในช่วงดำเนินการ โครงการจะขอใช้บริการกระแสไฟฟ้าจากการ ไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยทั้งหมด ซึ่งการไฟฟ้าแห่งนี้มีขีด ความสามารถในการให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างเพียงพอ และทั่วถึง ดังนั้นการดำเนิน โครงการจึงไม่ได้รับผลกระทบ ด้านการใช้ไฟฟ้าและก่อให้เกิดผลกระทบต่อความต้องการใช้ ไฟฟ้าโดยรวมแต่ เนื่องจากอาคารโครงการเป็นอาคารสูงและ อาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีปริมาณการใช้พลังงานสูง โครงการจึงมี มาตรการในการประหยัดพลังงานตั้งแต่การออกแบบการบำรุงรักษาและการใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งจากการสอบถาม เบื้องต้น พบว่าทั้ง 2 ระบบได้รับการออกแบบและก่อสร้างสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบันระบบไฟฟ้าดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้ งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ แสดงดังภาพที่

1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า

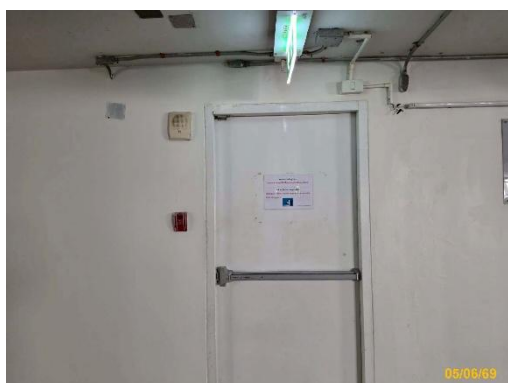
1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

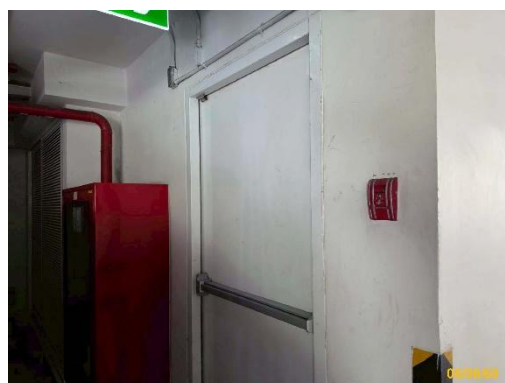
โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการมีการมีการจัดระบบป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยที่ถูกต้องและเหมาะสม และในการประเมินระยะเวลาในการหนีไฟจากชั้น 28 ลงสู่ชั้นล่าง พบว่าจะใช้เวลาประมาณ 26 นาที ซึ่งไม่เกินระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยส่วนใหญ่ได้รับการออกแบบ ติดตั้งและก่อสร้าง สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่ระบุในรายงานการประเมินฯ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ



แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผงควบคุมระบบอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



ตู้ FHC

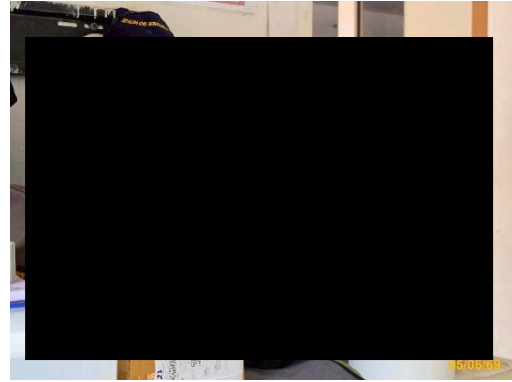


ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง

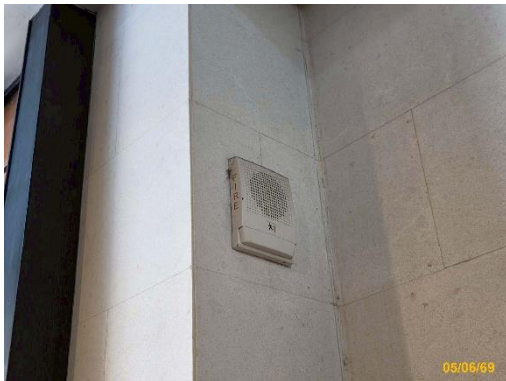


หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง



จุดรวมพล



ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

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

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบด้วยน้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (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	ได้แก่ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง)	- น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียตำแหน่งละ 1 จุด (รวม 2 จุด)	- 1 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสีย	- เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหมุนน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- 1 ปี/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (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.
5. น้ำใช้	- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

สิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนา โครงการ IVY SATHORN ปัจจุบัน โครงการฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 290 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนสาทร ซอย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/2996 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ดังตารางที่ 2.2-1



ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และหญ้ารูปร่างทั้งอนุรักษต้นไทร (ไม้เดิม) ภายในพื้นที่ โครงการไว้	◉ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จาก การสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สี เขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคล อาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อ มาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและ ประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจง ความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สี เขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- ใช้ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนสัญจรภายในโครงการ ซึ่งจะช่วยลดค่าภาวะการสะสมความร้อนได้มากกว่า ถนนลาดยางมะตอย	✓ - ทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดถูกก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นวัสดุหลัก	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- ใช้สีโทนอ่อนทาผิวผนังด้านนอกอาคาร ส่วนตัวอาคาร เลือกใช้กระจกเขียวตัดแสง เพื่อป้องกันความร้อนที่จะเข้าสู่ อาคาร	✓ - มีการเลือกใช้สีภายนอกที่มีความเหมาะสมต่อบริบทของพื้นที่ ทั้งนี้สีของ อาคารจะมีลักษณะเป็นสีโทนอ่อนและมีความคล้ายคลึงกับอาคารข้างเคียง ทำให้ความขัดแย้งทางสายตาลดลงโดยอัตโนมัติ สำหรับกระจกที่ปิดกั้น ระหว่างห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอก โครงการได้มีการก่อสร้างด้วย กระจกเขียวตัดแสงเป็นวัสดุหลัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความร้อนที่จะ เข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและ กระจกเขียวตัดแสง



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุทกนิยมนิเวศวิทยา (ต่อ)	- ติดตั้งม่านบังแดดบริเวณกระจกหน้าต่าง เพื่อลดค่าความร้อนที่ อาจแผ่เข้ามาในอาคาร	✓ - ม่านกันแดดได้รับการติดตั้งบริเวณที่เป็นกระจกสำหรับปิดกั้นระหว่างห้องพักและสภาพแวดล้อมภายนอกทุกบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อลดลมร้อนที่จะพัดเข้าสู่อาคารและความร้อนที่ถูกระบายออกมา จากเครื่องปรับอากาศ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย โอวี สาทร ไม่มีข้อกำหนดใดที่ห้ามการปลูกต้นไม้ขนาดเล็ก (ที่ความสูงไม่เกินขอบระเบียง) ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก ทั้งนี้ การบำรุงรักษาด้านไม้ เช่น การรดน้ำ การใส่ปุ๋ยหรือการกำจัดศัตรูพืช ต้องคำนึงถึงข้อกำหนดอื่นๆ ด้วย เช่น ข้อที่ 20 (ข้อปฏิบัติทั่วไป การพักอาศัยและการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล) ที่ห้ามการรดน้ำต้นไม้ที่ทำให้ไหลมายังพื้นด้านล่างหรือพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับการส่งเสริมการปลูกต้นไม้ นั้น โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์แนะนำชนิดพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมพร้อมระบุชื่อของการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว รวมไปถึงการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปขอคำปรึกษาด้านการดูแลต้นไม้จากผู้รับเหมาได้โดยตรงในระหว่างการบริหารพื้นที่	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย โอวี สาทร ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูกวิธี และการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เกิดการใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศให้ถูกวิธี และการไม่ใช้เครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก		ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา (ต่อ)	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และลมจากอาคารโครงการ เป็นระยะเวลา 2 ปี หลังเปิดดำเนินโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท	✓ - โครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
- คุณภาพอากาศ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรอ	✓ - บริเวณที่มีแนวโน้มสูงว่าจะเกิดกิจกรรมการจอดรอ บริเวณพื้นที่ส่ง-รับพัสดุ/คน ได้รับการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรอ” เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรอ) ข้อที่ 9 มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร ภาคผนวก ค-2 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร
	- กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร เรื่อง พื้นที่จอดรอ (การบริหารจัดการพื้นที่จอดรอ) ข้อที่ 12 ระบุให้มีการสัญจรภายในพื้นที่ด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง ทั้งนี้จากการตรวจสอบเบื้องต้น พบว่าทางวิ่งรถส่วนใหญ่เป็นทางลาดชันและมีระยะทางที่สั้น ความเร็วในการสัญจรจึงถูกควบคุมโดยอัตโนมัติด้วยสภาพพื้นที่ ซึ่งคาดว่าความเร็วดังกล่าวจะไม่เกินที่ 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร
	- ปลุกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับโรงเรียนกว่างเจ้า รวมทั้งจัดอนุรักษต้นไม้ เพื่อให้เป็นแนว Buffer Zone ป้องกันลดฝุ่นและมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์	✓ - บริเวณรั้วโครงการที่ประชิดโรงเรียนกว่างเจ้า ปัจจุบันได้รับการปลุกต้นไม้ยืนต้น พร้อมมีการอนุรักษต้นไม้ ซึ่งเป็นต้นไม้เดิมก่อนที่จะมีโครงการอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
1.3 ระดับเสียง	-	-	-	-
1.4 ความสั่นเทือน	-	-	-	-
1.5 สภาพธรณีวิทยา/ สภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-	-
1.6 ทรัพยากรดิน	-	-	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังตกไขมันสำหรับบำบัดน้ำเสียครว และถังแยกกาก และส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓	- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝายบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	- สูบตะกอนจากถังเกราะทุกๆ 60 วัน	✓	- มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับที่เหมาะสมในการสูบ ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อนิตบุคคผลเพื่อดำเนินการประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป	-	-
	- จัดพนักงานดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	✓	- โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร คอยดูแลและตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อคงประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานที่วิศวกรออกแบบไว้	-	-
2.2 แหล่งน้ำใต้ดิน/คุณภาพน้ำ					
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกโค้งบริเวณหัวมุมของทางเข้า-ออกของที่จอดรถของโครงการ	✓	- บริเวณที่เป็นจุดอับสายตา เช่น ทางโค้ง ได้รับการติดตั้งกระจกโค้ง ทุกบริเวณ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	- จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ	✓ - ระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การเดินทางแบบทางเดียว และการเดินทางแบบสองทาง โดยการเดินทางแบบทางเดียวถูกใช้ในบริเวณรอบตัวอาคาร ส่วนการเดินทางแบบสองทางถูกใช้ในบริเวณที่เป็นที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวโครงการได้จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 141 คัน ที่เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (ตามข้อกำหนด 139 คัน)	✓ - พื้นที่จอดรถภายในโครงการมีทั้งหมด 141 คัน ตามที่ระบุในมาตรฐานครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและให้สัญญาณจราจรในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ และที่จอดรถยนต์เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการและผู้ที่เกี่ยวข้องไปมาทั่วไป	✓ - มีการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก และได้รับการบริหารจัดการโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การจราจร
	- รมรณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ และรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้บริการของระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและรถไฟฟ้าแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการเป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
3.3 การใช้น้ำ	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าสนใจจะใช้อ้างอิงสำหรับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซม กรณีที่มีการชำรุด	✓ - มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำโครงการ ทั้งนี้ช่างประจำโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน เช่น การตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้หากช่างประจำโครงการตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างจะดำเนินการแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	- จัดตั้งสำรองน้ำใช้ใต้ดินความจุ 500 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำชั้นหลังคาความจุ 44 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 2 ชม. และสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่ต่ำกว่า 30 นาที	✓ - ระบบน้ำใช้ของโครงการได้รับการก่อสร้างด้วยคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อข้อบัญญัติที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
3.4 การใช้ไฟฟ้า	- มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	✓ - มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า โดยจัดทำในรูปแบบป้ายประกาศตามพื้นที่ที่เป็นทางผ่านของผู้อยู่อาศัย เช่น โถงลิฟต์ เป็นต้น สำหรับข้อมูลที่น่าเสนอนั้นจะใช้ข้อมูลสำหรับการประชาสัมพันธ์จากจากหน่วยงานราชการหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง เป็นหลัก	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓ - การตรวจสอบระบบไฟฟ้า เช่น ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ในพื้นที่ส่วนกลาง จะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกวันโดยช่างประจำโครงการ ทั้งนี้หากผลการตรวจสอบพบว่าอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบดังกล่าวได้รับความเสียหายจนไม่สามารถใช้งานได้ ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ - มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่โครงการมีการปฏิบัติในปัจจุบันสามารถแบ่งออกได้ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ส่วนของผู้พักอาศัยและส่วนของส่วนกลาง สำหรับส่วนของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบของการรณรงค์และขอความร่วมมือ เช่น การรณรงค์ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด การรณรงค์การตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม การลดการใช้เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น สำหรับส่วนของส่วนกลางส่วนใหญ่จะจัดทำในรูปแบบงานวิศวกรรม เช่น การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง การกำหนดตารางการปิด-เปิดไฟ การล้างเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ภาพที่ 2.2-7 ระบบไฟฟ้า
3.5 การสื่อสาร	-	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/สิ่งปฏิกูล	มาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย - จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้นที่สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 1 วัน	✓ - มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถัง โดยเป็นถังขนาด 100 ลิตร แบ่งเป็น ขยะเปียก และขยะแห้ง สำหรับถังขยะอันตรายจะถูกนำไปวางไว้ที่บริเวณ จำนวน 1 ถัง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดตั้งถังขยะขนาด 100 ล. จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักขยะรวมในส่วนพักขยะแห้งสำหรับรองรับขยะอันตราย	✓ - มีพื้นที่รองรับมูลฝอยรวมของโครงการ พบว่าบริเวณดังกล่าวมี “ถังรองรับมูลฝอยชนิดอันตราย” ที่มีขนาด 100 ลิตร เป็นอย่างต่ำ จำนวน 1 ถัง ทั้งนี้ลักษณะภายนอกที่ปรากฏสามารถบ่งบอกชนิดของมูลฝอยรองรับได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับขยะที่โครงการจัดเตรียมไว้	✓ - มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการคัดแยกขยะก่อนทิ้งลงถังที่โครงการจัดเตรียมไว้	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตรายภายในห้องพักขยะและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตบางรัก	✓ - ลักษณะและประเภทของมูลฝอยจะถูกระบุด้วยสีของภาชนะบรรจุ บริเวณพื้นที่ตั้งของถังรองรับ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดให้พนักงานรวบรวมขยะมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวังโดยใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยจะทำการเก็บรวบรวมทั้งถุงดำ ทำการมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันการตกหล่น โดยภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกครั้งหลังจากการเก็บรวบรวม	-	-
	- ทำความสะอาดห้องพักและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะมูลฝอยเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และระบายน้ำจากห้องพักขยะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อบริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการที่อย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยอยู่เสมอ หากพบว่าแตกชำรุด หรือรั่วซึม จะต้องซ่อมแซมหรือแก้ไขให้พร้อมที่จะใช้งานได้อยู่เสมอ	✓ - ความสมบูรณ์ของภาชนะ ความสะอาด และภาวการณ์ตกค้าง จะได้รับการตรวจสอบจากพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ หากพบว่าภาชนะบรรจุอยู่ในสภาพที่ไม่สมบูรณ์ ผู้ปฏิบัติหน้าที่จะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการอนุมัติทรัพยากรเพื่อดำเนินการปรับเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- ประสานงานไปยังสำนักงานเขตบางรักเพื่อขอความร่วมมือในการเข้าเก็บขนขยะทั่วไปและขยะอันตรายภายในโครงการ	✓ - มูลฝอยทุกประเภทจะถูกส่งไปกำจัดยังสำนักงานเขตบางรัก ด้วยความถี่ 1 วัน/ครั้ง	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- การรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะจะต้องรวบรวมใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกและมัดปากถุงให้แน่นหนา เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้น โดยจะทำการเก็บรวบรวมทั้งถุงดำ ทำการมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันการตกหล่น โดยภายหลังการเก็บขนพนักงานจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นทุกครั้งหลังจากการเก็บรวบรวม	-	-
	- จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดทำการปิดประตูให้สนิท หลังจากนำทุกครั้งขยะมาเก็บรวบรวม ซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	✓ - ป้ายที่มีข้อความที่สอดคล้องต่อมาตรการได้รับการติดตั้งในบริเวณที่เป็นพื้นที่พักมูลฝอยประจำชั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	- จัดที่จอดรถขยะโดยเฉพาะเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเข้าเก็บขนขยะของหน่วยงาน	✓ - บริเวณด้านหน้าของห้องพักมูลฝอยรวมเป็นพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก เพื่อให้การเข้าเก็บขนขยะของหน่วยงานสามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
	มาตรการลดปริมาณมูลฝอย - จัดทำป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์เสนอแนะข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R ของสำนักงานอนามัยสิ่งแวดล้อมแนะนำบริเวณโถงชั้นล่างและภายในลิฟต์โดยสารหรือในบริเวณที่ผู้อยู่อาศัยสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - บริเวณด้านหน้าของประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ถูกกำหนดให้เป็นตำแหน่งสำหรับติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ “การลดปริมาณขยะมูลฝอยตามแนวคิด 5R”	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดทำโครงการรับบริจาคหนังสือ เครื่องใช้ไฟฟ้าไม่ใช้แล้วเพื่อนำไปบริจาคตามสถานที่ต่างๆ เช่น โรงเรียน ชุมชนแออัด วัด สวนแก้ว เป็นต้น	✓ - มีการดำเนินการรับบริจาคเสื้อผ้า หนังสือ และของใช้อื่นๆ จากผู้พักอาศัยในโครงการ รวบรวมเพื่อนำไปบริจาคให้มูลนิธิบ้านนกขมิ้น อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการขยะมูลฝอย/ สิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- จัดบริการซื้อขายขยะรีไซเคิลระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการ กับผู้รับซื้อขยะรีไซเคิลประมาณ 1 เดือน/ครั้ง	✓ - ขยะรีไซเคิลส่วนใหญ่จะได้รับการคัดแยกและเก็บรวบรวม โดยพนักงาน ทำความสะอาดของโครงการ ทั้งนี้เมื่อเก็บรวบรวมจนถึงระดับที่เหมาะสม พนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการติดต่อผู้รับซื้อเข้ามาเก็บขนไม่ได้ กำหนดช่วงเวลาตายตัว	-	-
	การจัดการสิ่งปฏิกูล - ประสานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างน้ำทิ้ง 2 เดือน ครั้ง หรือ ตามสภาพการใช้งานจริง	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ ยังดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย (ประจำเดือน) หากตรวจสอบแล้วพบว่าปริมาณตะกอนมีมากจนถึงในระดับ ที่เหมาะสมในการสูบล้าง ช่างประจำโครงการจะแจ้งต่อนิติบุคคลเพื่อดำเนินการ ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป	-	-
3.7 การบำบัดน้ำเสีย	- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นซึ่งประกอบด้วยถังดักไขมัน สำหรับบำบัดน้ำเสียครัว และถังแยกกากและส่วนบำบัดขั้นที่ สองด้วยระบบตะกอนเร่งที่ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย ไม่น้อย กว่า 200 ลบ.ม./วัน	✓ - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งรายละเอียดการก่อสร้างเป็นไปตามที่ได้เสนอในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะที่บ่งชี้ความเป็นจริง คือ สถานที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียและตำแหน่งของฝาบ่อ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการ จัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล
	- จัดให้มีการสูบล้างจากถังเกราะทุกๆ 60 วัน ต้องมีการ ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่ เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำ เสีย ดังนี้ 1. ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบและกำจัดไขมันที่อยู่ภายในถัง ไขมันที่จัดไว้แต่ละห้องเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็น รบกวน 2. ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติม	✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการต้องมีกิจกรรมในการบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสีย ทั้งนี้ โครงการมีการปฏิบัติตามอย่างสมบูรณ์สอดคล้องต่อมาตรการ อย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการ จัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล ภาคผนวก ง-1 ผลการ วิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	อากาศ จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอโดยการตรวจวัดในรูปของ pH, BOD, SS, TKN, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria				
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้ - ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณที่จำเป็น - ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้วมและท่อระบายน้ำ	✓	- ตามระบุในมาตรการเป็นกิจกรรมที่ผู้ใช้ห้องชุดพึงปฏิบัติโดยธรรมชาติ ด้วยถูกจำกัดปริมาณการใช้งานด้วยคุณสมบัติด้านกลิ่นและคุณสมบัติการกัดกร่อนที่ใช้เพียงเล็กน้อยก็สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่วนข้อที่ 2 ได้มีการระบุไว้ในคู่มือการอยู่อาศัย ไอวี สาทร เรื่องการทำความสะอาดและการทิ้งขยะ ข้อที่ 4 พร้อมทั้งมีการติดเอกสารประชาสัมพันธ์ในเรื่องดังกล่าวในช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-3 เอกสารประชาสัมพันธ์ต่างๆ
	- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออกหลังฝนหยุดตกด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ตัว มีอัตราการระบายรวม 1.1 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำเสียในชั่วโมงสูงสุด 0.42 ลบ.ม./นาที่ จะเท่ากับอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 1.52 ลบ.ม./วินาที	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบหน่วงน้ำ ถูกต้องที่ตามคุณสมบัติที่ถูกระบุในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
	- ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาทรซอย 10 ด้านหน้าโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิดด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำ	✓	- โครงการมีการก่อสร้างระบบหน่วงน้ำ ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม) - ขุดลอกท่อระบายน้ำภายในโครงการ อย่างสม่ำเสมอ 1 เดือน/ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	✓ - มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบปริมาณตะกอนที่สะสมอยู่ภายในบ่อกักน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณตะกอนมากจนถึงระดับที่ส่งผลกระทบ โครงการจะดำเนินการจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการขุดลอกต่อไป ✓	-	-
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	- ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนประกอบด้วยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้, อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ, อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และประกาศ, อุปกรณ์ตรวจจับอุณหภูมิ, อุปกรณ์ตรวจจับควัน, ไฟสัญญาณระยะไกล, น้ำสำรองดับเพลิงไม่ต่ำกว่า 30 นาที, หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ, ลิฟต์ดับเพลิง, ตู้ดับเพลิง, ระบบท่อเย็น 3 ท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิง 2 ชุด, เครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือชนิด ABC ติดตั้งภายในตู้ดับเพลิง 1 ชุด/ตู้, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้างxยาว เท่ากับ 10x10 ม. จุตรวมคนภายในโครงการพื้นที่ 325 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน), บันไดหนีไฟ, ถนนโดยรอบอาคารกว้าง 6 ม., ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟสำรองฉุกเฉิน, แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓ - อุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้รับการติดตั้งอย่างสมบูรณ์	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ติดต่อประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการซ้อมดับเพลิงประจำปีของอาคาร เพื่อให้เกิดความคุ้นเคยกับสภาพพื้นที่และลักษณะทั่วไปของอาคาร ซึ่งจะทำให้การระงับเหตุเป็นไปได้อย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 โดยสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปีเพื่อให้ผู้พักอาศัยเกิดความคุ้นเคยกับลักษณะพื้นที่โครงสร้างอาคารพื้นที่ปลอดภัยและไม่ปลอดภัยในแต่ละส่วนของอาคาร	✓ - การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการได้มีการดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งครั้งล่าสุดได้มีการดำเนินการในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- จัดให้มีบุคลากรเพื่อให้ความรู้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ เกี่ยวกับอันตรายจากควันไฟวิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟอยู่โดยรอบฝึกอบรมพนักงานของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ ประจำโครงการให้มีความรู้ในเรื่องการดับเพลิงเบื้องต้น โดยการจัดส่งไปอบรมกับหน่วยงานของราชการที่เกี่ยวข้อง	✓ - อันตรายจากควันไฟ วิธีป้องกันควันไฟ และการอพยพในสภาพที่มีควันไฟ จะได้รับการฝึกอบรมและทวนสอบจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยผ่านการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี ทั้งนี้ บุคลากรของโครงการ ได้แก่ พนักงานรักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ จะได้รับการอบรมดังกล่าวด้วย	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- ประชาสัมพันธ์และติดประกาศแสดงวิธีการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณตำแหน่งที่ตั้งถังระบบดับเพลิงเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ทราบ และสามารถปฏิบัติได้ในกรณีฉุกเฉิน	✓ - ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยได้รับการติดตั้งบริเวณที่ตั้งของอุปกรณ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คำแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์บางชนิดมีการระบุในฉลากของอุปกรณ์	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิงทุกตำแหน่งและอุปกรณ์ ที่ใช้ในการดำเนินการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	✓ - ช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นประจำ โดยปัจจุบันระบบตรวจสอบส่วนใหญ่เป็นระบบตรวจเช็คหน้างาน และมีการควบคุมด้วย Check Sheet ทั้งนี้หากพบความผิดปกติโครงการจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	- จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลขนาด 325 ตร.ม.เพื่อรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด (0.25 ตร.ม./คน)	✓ - ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารบริเวณทางวิ่งรถเข้าเป็นพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ ซึ่งจุดดังกล่าวมีพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทั้งหมด	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	จัดมาตรการเกี่ยวกับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ดังนี้ (1) เมื่อทราบว่าเกิดไฟไหม้ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอาคารตรวจสอบและช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ โดยควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุทธที่ชั้น 1 เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ติดอยู่ในลิฟต์ให้ออกจากลิฟต์ได้อย่างปลอดภัย (2) เมื่อตรวจสอบจนมั่นใจแล้วว่าไม่มีผู้ติดอยู่ในลิฟต์เจ้าหน้าที่จะต้องปิดสวิทช์ที่จ่ายไฟให้กับลิฟต์เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยในอาคารใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ (3) ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ซ้อมหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง	✓ - ตามมาตรการระบุให้โครงการมีกิจกรรมสำหรับการใช้ลิฟต์เมื่อเกิดเพลิงไหม้ จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. ควบคุมลิฟต์ให้ลงมายุทธที่ชั้น 1 2. การตรวจสอบการตกค้างภายในลิฟต์ และ 3. ติดป้ายประกาศเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้เด็ดขาด” ซึ่งทั้ง 3 กิจกรรม โครงการได้มีการปฏิบัติอย่างครบถ้วนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้กิจกรรมในข้อที่ 1 และ 2 เป็นกิจกรรมส่วนหนึ่งของทีมอพยพหนีไฟตาม “แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุเพลิง” โดยหน้าที่ดังกล่าวจะถูกปฏิบัติโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งเป็นหนึ่งในทีมอพยพหนีไฟ	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◉” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพสังคม/เศรษฐกิจ	- ปฏิบัติตามมาตรการฯ เพิ่มเติมในการบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามบันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า	✓ - ตามข้อความที่ระบุใน “บันทึกข้อตกลงกับโรงเรียนกว่างเจ้า” ทั้งหมดเป็นกิจกรรมที่ให้มีการปฏิบัติในช่วงระยะก่อสร้าง ซึ่งผู้พัฒนาโครงการได้มีการปฏิบัติ	-	-
	- จัดให้มีการระบบติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน ภายหลังการเปิดดำเนินการโครงการ	✓ - มีการติดตามเรื่องร้องเรียนของชุมชน โดยผู้อาศัยรอบโครงการสามารถเข้ามาร้องเรียนต่อโครงการได้โดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ตลอดระยะเวลาทำการ	-	ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดสำรองเงินชดเชยกรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาท เป็นระยะเวลา 2 ปีภายหลังเปิดดำเนินการโครงการ	✓ - โครงการได้ยุติการปฏิบัติเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เนื่องจากหากนับเวลาตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จนถึงปัจจุบัน โครงการเปิดดำเนินการมากกว่า 2 ปี ซึ่งระหว่างช่วงเวลาดังกล่าวโครงการไม่ได้รับการร้องเรียนในเรื่องของการบดบังแสงแดดและทิศทางลมจากผู้อาศัยโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
	- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการขยะมูลฝอย	✓ - มีพนักงานตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอย	-	-
	- เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาด บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการอาทิตย์ละครั้ง หลังจาก สำนักงานเขตบางรักเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่ง เพาะพันธุ์ของสัตว์ ซึ่งเป็นพาหะนำโรค	✓ - มีการมอบหมายให้พนักงานของ บริษัท จอห์นสัน เอเซีย คลีนนิ่ง จำกัด ทำหน้าที่ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อบริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรัก โดยปกติจะมีความถี่ของการดำเนินการอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ ทั้งนี้ นอกจากมีการทำความสะอาดแล้วการตรวจสอบการตกค้างของมูลฝอยจะได้รับการพิจารณาและตรวจสอบรวมด้วย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย
4.2 ประวัติศาสตร์/โบราณคดี	-	-	-	-



ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “◐” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 สุนทรียภาพ/การท่องเที่ยว	- ห้ามมีการแขวนป้าย ตกแต่งอาคารหรือดัดแปลงส่วนประกอบที่อาจจะมีผลต่อสุนทรียภาพ	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการอย่างมีนัยสำคัญ ยกตัวอย่างเช่น ข้อที่ 29.12 (ข้อบังคับฯ) ข้อที่ 9 เรื่องข้อปฏิบัติทั่วไป (คู่มือการพักอาศัย)	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-4 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร
	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. (สัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./1 คน) จัดไว้ชั้นล่าง 625.8 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 352 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดตามเกณฑ์) และส่วนที่เหลือ 720.2 ตร.ม. จัดไว้บนอาคาร	◐ - ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พญาฯ เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาคผนวก ค-1 หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
	- อนุรักษ์ต้นไม้เดิมในพื้นที่โครงการ	✓ - ต้นไม้ ได้รับการอนุรักษ์และเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	✓ - มีการว่าจ้างให้ผู้รับเหมาเข้ามาดำเนินการดูแลต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	-	-

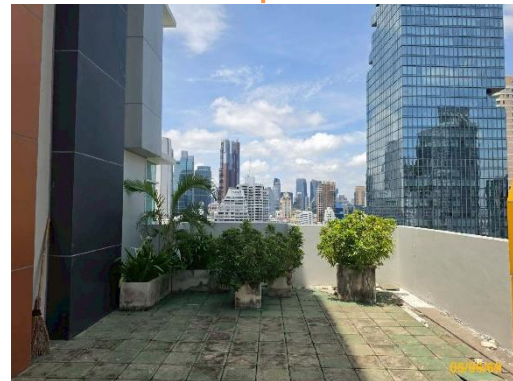
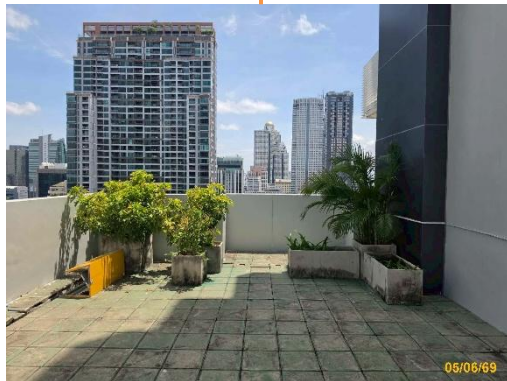
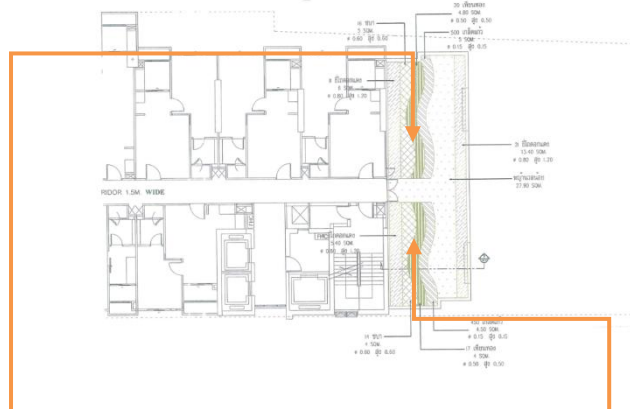


ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

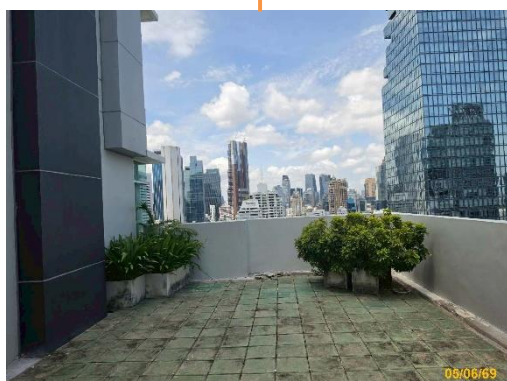
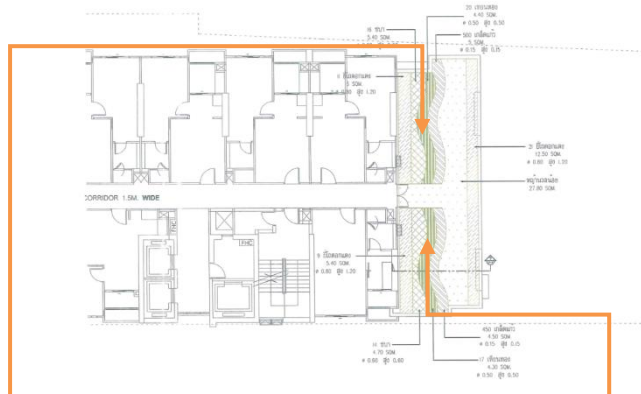
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ “✓” = ปฏิบัติ “✗” = ไม่ได้ปฏิบัติ “○” = ปฏิบัติไม่ได้ “⊙” = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 คุณภาพ/การ ท่องเที่ยว (ต่อ)	- กำหนดกฎระเบียบไม่ให้ผู้พักอาศัยแก้ไขต่อเติมพื้นที่ส่วนที่ ด้านนอกห้องพักอาศัย	✓ - ตามคู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร มีข้อกำหนดหลายข้อที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดที่ระบุในมาตรการ อย่างครบถ้วน	-	ภาคผนวก ค-2 คู่มือการ พักอาศัย ไอวี สาทร ภาคผนวก ค-4 ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

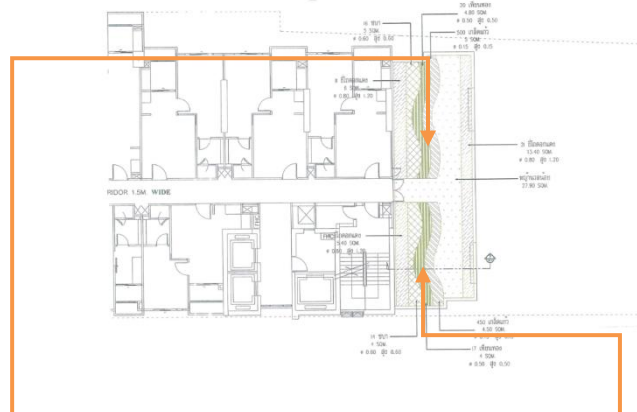


พื้นที่สีเขียวชั้น 19



พื้นที่สีเขียวชั้น 23

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

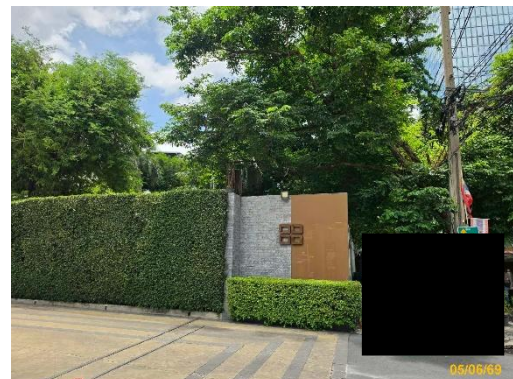


พื้นที่สีเขียวชั้น 26



ต้นไม้ (ไม้เดิมพื้นที่โครงการ)

ภาพที่ 2.2-1- (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ทางเข้า - ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 การจราจร



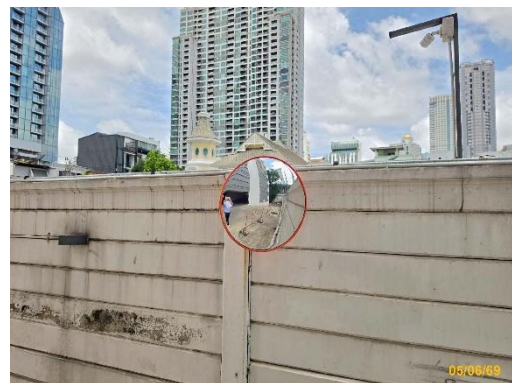
ทางสัญจรภายในพื้นที่ (โดยรอบ)



เส้นแบ่งช่องจราจร (ภายในอาคาร)



ป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์



กระจกโค้ง



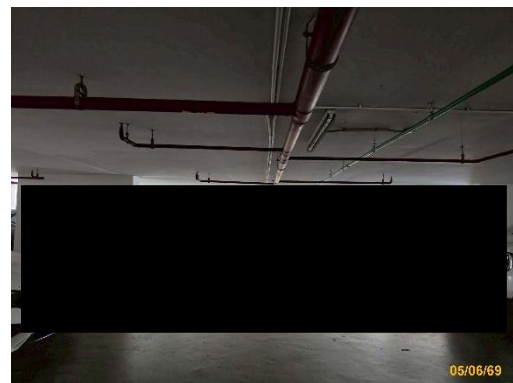
ป้ายจราจร



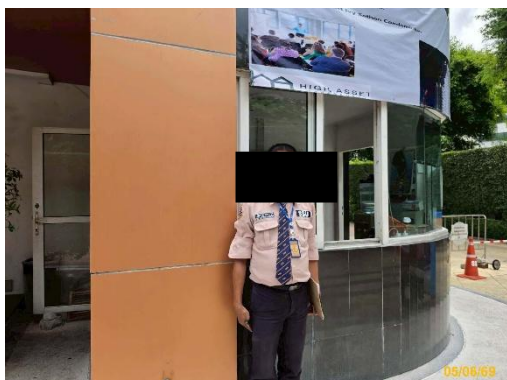
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจราจร



ป้ายจราจร (ต่อ)



พื้นที่จอดรถ

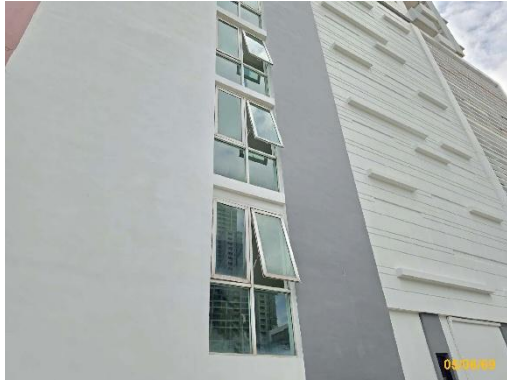


เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สีตัวอาคาร

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การจราจร

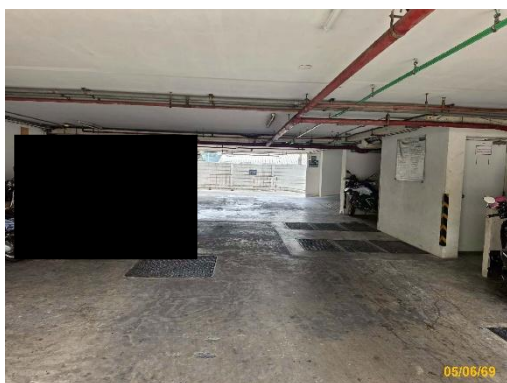
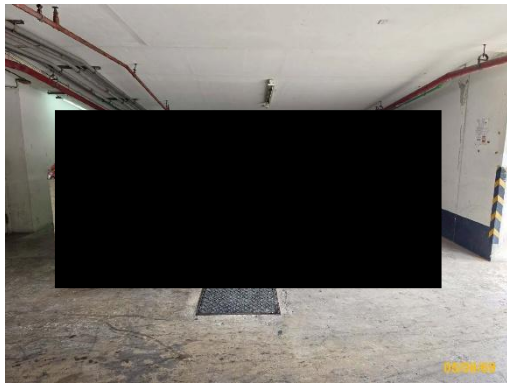


กระจกเขียวตัดแสง



ม่านกันแดด

ภาพที่ 2.2-3 สีอาคารและกระจกเขียวตัดแสง



ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



ท่อน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



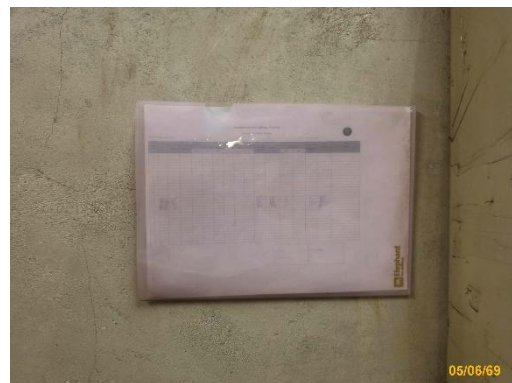
ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



Booster Pump



บันทึกการตรวจสอบการทำงานระบบน้ำใช้

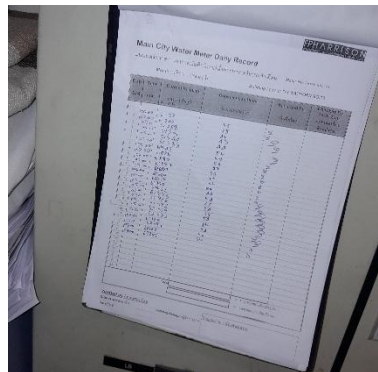
ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้



อุปกรณ์สำรองไฟฟ้าส่องสว่าง



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



บันทึกการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



ถังรองรับมูลฝอยเปียก-แห้ง (ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น)



ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น)



ถังรองรับมูลฝอย (ห้องพักมูลฝอยรวม)



ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการมูลฝอย



ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ห้องพักมูลฝอยรวม)



การทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม



ป้าย “ปิดประตูให้สนิท”



พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



การทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

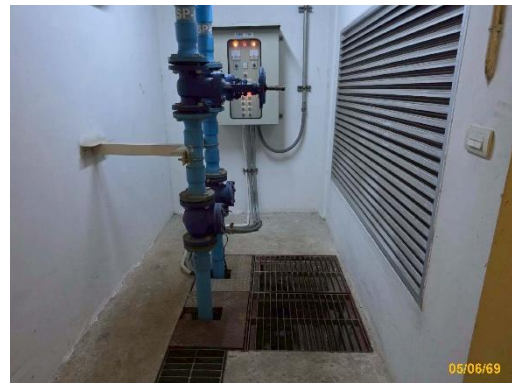
ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย



ท่อรวบรวมน้ำฝน

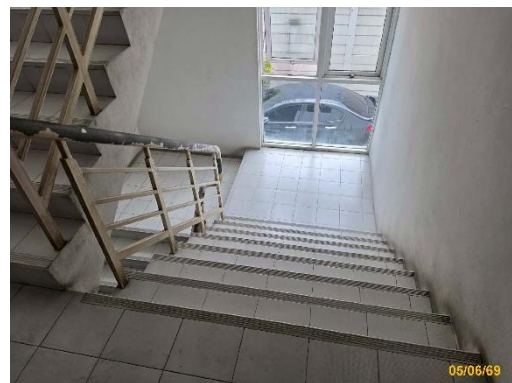
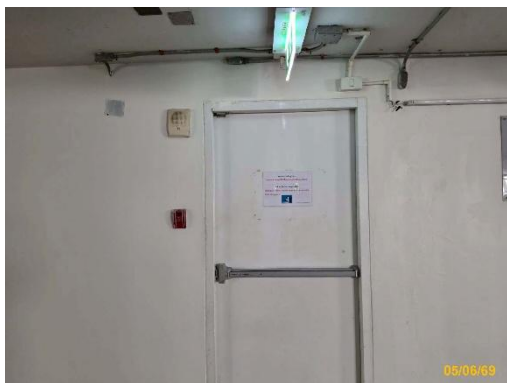


บ่อหน่วงน้ำ



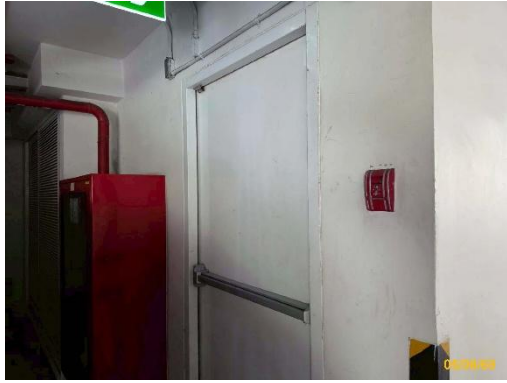
บ่อพักน้ำ

ภาพที่ 2.2-8 ระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-2



เครื่องตรวจจับควัน

เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ

แผนผังหนีไฟประจำชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ

แผงควบคุมระบบอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



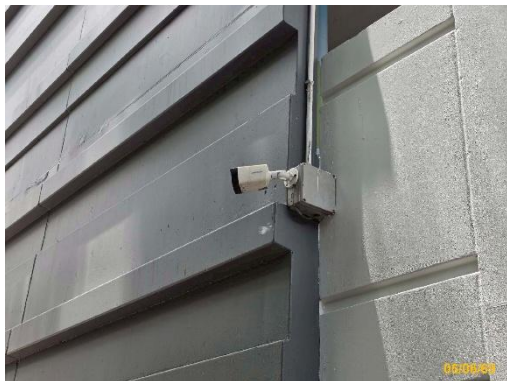
ตู้ FHC



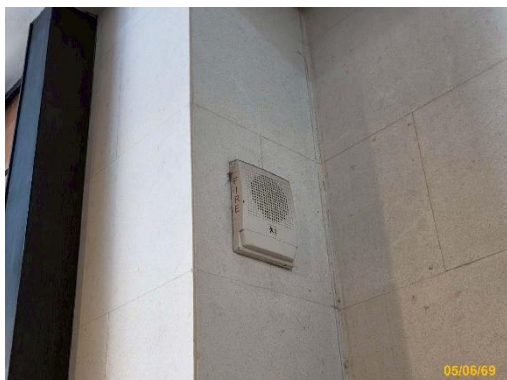
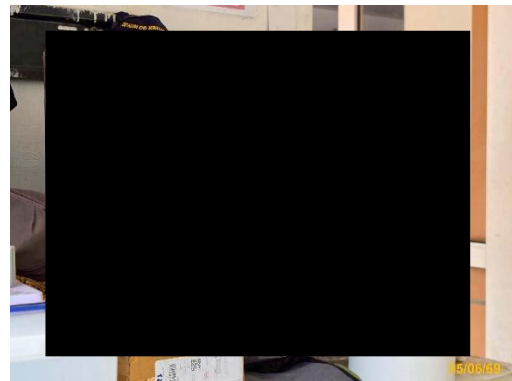
ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ระบบสัญญาณกล้อง CCTV



ลำโพงแจ้งเหตุ



เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึง

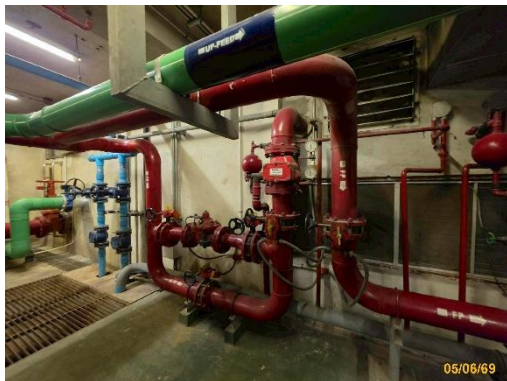
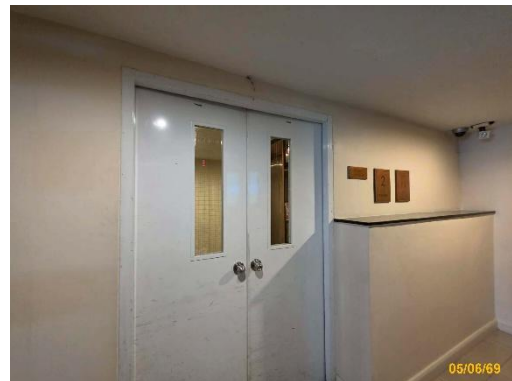
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



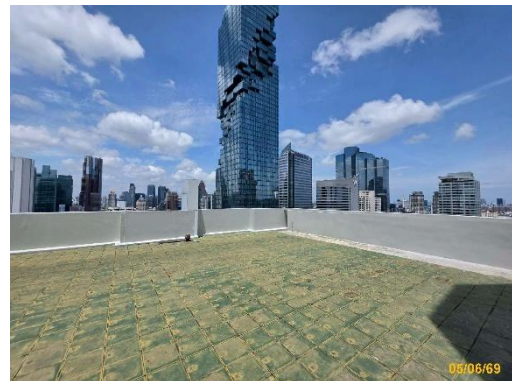
จุดรวมพล



ลิฟต์ดับเพลิง



ระบบท่อเย็น 3 ท่อเย็น



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

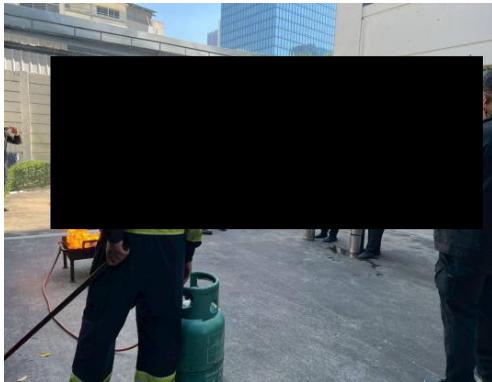


ไฟสำรองฉุกเฉิน



ระบบป้องกันฟ้าผ่า

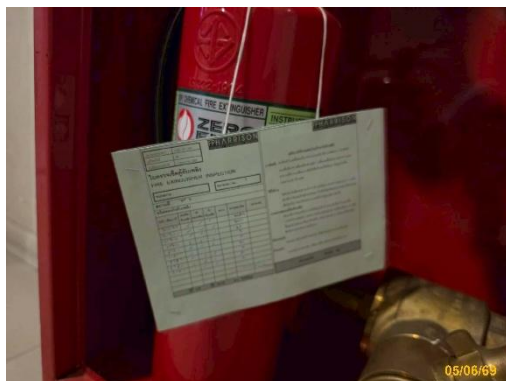
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



การซ่อมอพยพหนีไฟประจำปี

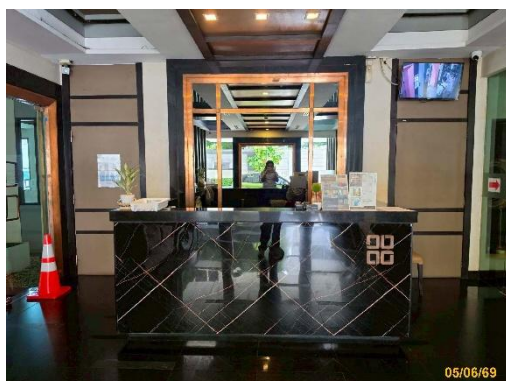


ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



บันทึกการตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนา โครงการ IVY SATHORN ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลเข้ามามีบริหารจัดการแล้ว โดยตัวโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 290 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 88 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่โครงการ 1-1-34 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ทส.1009.5/2996 ลงวันที่ 22 เมษายน 2551 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็น แนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะ เป็น ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ IVY SATHORN

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย น้ำทิ้ง ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า



3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solid) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - โคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) - Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง) ความถี่ - 1 เดือน/ครั้ง	- น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ตำแหน่งละ 1 จุด (รวม 2 จุด)	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 โครงการมีการว่าจ้างให้ทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งโดยมีจุดเก็บตัวอย่างทั้งหมด 3 จุด ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 3.5.1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	✓ - การทำงานของเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียจะได้รับการตรวจสอบโดยช่างประจำโครงการทุกวัน ทั้งนี้ เครื่องจักรรวมไปถึง “เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ” ซึ่งหากตรวจสอบแล้วพบความผิดปกติช่างประจำโครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า โดยการตั้งค่าเครื่องจักรต่างๆ ให้สามารถทำงานได้ใกล้เคียงสภาพปัจจุบันมากที่สุด พร้อมทั้งดำเนินการหาสาเหตุและดำเนินการขออนุมัติทรัพยากรในการซ่อมแซมต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อ หนองน้ำ ความถี่ - 1 ปี/ครั้ง (หรือตามความ เหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือ การใช้งาน)	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	✓ - การทำงานของเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียจะได้รับการ ตรวจสอบโดยช่างประจำโครงการทุกวัน ทั้งนี้ เครื่องจักรรวม ไปถึง “เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ” ซึ่งหากตรวจสอบ แล้วพบความผิดปกติช่างประจำโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปัญหาเฉพาะหน้า โดยการตั้งค่าเครื่องจักรต่างๆ ให้สามารถ ทำงานได้ใกล้เคียงสภาพปัจจุบันมากที่สุด พร้อมทั้งดำเนินการ หาสาเหตุและดำเนินการขออนุมัติทรัพยากรในการซ่อมแซม ต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
3. การจัดการขยะมูลฝอย ภายในโครงการ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างใน ห้องพักขยะของโครงการ การทำ ความสะอาดของห้องพักขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ ความถี่ - 1 สัปดาห์/ครั้ง	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	✓ - สภาพโดยทั่วไป สุขลักษณะ และการตกค้างของมูลฝอย ภายในห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะ ได้รับการตรวจสอบเป็นประจำทุกวัน โดยพนักงานทำความสะอาด ที่ปฏิบัติงานในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โดยปกติโครงการ จะมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำ ภายหลังการเก็บขนของสำนักงานเขต อย่างน้อย 2 วัน/ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบจัดการ มูลฝอย
4. ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัยและระบบสัญญาณ เตือนภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ระบบป้องกันอัคคีภัย - ระบบสัญญาณเตือนภัย ความถี่ - 3 เดือน/ครั้ง (หรือตามความ เหมาะสม หรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือ การใช้งานของแต่ละเครื่อง)	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัยและระบบสัญญาณ เตือนอัคคีภัยภายในอาคารของ โครงการทุกชั้น	✓ - เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่มีใช้งานในระบบป้องกันและระบบ เตือนอัคคีภัย จะได้รับการตรวจสอบความพร้อมใช้งานจาก ช่างประจำโครงการเป็นประจำ โดยความถี่ของรอบการ ตรวจสอบจะขึ้นอยู่กับชนิดของอุปกรณ์ คู่มือการบำรุงรักษา และกฎหมาย เป็นหลัก ยกตัวอย่างเช่น เครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะ มีการตรวจสอบเป็นประจำทุกสัปดาห์ เครื่องดับเพลิงแบบมือ ถือจะการตรวจสอบทุก 1 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบป้องกัน อัคคีภัย



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. น้ำใช้	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุด ของท่อประปา <u>ความถี่</u> - 1 เดือน/ครั้ง	- เส้นท่อประปาของโครงการ	✓ - มีการบำรุงรักษาระบบเส้นท่อน้ำประปาในรูปแบบ “การบำรุงรักษาภายหลังเกิดเหตุขัดข้อง” โดยช่างประจำโครงการจะทำหน้าที่ตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบท่อประปาเป็นประจำทุกวัน ซึ่งจัดทำในรูปแบบการตรวจสอบแรงดัน รอยน้ำซึมตามอาคาร ข้อต่อของท่อในบริเวณที่สังเกตเห็นได้ รวมไปถึงการร้องเรียนจากผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ หากช่างประจำโครงการตรวจพบความไม่สมบูรณ์ ช่างประจำโครงการจะดำเนินการแจ้งต่อนิตบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อจัดสรรทรัพยากรที่เหมาะสมสำหรับการแก้ไขต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
6. การใช้ไฟฟ้า	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบการเดินสายไฟฟ้าของ อาคาร <u>ความถี่</u> - 1 เดือน/ครั้ง	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	✓ - ระบบไฟฟ้าโครงการจะได้รับการตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ การควบคุมกิจกรรมดังกล่าวจะกระทำผ่าน Check Sheet	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบไฟฟ้า



3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

คุณภาพน้ำทิ้ง คือ น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียตำแหน่งละ 1 จุด (รวม 2 จุด) และบ่อบำบัดก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ 1 จุด ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารที่แขวนลอยทั้งหมด (Suspended Solid: SS) ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ IVY SATHORN ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดผนึกแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายงานตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพการตรวจวัด - น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด - น้ำเสียหลังการระบบบำบัด - น้ำทิ้งจากบ่อบำบัดก่อนปล่อยสู่สาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Kjeldahl Nitrogen - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine*	- Electrometric Method - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Macro-Kjeldahl Method - Soxhlet-Extraction Method - Standard Total Coliform Fermentation Technique - Colorimetric	31/01/69 28/02/69 31/03/69 30/04/69 05/05/69 02/06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

หมายเหตุ : * หมายถึง มีการตรวจวิเคราะห์เฉพาะน้ำที่ระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะเท่านั้น

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด น้ำเสียหลังการระบบบำบัด และบ่อกักก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ สำหรับพารามิเตอร์ที่ให้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์ประกอบไปด้วย pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ความถี่ ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

อนึ่ง เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 3 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่ จุดน้ำทิ้งก่อนการบำบัด น้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยปัจจุบันโครงการได้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 ภาพที่ 3.5.3-2 และภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียหลังการระบบบำบัด และบ่อกักก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่าคุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 ยกเว้นพารามิเตอร์ BOD, Suspended Solid และ TKN ในบางจุด และบางช่วงเวลา อย่างไรก็ตามผู้จัดทำรายงานขอเสนอแนวทางแก้ไขสำหรับคุณภาพน้ำที่ยังคงมีค่าเกินมาตรฐานแยกตามพารามิเตอร์ดังนี้

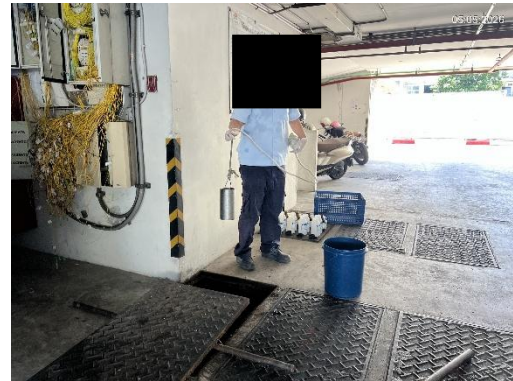
บีโอดี (BOD) สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ (MLSS) ภายในระบบบำบัดน้ำเสียให้สมดุลกับปริมาณอาหาร (BOD) โดยการควบคุมการ Returned Sludge เป็นหลัก ทั้งนี้สามารถพิจารณาการควบคุมได้จากค่า F/M ratio ที่ควรอยู่ที่ 0.25-0.5 วัน (แล้วแต่แต่ละระบบ) และ MLSS อยู่ที่ 1,500 - 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร

$$\text{อัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์} = \frac{\text{อัตราการไหลของน้ำเสีย (ลิตร/วัน)} \times \text{BOD}_5 \text{ (มก./ล.)}}{\text{ปริมาตรถังเติมอากาศ (ลิตร)} \times \text{MLSS (มก./ล.)}}$$

สมการอัตราส่วนอาหารต่อจุลินทรีย์ (F/M Ratio)

ค่า TKN สามารถลดลงได้โดยการสนับสนุนปัจจัยการเติบโตของจุลินทรีย์ 2 ชนิด ที่ให้เกิดปฏิกิริยาไนตริฟิเคชัน (เปลี่ยน TKN ให้เป็นสารอื่น) ได้แก่ *Nitrosomonas* และ *Nitrobacter* โดยปฏิกิริยาดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแอมโมเนียม (NH_3) และสารอินทรีย์ไนโตรเจน (Organic nitrogen) ให้เป็น Nitrite (NO_2) และ Nitrate (NO_3) ทั้งนี้ผู้จัดทำรายงานขอเสนอแนวทางการแก้ไขเบื้องต้น โดยปรับค่าการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีค่าพารามิเตอร์ต่างๆ ที่เหมาะสมกับจุลินทรีย์ทั้ง 2 ชนิด ดังต่อไปนี้ 1. ควบคุมอายุสลัดจ์ ให้อยู่ระหว่าง 3-5 วัน 2. ปรับ pH ให้อยู่ในสภาพเป็นกลาง และ 3. ตรวจสอบ/ควบคุมค่าออกซิเจนละลายน้ำให้อยู่ระหว่าง 2-3 mg/L

อนึ่งคำแนะนำดังกล่าวเป็นเพียงคำแนะนำเบื้องต้นจากการสังเกตผลการวิเคราะห์เท่านั้น หากผลการปฏิบัติไม่เป็นไปตามจุดมุ่งหวังให้ขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญโดยตรง



น้ำเสียก่อนการบำบัด



น้ำเสียหลังการบำบัด



บ่อพักก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะ

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย



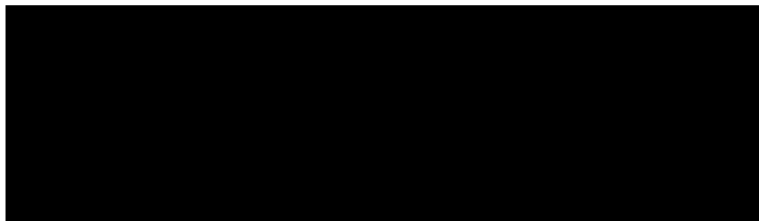
ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียก่อนการระบบบำบัด	31/01/69	6.9	206	-	382	63	20	16000000
	28/02/69	6.9	206	-	384	64	22	16000000
	31/03/69	6.9	204	-	380	64	22	16000000
	30/04/69	6.9	207	-	384	64	22	16000000
	05/05/69	6.9	206	-	380	62	22	16000000
	02/06/69	7.5	164	-	150	11	8	2400000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.9-7.5	164-207	-	150-384	11-64	8-22	2400000-16000000
น้ำเสียหลังการระบบบำบัด	31/01/69	7.8	38	-	21	<2	57	1300000
	28/02/69	7.8	38	-	20	<2	53	1300000
	31/03/69	7.8	38	-	22	<2	53	1300000
	30/04/69	7.8	38	-	22	<2	53	1300000
	05/05/69	7.8	38	-	24	<2	53	1300000
	02/06/69	7.9	15	-	<10	<2	19	1600000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.8-7.9	15-38	-	<10-24	<2	19-57	1300000-1600000
น้ำทิ้งจากบ่อกักก่อนปล่อยสู่ สาธารณะ	31/01/69	7.8	58	0.16	229	17	39	240000
	28/02/69	7.8	58	0.16	226	18	39	240000
	31/03/69	7.8	58	0.16	228	18	39	240000
	30/04/69	7.8	56	0.16	227	17	38	240000
	05/05/69	7.8	58	0.16	223	15	38	240000
	02/06/69	8.1	8	0.19	20	<2	18	49000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.8-8.1	8-58	0.16-0.19	20-229	<2-18	18-39	49000-240000
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	-



หมายเหตุ : อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร
บางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง :
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม :
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ :
ผู้วิเคราะห์ :



เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละครั้ง พบว่าปัจจุบัน
พารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) และ
แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงยังคงอยู่ในระดับที่ไม่มีนัยสำคัญ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์
คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียก่อนการบำบัด	24/07/66	6.1	370	-	421	4,422	87	16,000,000
	25/08/66	8.5	137	-	100	10	80	35,000,000
	26/09/66	7.1	340	-	1,112	63	45	24,000,000
	27/10/66	7	282	-	184	20	15	54,000,000
	22/11/66	6.5	426	-	7,413	431	362	22,000,000
	30/12/66	6.2	172	-	5,642	691	113	17,000,000
	26/01/67	7	126	-	204	21	24	220,000
	22/02/67	7.2	122	-	191	28	22	2,400,000
	22/03/67	6.3	232	-	2,865	190	235	7,900,000
	17/04/67	7.3	76	-	224	21	19	3,500,000
	13/05/67	8.6	178	-	563	20	202	54,000,000
	24/06/67	8.4	299	-	229	11	181	3,300,000
	15/07/67	7.9	146	-	175	22	50	1,300,000
	14/08/67	7.6	424	-	429	21	110	5,400,000
	09/09/67	8.1	76	-	84	10	64	35,000,000
	08/10/67	7.6	35	-	46	<2	15	3,500,000
	08/11/67	6.8	305	-	71	10	12	13,000,000
	20/12/67	6.4	244	-	3,220	1,379	83	13,000,000
	21/01/68	7.4	78	-	105	<2	11	790,000
	17/02/68	7.6	63	-	50	<2	18	490,000
	05/06/68	6.4	540	-	3,930	5,441	148	22,000,000
	04/04/68	8.3	214	-	404	43	140	3,300,000



ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียก่อนการบำบัด (ต่อ)	26/05/68	6.8	147	-	81	695	24	24,000,000
	18/06/68	7.1	415	-	404	20	21	17,000,000
	30/07/68	5.8	324	-	902	38	62	7,900,000
	15/08/68	5.9	2,790	-	6,290	8,204	268	7,000,000
	03/09/68	8.6	122	-	66	6	120	2,200,000
	15/10/68	8.2	202	-	210	32	96	54,000,000
	07/11/68	8.2	78	-	88	12	58	9,200,000
	10/12/68	7.5	55	-	89	2	7	3,500,000
	31/01/69	6.9	206	-	382	63	20	16000000
	28/02/69	6.9	206	-	384	64	22	16000000
	31/03/69	6.9	204	-	380	64	22	16000000
	30/04/69	6.9	207	-	384	64	22	16000000
	05/05/69	6.9	206	-	380	62	22	16000000
	02/06/69	7.5	164	-	150	11	8	2400000
น้ำเสียหลังการบำบัด	24/07/66	7.8	44	-	<10	<2	30	49,000
	25/08/66	7.6	56	-	<10	<2	51	330,000
	26/09/66	8	37	-	25	<2	46	170,000
	27/10/66	7.9	55	-	15	4	45	79,000
	22/11/66	7.8	54	-	<10	<2	57	45,000
	30/12/66	8	18	-	<10	<2	42	110,000
	26/01/67	7.7	49	-	<10	<2	52	70,000
	22/02/67	8	46	-	<10	<2	55	270,000



ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียหลังการบำบัด (ต่อ)	22/03/67	7.7	36	-	12	<2	50	350,000
	17/04/67	8	37	-	10	<2	53	130,000
	13/05/67	7.8	52	-	<10	<2	35	790,000
	24/06/67	7.8	53	-	<10	<2	107	170,000
	15/07/67	7.9	48	-	18	5	43	93,000
	14/08/67	7.7	28	-	11	3	54	78,000
	09/09/67	7.9	18	-	<10	<2	35	280,000
	08/10/67	7.7	23	-	<10	<2	35	330,000
	08/11/67	7.7	32	-	<10	<2	35	490,000
	20/12/67	7.6	20	-	15	<2	35	130,000
	21/01/68	7.7	35	-	12	<2	57	33,000
	17/02/68	8	39	-	12	<2	72	110,000
	05/06/68	7.9	37	-	<10	<2	35	540,000
	04/04/68	7.9	22	-	10	<2	47	110,000
	26/05/68	7.8	31	-	11	4	45	220,000
	18/06/68	7.7	20	-	<10	<2	35	130,000
	30/07/68	7.4	34	-	<10	<2	35	490,000
	15/08/68	7.6	28	-	13	<2	50	1,800,000
	03/09/68	7.4	23	-	<10	<2	50	170,000
	15/10/68	7.7	28	-	12	<2	45	130,000
	07/11/68	7.6	35	-	<10	<2	35	49,000
	10/12/68	7.9	36	-	16	<2	60	920,000



ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำเสียหลังการบำบัด (ต่อ)	31/01/69	7.8	38	-	21	<2	57	1300000
	28/02/69	7.8	38	-	20	<2	53	1300000
	31/03/69	7.8	38	-	22	<2	53	1300000
	30/04/69	7.8	38	-	22	<2	53	1300000
	05/05/69	7.8	38	-	24	<2	53	1300000
	02/06/69	7.9	15	-	<10	<2	19	1600000
น้ำทิ้งจากบ่อพักก่อน ปล่อยสู่สาธารณะ	24/07/66	7.8	14	0.02	<10	<2	20	200
	25/08/66	7.9	29	<0.01	<10	<2	45	4,500
	26/09/66	8	18	0.01	<10	<2	26	1,100,000
	27/10/66	8	32	<0.01	10	3	37	280,000
	22/11/66	8	53	<0.01	<10	<2	49	170,000
	30/12/66	8.2	16	<0.01	11	<2	35	130,000
	26/01/67	7.8	36	<0.01	<10	<2	42	210,000
	22/02/67	8	83	<0.01	10	<2	49	330,000
	22/03/67	7.8	31	0.01	10	<2	41	280,000
	17/04/67	8.2	39	<0.01	14	5	46	170,000
	13/05/67	7.8	30	0.01	11	<2	35	1,600,000
	24/06/67	8	45	0.01	10	<2	35	350,000
	15/07/67	8.1	28	0.01	14	3	35	78,000
	14/08/67	7.9	18	0.01	<10	<2	35	49,000
	09/09/67	8	28	0.01	19	10	27	220,000
	08/10/67	7.9	20	0.02	16	<2	33	170,000

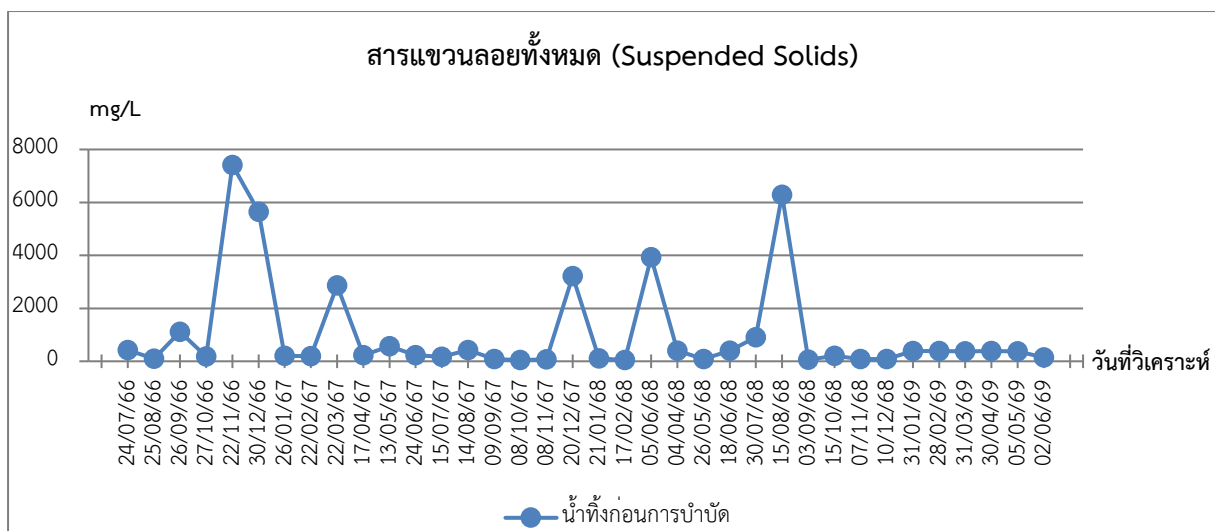
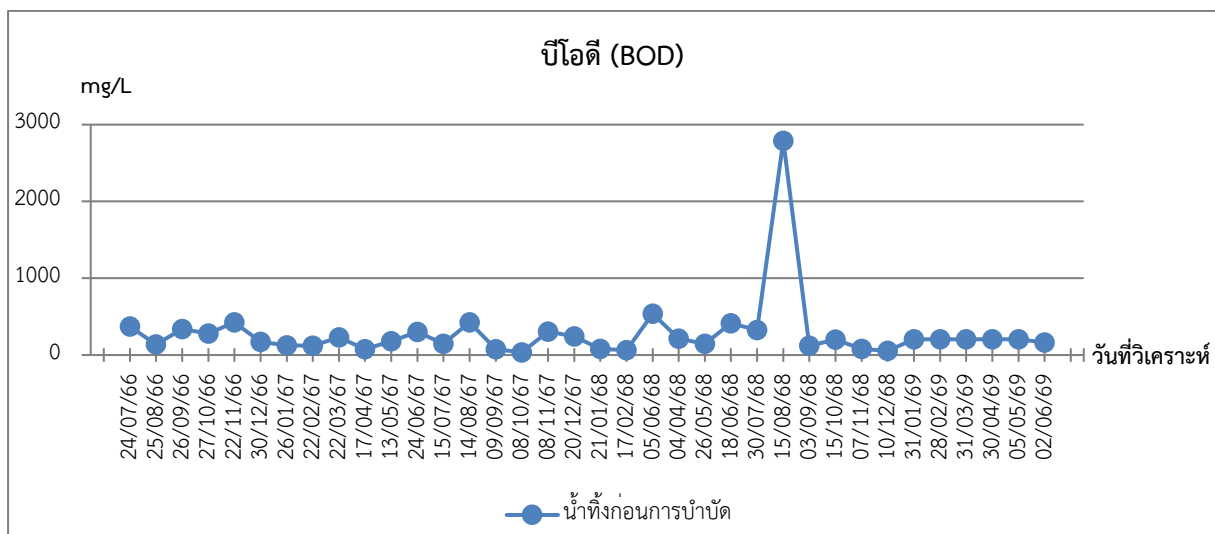
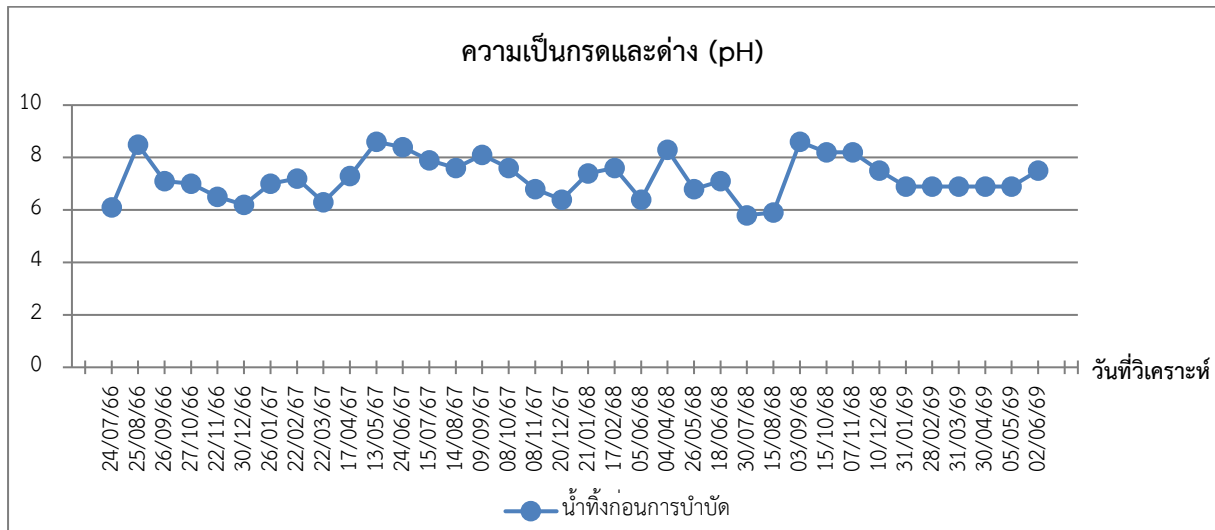


ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

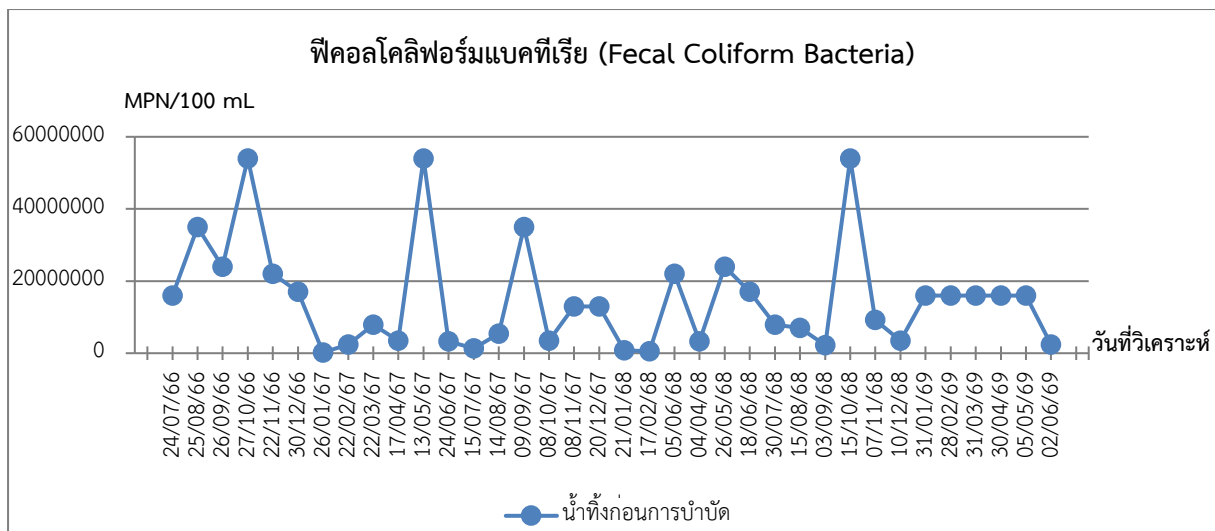
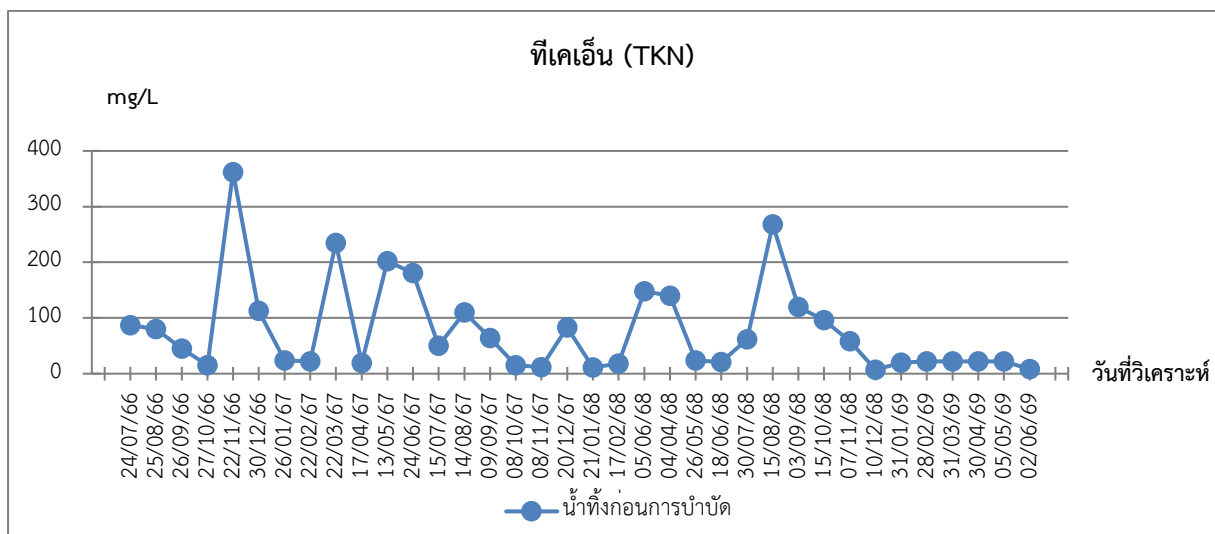
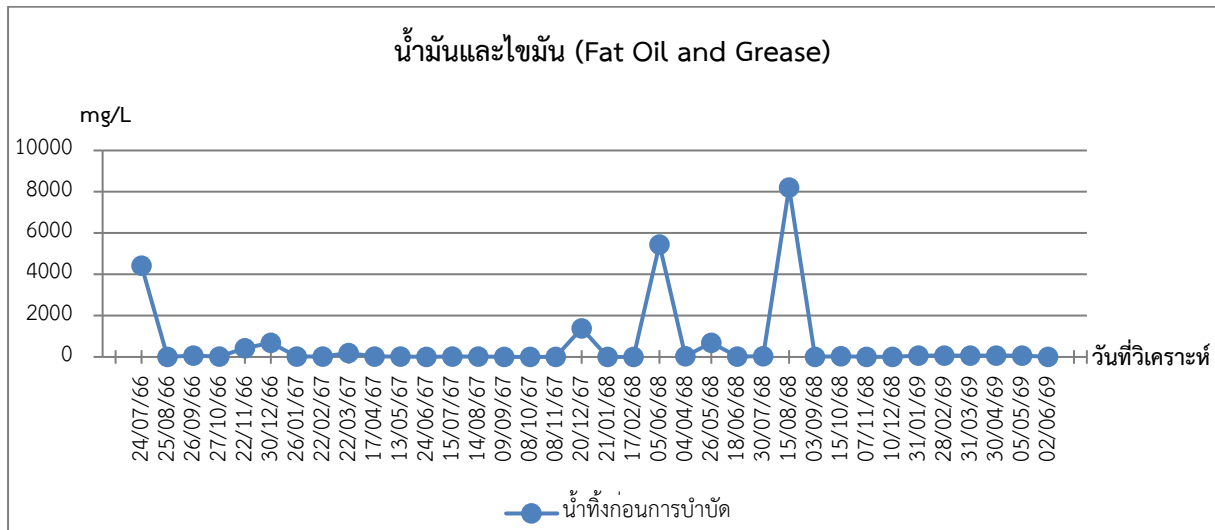
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH -	BOD (mg/L)	Residual Chlorine (mg/L)	SS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 ml)
น้ำทิ้งจากบ่อพักก่อน ปล่อยสู่สาธารณะ (ต่อ)	08/11/67	7.8	46	0.02	22	<2	35	130,000
	20/12/67	7.7	27	0.04	27	6	35	350,000
	21/01/68	7.9	28	0.03	24	5	35	17,000
	17/02/68	8	29	0.04	28	<2	30	9,200,000
	05/06/68	8	39	0.03	30	3	35	230,000
	04/04/68	7.9	32	0.01	50	7	50	170,000
	26/05/68	7.9	38	0.04	40	5	34	1,300,000
	18/06/68	7.8	38	0.03	28	5	24	33,000
	30/07/68	7.6	50	0.03	34	9	50	230,000
	15/08/68	7.7	33	0.06	15	<2	50	350,000
	03/09/68	7.9	27	0.04	28	4	48	68,000
	15/10/68	7.7	25	0.81	15	<2	25	49,000
	07/11/68	7.9	30	<0.01	40	5	30	33,000
	10/12/68	8.0	18	0.06	32	<2	35	49,000
	31/01/69	7.8	58	0.16	229	17	39	240000
	28/02/69	7.8	58	0.16	226	18	39	240000
	31/03/69	7.8	58	0.16	228	18	39	240000
	30/04/69	7.8	56	0.16	227	17	38	240000
	05/05/69	7.8	58	0.16	223	15	38	240000
	02/06/69	8.1	8	0.19	20	<2	18	49000
มาตรฐาน		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	-

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

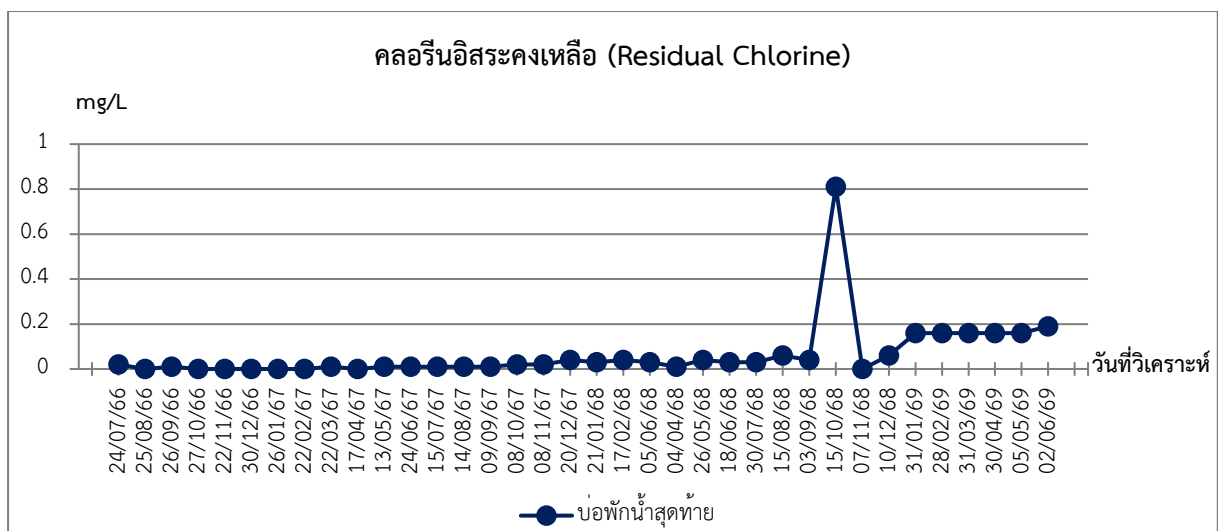
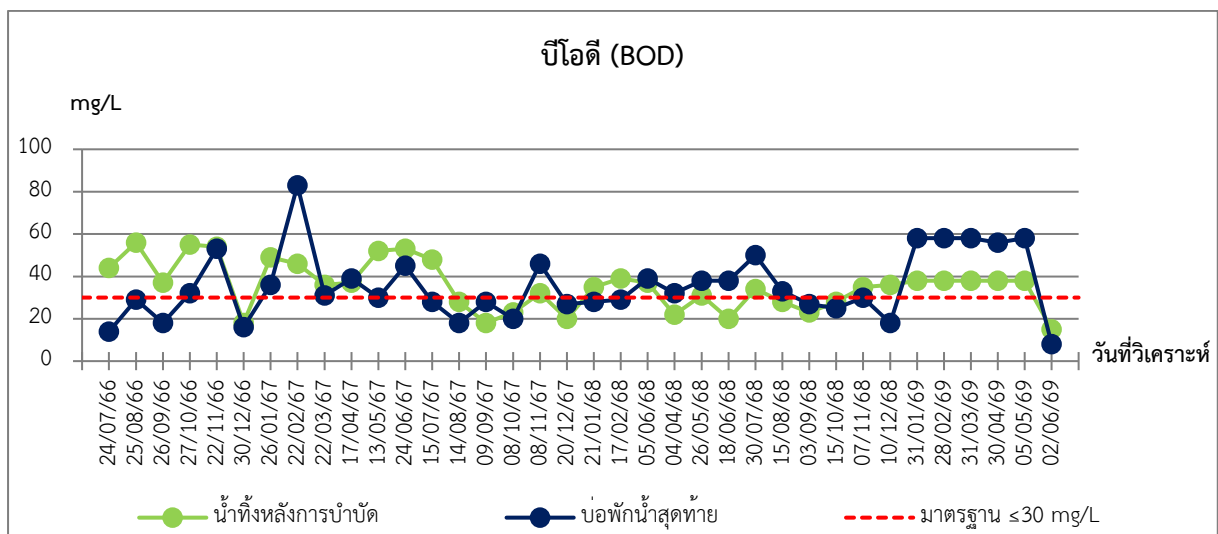
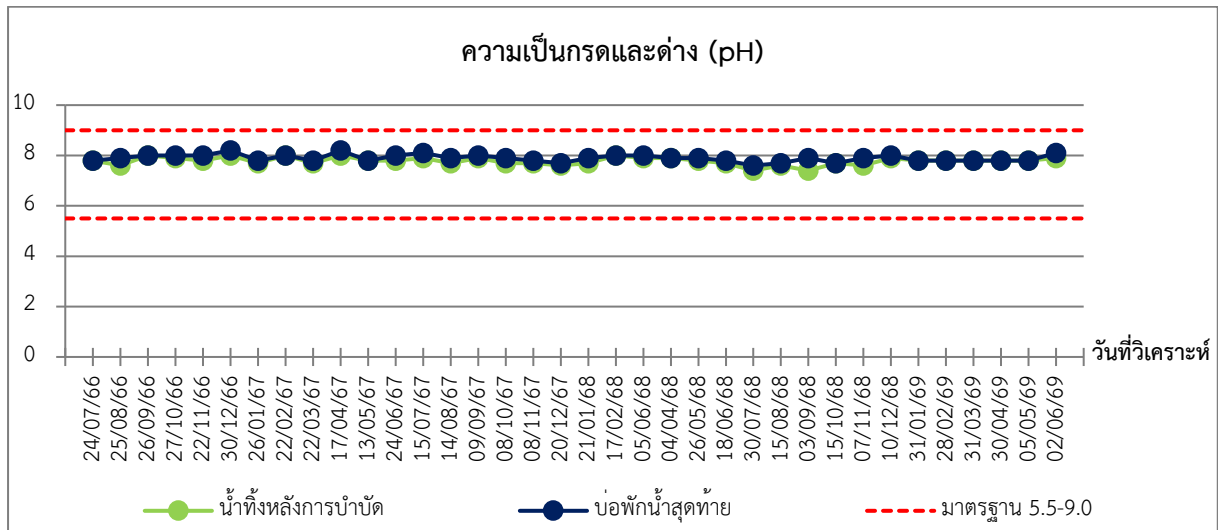




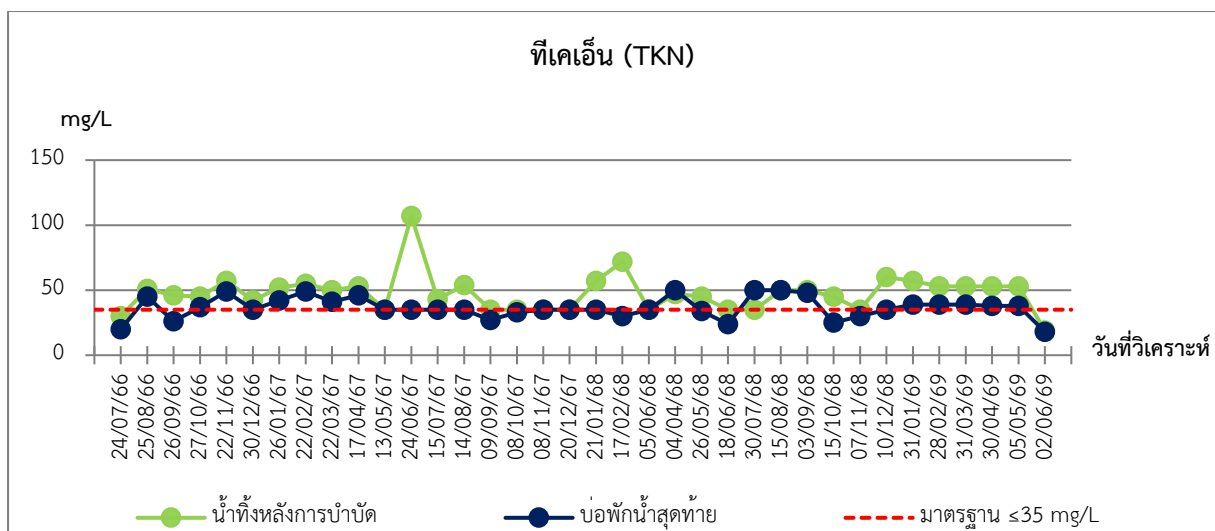
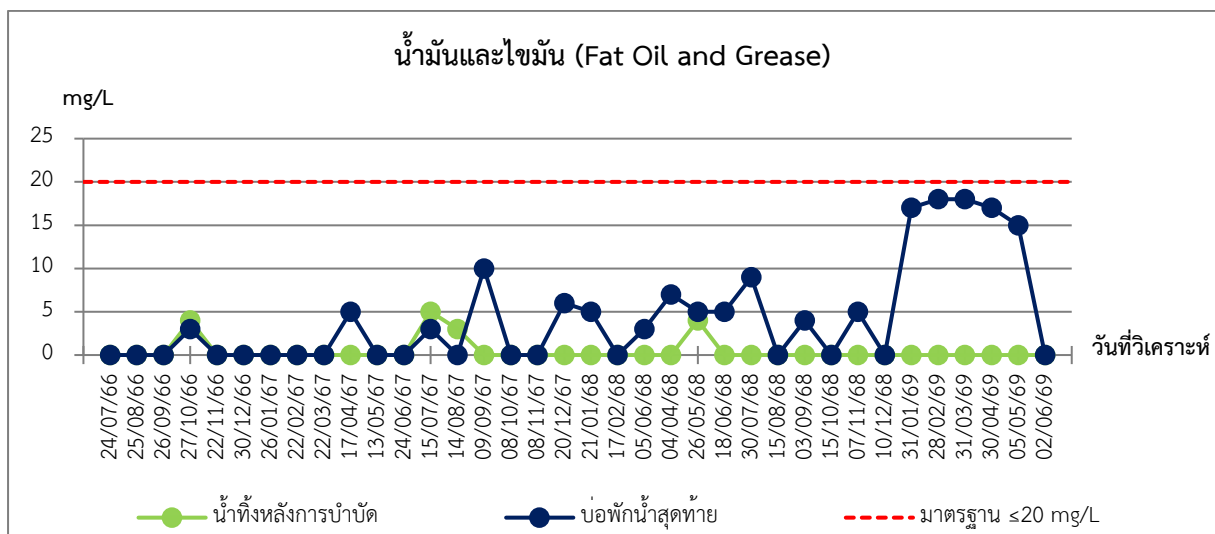
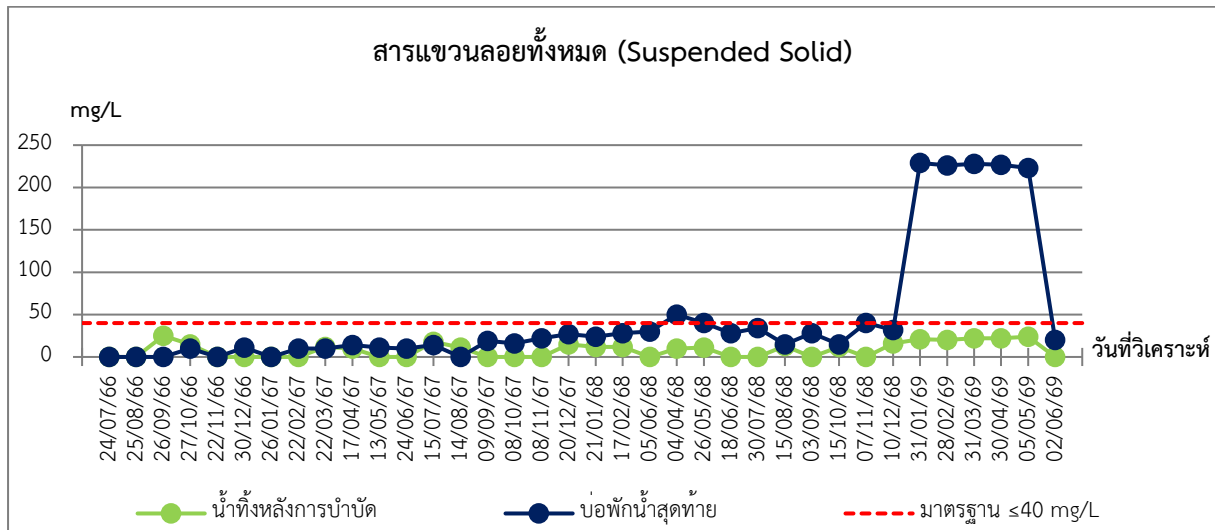
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



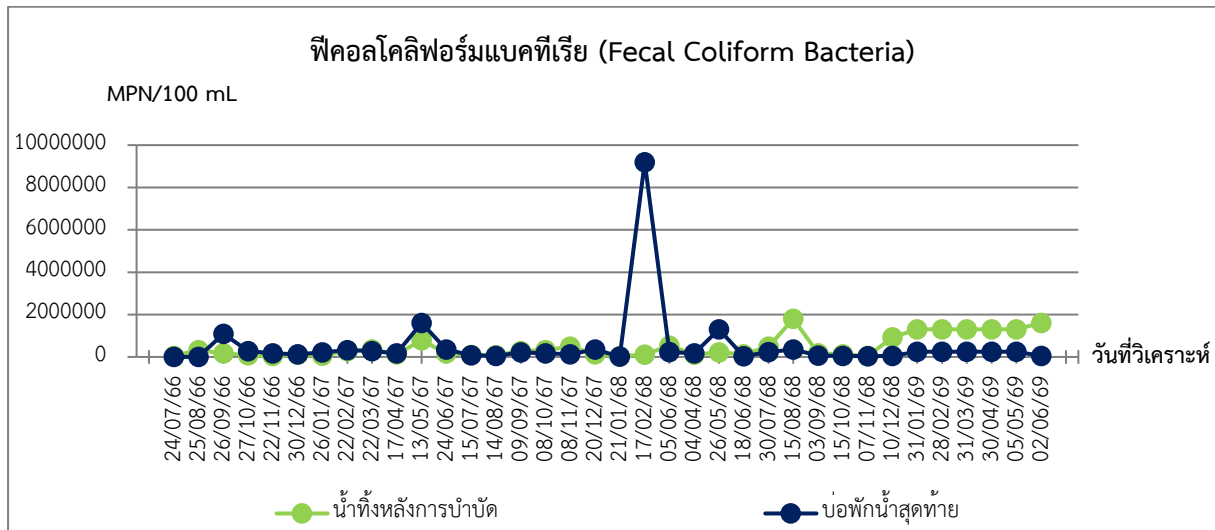
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัด ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เกือบทุกมาตรการ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการดำเนินการไม่ครบถ้วน หรืออยู่ระหว่างดำเนินการ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-2



ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.2 สภาพภูมิอากาศและอุทกนิยมนวิทยา	- จัดพื้นที่สีเขียวรวม 1,346 ตร.ม. ซึ่งจะปลูกไม้พุ่มไม้ยืนต้น และหญ้ารวมทั้ง อนุรักษ์ต้นไม้ (ไม้เดิม) ภายในพื้นที่โครงการไว้	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ: ตามรายละเอียดโครงการที่ระบุในบทที่ 2 ของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระบุให้โครงการ IVY SATHORN มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 8 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง, ชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8, ชั้นที่ 19, ชั้นที่ 23, ชั้นที่ 26 และชั้นดาดฟ้า (ครอบคลุม 1,346 ตารางเมตร) ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าโครงการมีปัญหาในการปฏิบัติตามมาตรการ คือ พื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก โดยพื้นที่สีเขียวที่ยังไม่มีการปลูก ได้แก่ พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 2-6, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้า ทั้งนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังบริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เพื่อให้ทำการแก้ไขพื้นที่สีเขียวให้สอดคล้องต่อมาตรการ โดยปัจจุบันผู้พัฒนาโครงการได้มีการเข้ามาสำรวจหน้างานและประเมินราคาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แนวทางการดำเนินการ - ในกรณีที่บริษัทผู้พัฒนาโครงการ (บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)) เข้ามาดำเนินการจัดสร้างพื้นที่สีเขียว ให้นิติบุคคลอาคารชุดควบคุมการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

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 ถึง ธันวาคม 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
ภาคผนวก ค-2	คู่มือการพักอาศัย ไอวี สำหรับ
ภาคผนวก ค-3	เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ
ภาคผนวก ค-4	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สำหรับ
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส 1009.5/ 2998



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วย บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรซอย
10(ซอยศึกษาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย มีห้องพัก
จำนวน 290 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

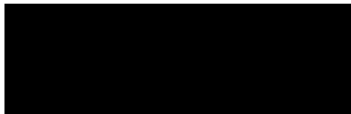
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการ
พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 วันที่ 20 มีนาคม 2551
ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของ

2/บริษัท...

บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ทั้งนี้ แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009.5/ 2998

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรซอย
10(ซอยศึกษาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย มีห้องรัก
จำนวน 290 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการ
พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 วันที่ 20 มีนาคม 2551
ซึ่งคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของ

2/บริษัท...

บริษัท พุกกะา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ทั้งนี้ แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

[Redacted Signature]

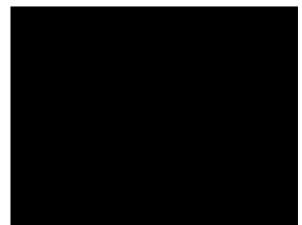
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616



ที่ ทส 1009.5/ 2997



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2653
ลงวันที่ 3 เมษายน 2551

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-064-NPS-003/2551 ลงวันที่ 4 เมษายน 2551
 2. เงื่อนไขที่โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรซอย 10(ซอยศึกษาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุด มีห้องพักจำนวน 290 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 วันที่ 20 มีนาคม 2551 มีมติให้เพิ่มเติม

2/รายละเอียด...

รายละเอียดรายงานฯ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจง เพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่าย เลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ แนวทางการ เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูล ทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึก ข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทส 1009.5/ 2997

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2653
ลงวันที่ 3 เมษายน 2551

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-064-NPS-003/2551 ลงวันที่ 4 เมษายน 2551
 2. เงื่อนไขที่โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกखा เรียวเอสเตท จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสารซอย 10(ซอยศึกษาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุด มีห้องพักจำนวน 290 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 วันที่ 20 มีนาคม 2551 มีมติให้เพิ่มเติม

2/รายละเอียด...

รายละเอียดรายงานฯ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจง เพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่าย เลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ แนวทางการ เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูล ทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึก ข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

[Redacted Signature]

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

[Redacted Box]

ที่ ทส 1009.5/ 2996



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

22 เมษายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2654
ลงวันที่ 3 เมษายน 2551

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-064-NPS-003/2551 ลงวันที่ 4 เมษายน 2551
 2. เงื่อนไขที่โครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรซอย 10(ซอยศึกษาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุด มีห้องพักจำนวน 290 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 วันที่ 20 มีนาคม 2551 มีมติให้เพิ่มเติม

2/รายละเอียด...

รายละเอียดและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมา บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

รายละเอียดและเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้เห็นชอบรายงานฯ ต่อมา บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้วเห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY SATHORN ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด(มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616



Environmental Consultant

ที่ CMS-EIA-064-NPS-003/2551

4 เมษายน 2551

ส่งที่โครงการวัด 1
4255 4/04/57
13.40

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่..... 4 ใต้.อ. 2551
เวลา 14.30 ผู้รับ.....

เรื่อง ขอส่งรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY Sathon

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือที่ ทส 1009.5/2653 ลงวันที่ 3 เมษายน 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ IVY Sathon จำนวน 3 ฉบับ

ตามที่บริษัทฯ ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จัดส่งรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IVY Sathon ตั้งอยู่ถนนสาทรซอย 10 (ซอยศรีราชาวิทยา 1) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร และได้นำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการบริการชุมชนพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 15/2551 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2551 และคณะกรรมการฯ มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ชัดเจนครบถ้วนสมบูรณ์ และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบก่อน จึงให้สำนักงานแจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อไป

ทางบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานชี้แจงประเด็นต่างๆ เพิ่มเติม ตามความเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการแล้วเสร็จ จึงขอยื่นเสนอรายงานฯ ดังกล่าวต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว จำนวน 3 ฉบับ ดังสิ่งที่แนบมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



กรรมการผู้จัดการ

CMS ENGINEERING & MANAGEMENT CO., LTD.

68/95-96 MOO 5, RAMA 2 RD., JOMTHONG, BANGKOK 10150, THAILAND. TEL: (02) 4765058, 4765071, 4766995, 8770394-7 FAX: (02) 4767079

E-mail: cmsenvi@cms.co.th

ภาคผนวก ก-12

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



ใบสั่งสำหรับ
(บ.ร. ๑๐)

หนังสือดำเนิการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร.....

วันที่ 25.....เดือน ธันวาคม..... พ.ศ. 2552.....

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ความคำขอของบริษัท พุกผา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 13/2552 เมื่อวันที่ 25 เดือน ธันวาคม..... พ.ศ. 2552.....

โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด ไร่ ๑๖๖

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 570

คำขาด สำหรับ..... อำเภอ บางรัก

๓. ก. จำนวนอาคาร..... 1..... หลัง

ข. จำนวนห้องชุด..... 290..... ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียดพื้นที่ส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนกลางตามกฎหมายเอกสารแนบท้าย...

(ลงชื่อ).....

พนักงานเจ้าหน้าที่



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ , ทะเบียนเลขที่ ๑๓/ ๒๕๕๒
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สำหรับ

๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์
ใบขอมัตินิติบุคคลอาคารชุดและมติประชุมเจ้าของร่วม ทั้งปวงภายใต้ขอมัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๔๔ หมู่ที่
ถนน ตรอก / ซอย ภาษีอากร ตำบล / แขวง
อำเภอ / เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่
.....)

ตำแหน่ง
.....

รายชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดที่นำผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ชื่อกรรมการที่นำผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ วัน เดือน ปี ที่รับแจ้ง	หมายเหตุ
๑			

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง
ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ประกาศประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๘
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

(๐๔.๖)



๖๐๖๖๙๔

คำเตือน

ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวง
ว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่..... นายประเสริฐ แต่อุยสาธิต
(มหาชน) โดย นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า..... เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ชั้นที่ ๒๗
อยู่บ้านเลขที่ ๙๗๙/๘๓ ตรอก/ซอย..... ถนน พหลโยธิน หมู่ที่.....

ตำบล แขวง สามเสนใน อำเภอ/เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ..... ก่อสร้าง..... อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตไว้ในแผนผัง
ตามแบบ กทม. ๖

เลขที่..... ๒๑๓ / ๒๕๕๑ ลงวันที่ ๒๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

(๑) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย.....
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... สำหรับ ๑๒..... ถนน สำหรับ.....

หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
(มหาชน)

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

เป็นที่ดินของ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
จําแนกเรื่องใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/ฉบับละ ๑๐- บาท

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๖

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

๒๔ S. ๒. ๒๕๕๒

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก536/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ไอวี สาทร (IVY SATHORN)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/2998 วันที่เห็นชอบ : 22 เมษายน 2551
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ภาคผนวก ข-1
ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ ๑๐ เดือนมกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม ๒๕๖๘

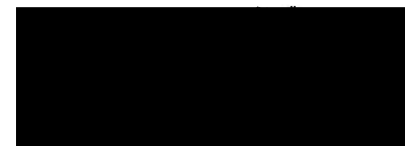
เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม ๒๕๖๘ ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน ๑ ชิ้น

ตามที่ โครงการ IVY SATHORN ตั้งอยู่เลขที่ ๘๘ ถนนสาทรซอย ๑๐ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๒๙๙๖ เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๕๑ ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ ๒ ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IVY SATHORN ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม ๒๕๖๘ แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

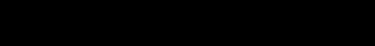


ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-940
ชื่อโครงการ : โครงการ IVY SATHORN
รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68
วันที่ยื่นรายงาน : 17/02/2569
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 3330
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

หนังสือชี้แจงความก้าวหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตาม EIA



PRUKSA

Ref LT 024-2020/WL

วันที่ 30 เมษายน 2563

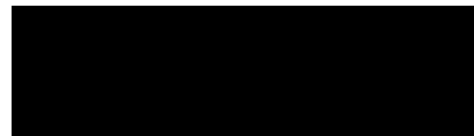
เรื่อง เรียนชี้แจงความคืบหน้าการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA
โครงการ ไอวี สาทร
เรียน ประธานกรรมการและนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร

บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ขอเรียนชี้แจงความคืบหน้าเรื่องการจัดพื้นที่สีเขียวให้ตรงตามแบบ EIA ให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับทราบว่า ปัจจุบันทางบริษัทฯ อยู่ในกระบวนการสรรหาผู้รับเหมาเพื่อเข้ากระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามกฎหมายของบริษัทยัง แต่เนื่องจากด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ซึ่งเป็นเหตุสุดวิสัย และยังคงมีแนวโน้มการแพร่ระบาดจึงทำให้ได้รับผลกระทบในการจัดซื้อจัดจ้างส่งผลทำให้เกิดความล่าช้า ซึ่งหากสถานการณ์ดีขึ้นทางบริษัทฯ จะเร่งดำเนินการและจะแจ้งความคืบหน้าให้ท่านทราบเป็นระยะๆ

หวั่นบริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการ หากท่านมีข้อสงสัยหรือติดขัดประการใด รบกวนติดต่อได้ที่เบอร์ 092-8233672 คุณสุวรรณา (ฝ่ายบริหารอาคารและที่อยู่อาศัย)

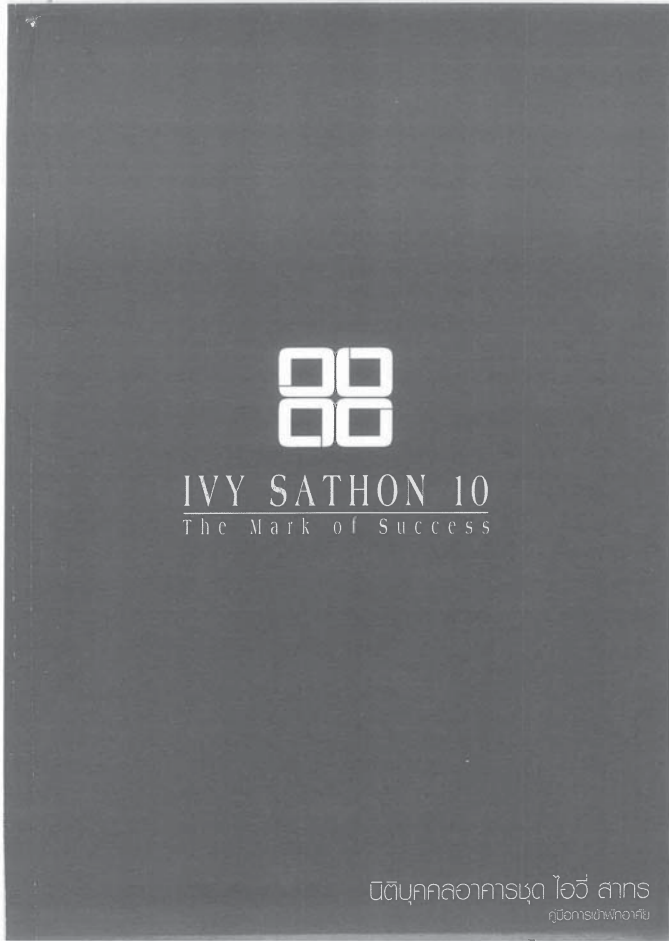
จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการฝ่ายบริหารอาคารและที่อยู่อาศัย
หน่วยธุรกิจ คอนโด

คู่มือการพักอาศัย ไอวี สาทร

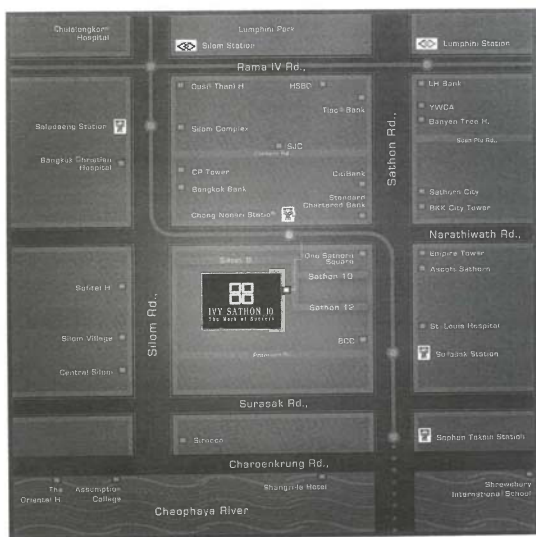


คู่มือการอยู่อาศัย	
สารบัญ	
	หน้า
บทนำ	3
แผนผังโครงการ	4
รายละเอียด	4
บทนิยามศัพท์	5
ฝ่ายบริการอาคาร	
- บริการอาคาร	6
- พนักงานประจำหน่วย	
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	7
- ห้องออกกำลังกาย	8
- สระว่ายน้ำ	8-9
- ห้องครัว	9-10
- พื้นที่จอดรถ	
- ทางบริการและพื้นที่จอดรถ	10-12
ข้อบัญญัติของอาคาร	
- การพักอาศัยและการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	12-14
- การพักอาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	14-15
- การรักษาความปลอดภัยและการทิ้งขยะ	15-16
- การใช้ไฟฟ้าและแก๊ส	16-17
การย้ายเข้า - ย้ายออก	17-18
กฎเกณฑ์	18
การให้บริการของฝ่ายต่าง ๆ	
- ระบบควบคุมการเข้า - ออกอาคาร	19
- การรักษาความปลอดภัยของอาคารและอุปกรณ์	20
- โครงการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง / การจัดส่งสินค้า	20
- ด้านความปลอดภัย	20-21
- การบริการกำจัดขยะ	21
- การปรับปรุงภูมิทัศน์	21
- บริการซ่อมบำรุง	21
- บริการประกันภัย	22
หน้า 1/33	

คู่มือการอยู่อาศัย	
สารบัญ	
	หน้า
การประกันภัย	22
การเรียกเก็บค่าเช่าที่จอดรถ	
- ค่าเช่าที่จอดรถ	23
- ค่าเช่าที่จอดรถ	23
- ค่าเช่าที่จอดรถ	23
- ค่าเช่าที่จอดรถ	24
การเช่าที่จอดรถ	
- การเช่าที่จอดรถ หรือการจอดรถในที่จอดรถ	25
กฎเกณฑ์	
- ข้อบัญญัติของโครงการ	25
- ข้อบัญญัติของโครงการ	26
- ข้อบัญญัติของโครงการ	27
- ข้อบัญญัติของโครงการ	27-28
ข้อมูลนายทะเบียนทรัพย์สิน	
- หมายเลขทรัพย์สิน	29
- บริการโทรศัพท์	30
- การสื่อสาร	30
- ระบบเสียง	30
- ระบบเสียง	30
- ระบบเสียง	30-31
- บริการอินเทอร์เน็ต	31
- ค่าเช่าที่จอดรถ	31
- ค่าเช่าที่จอดรถ	31
- ค่าเช่าที่จอดรถ	32
- ค่าเช่าที่จอดรถ	32
- ค่าเช่าที่จอดรถ	32
- ค่าเช่าที่จอดรถ	33
หน้า 2/33	

คู่มือการอยู่อาศัย	
บทนำ	
บริษัท เฟรล แอสเซตส์ จำกัด ก่อตั้งขึ้นโดยมีเป้าหมายในการให้บริการจัดการอสังหาริมทรัพย์กว่า 15 ปี เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแบบครบวงจร โดยยึดหลักประโยชน์สูงสุดของลูกค้าเป็นหลัก ภายใต้แนวทางการทำงาน เช่า, ขาย, พัฒนา เพื่อสร้างมูลค่าให้กับอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เฟรล แอสเซตส์ จำกัด มีความมุ่งมั่นในความสมบูรณ์แบบในการทำทุกเรื่องและคุณภาพของการบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ และมีความเป็นมาตรฐาน ภายใต้ระบบงานอันเหมาะสม และคุณภาพ เพื่อให้บริการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความประทับใจต่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ การจัดทำคู่มือฉบับนี้ได้จัดทำขึ้น โดยคำนึงถึงสิทธิประโยชน์สูงสุดแก่ท่านเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อาศัยในการอยู่ร่วม ดังนั้น เอกสารต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในคู่มือฉบับนี้จะเป็นแนวทางในการรักษามาตรฐานของอาคารเพื่อเพิ่มมูลค่าสิ่งนี้ต่อไป ฝ่ายบริการอาคาร โดย บริษัท เฟรล แอสเซตส์ จำกัด ขอแสดงความยินดีในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงแนวทางการให้บริการของพื้นที่อสังหาริมทรัพย์นี้ให้มีความเหมาะสมกับอนาคต ท้ายนี้ บริษัท เฟรล แอสเซตส์ จำกัด ขอขอบคุณเจ้าของร่วม และ ผู้พักอาศัยทุกท่านด้วยความยินดี	
ฝ่ายบริการอาคาร คิตติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร	
หน้า 3/33	

แผนผังที่ตั้งโครงการ



รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

โครงการ ไอวี สาทอน เป็นคอนโดมิเนียมหรูใจกลางกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนถนนสาทร (อยู่ระหว่างซอยสาทร 10 และ ซอยสาทร 12) เป็นอาคารสูง 30 ชั้น 1 อาคาร บนเนื้อที่ 1-1-34 ไร่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องซาวน่า เป็นต้น ที่จัดสรรเพื่อให้บริการสำหรับเจ้าของร่วมได้สะดวกสบาย

หน้า 4/33

ฝ่ายบริการอาคาร

บริษัทบริการอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทอน แห่งนี้ บริษัท เฟรลส์ แซฟฟิค จำกัด เป็นผู้บริการอาคาร
 สำนักงานในบริษัทฯ : เลขที่ 296/7 ถนนนางลิ้นจี่ ซอยพรรณ 3 ที่ 73 แขวงจวนนคร
 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
 โทรศัพท์ : 0-2285-3092
 โทรสาร : 0-2285-3095
 เว็บไซต์ : www.fpharrison.co.th

พนักงานประจำหน่วยงาน

อาคารชุด ไอวี สาทอน บริการงานโดยทีมงานมืออาชีพ มีพนักงานปฏิบัติงานประจำหน่วยงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยพนักงานฝ่ายบริการอาคาร เป็น 1 ซึ่งปฏิบัติงานอาคารเป็นหัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเดิน
 งานช่างประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด 44 คน พร้อมดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร
 ที่อยู่ภายใต้การบริการจัดการอาคาร รวมถึงการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง สัมมนาการ สิ่งอำนวยความสะดวก
 รวมถึงการรักษาความปลอดภัยและสวนสาธารณะ

หน้า 6/33

บทนิยามศัพท์ คำนิยามความหมาย

อาคารชุด	หมายถึง อาคารชุด ไอวี สาทอน
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทอน
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง ทรัพย์สินส่วนที่มิใช่เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง ห้องชุด และนายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
เจ้าของร่วม	หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือ ผู้เช่าในกรณีที่ดินส่วนบุคคลเป็นจำนวนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
คณะกรรมการ	หมายถึง บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับในการดำเนินการ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
ผู้พักอาศัย	หมายถึง บุคคลใด ๆ ที่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะครอบครองห้องชุดภายในอาคารชุด และบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตให้ครอบครองห้องชุดได้ เช่น ผู้เช่า ผู้พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสมาชิกในครอบครัวของบุคคลดังกล่าวด้วย
ผู้ขาย/ผู้เช่า / ผู้ขายร่วม	หมายถึง บุคคลที่ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้ได้รับเงินจากเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่เข้ามาในอาคารชุด
ฝ่ายบริการอาคาร	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงบุคคลหรือตัวแทนที่ได้รับการแต่งตั้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ให้ดำเนินการด้านการบริหารจัดการอาคาร ในที่นี้ คือ บริษัท เฟรลส์ แซฟฟิค อารีสัน จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 296/7 ถนนนางลิ้นจี่ แขวงจวนนคร เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2285-3092 โทรสาร 0-2285-3095

หน้า 5/33

ฝ่ายบริการอาคาร

บริษัทบริการอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทอน แห่งนี้ บริษัท เฟรลส์ แซฟฟิค จำกัด เป็นผู้บริการอาคาร
 สำนักงานในบริษัทฯ : เลขที่ 296/7 ถนนนางลิ้นจี่ ซอยพรรณ 3 ที่ 73 แขวงจวนนคร
 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
 โทรศัพท์ : 0-2285-3092
 โทรสาร : 0-2285-3095
 เว็บไซต์ : www.fpharrison.co.th

พนักงานประจำหน่วยงาน

อาคารชุด ไอวี สาทอน บริการงานโดยทีมงานมืออาชีพ มีพนักงานปฏิบัติงานประจำหน่วยงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยพนักงานฝ่ายบริการอาคาร เป็น 1 ซึ่งปฏิบัติงานอาคารเป็นหัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเดิน
 งานช่างประจำอาคาร และพนักงานทำความสะอาด 44 คน พร้อมดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร
 ที่อยู่ภายใต้การบริการจัดการอาคาร รวมถึงการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง สัมมนาการ สิ่งอำนวยความสะดวก
 รวมถึงการรักษาความปลอดภัยและสวนสาธารณะ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด

สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในอาคารชุด จัดเตรียมไว้เพื่อความสะดวกสบาย / ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัว ตามสิทธินั้น ๆ ดังนั้นผู้เช่าหรือผู้ได้รับสิทธิในการบริการนั้น ๆ เพื่อให้บริการร่วมกัน
 เจ้าของร่วมเท่านั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมสิทธิของท่านเจ้าของร่วมโดยธรรม ให้ได้ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการโดยทั่วกัน

สิทธิพิเศษที่ท่านได้รับในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้ :

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด เป็นอสังหาริมทรัพย์เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัวท่านนั้น
2. ผู้เช่าหรือผู้ได้รับสิทธิใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยจะต้องใช้บริการร่วมกันในจำนวนที่กำหนด
3. ผู้เช่าอายุต่ำกว่า 12 ปี จะต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ควบคุมดูแลดูแลการใช้สิทธินั้น ๆ
4. เมื่อให้ข้อมูลการใช้จ่ายค่าใช้จ่ายในกรณีพิเศษ
5. เพื่อความปลอดภัย ซึ่งไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล ไรลเล่อร์สกีต ไรลเล่อร์สกีต ไซด์ฮอก และสกีตบอร์ด บริเวณห้องออกกำลังกาย ทางเดินส่วนกลาง สวนจอดรถ และพื้นที่สาธารณะ
6. ส่วนบริการความปลอดภัยในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
7. การให้บริการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะเปิดบริการทุกวัน ตามเวลาที่กำหนด เช่นเปิดบริการบำรุงรักษา หรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริการอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใด ๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใด ๆ เช่นที่เกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการบริการรถเข็น หรือสกีบอร์ด อันเนื่องมาจากใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนั้น ๆ
9. ฝ่ายบริการอาคาร สงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ในกรณีใดเหตุจำเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือหรือข้อประกาศให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย กรณล่วงหน้า

หน้า 7/33

ห้องออกกำลังกาย

คู่มือการเข้าพินิจอาชญา

6. ไบโอรีสต้าเป็นพืชสมุนไพรทางเภสัชวิทยา ใช้สำหรับรักษาโรคทางเดินอาหารหลายอย่าง เช่น ไข้ ปวดท้อง บิด ท้องอืดท้องเฟ้อในเด็กทารก เพราะอาจทำให้ท้องอืดใน และเสียสมาธิต่อระบบ หากพบยาบริหารอาการ สอบพบว่าเป็นการกระทำอย่างผิดกฎหมายให้หยุดใช้ทันที และหยุดติดต่อผู้ให้บริการทางการแพทย์เสียเลยและเลิกใช้ให้โดยสมบูรณ์แล้ว พร้อมหาแพทย์หรือเภสัชกรมาตรวจวินิจฉัยและปรับยาให้เหมาะสมตามอาการ

การใช้ลิฟต์และโถงลิบบบ

ข้อควรปฏิบัติในการใช้ลิบบี้

การย้ายเข้า - การย้ายออก

জায়েদ

หมายเหตุ : พายับริหารอาหาร ไม่รับฝากกัญญาเจกกรณ

การบริการของฝ่ายต่าง ๆ

ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

- รักษาสุขภาพจิตใจให้แข็งแรงอยู่เสมอ ด้วยการรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ ออกกำลังกายสม่ำเสมอ พักผ่อนให้เพียงพอ พยายามลดความเครียด ลดการสูบบุหรี่ และงดดื่มแอลกอฮอล์
- ใช้ไฟฟ้าอย่างถูกต้องทุกครั้งเมื่อใช้หรือจน จนกว่าจะมีการปิดหรือถอดปลั๊กไฟออกจนเรียบร้อย โดยอย่าปล่อยให้สายไฟหรือสายเคเบิลพันพันกัน
- ตรวจสอบปลั๊กไฟทุกครั้ง โดยอย่าเสียบปลั๊กไฟจนแน่นเกินไปจนเกิดความร้อนหรือไฟไหม้
- อย่าใช้ไฟฟ้าหรือใช้เครื่องมือไฟฟ้าร่วมกับผู้อื่น ถ้าใช้คนเดียวคนเดียว ควรใช้คนเดียวคนเดียว
- ใช้สายชาร์จมือถือหรือแท็บเล็ตร่วมกับผู้อื่น
- รักษาบ้านเรือนให้สะอาด เช็ดเครื่องเรือนของใช้ภายในบ้าน โดยอย่าทิ้งขยะหรือเศษอาหารไว้ตามพื้น
- เปิดประตูหน้าต่างให้อากาศถ่ายเทในบ้านถ่ายเทสะดวก
- ไม่ควรดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์มากเกินไปจนเกิดอาการเมา
- ในขณะเดินทางโดยรถโดยสารสาธารณะ หรือยานพาหนะที่อาจมีผู้โดยสาร หรือผู้โดยสารจากพื้นที่ที่มีมลพิษ ควรใช้หน้ากากอนามัย
- หากมีอาการป่วย เช่น มีไข้ ปวดศีรษะ หนาวสั่น ปวดเมื่อย อ่อนเพลีย หายใจลำบาก หรือมีอาการอื่น ๆ ควรรีบปรึกษาแพทย์ทันที
- หากมีอาการป่วยด้วยโรคเรื้อรังหรือโรคเรื้อรัง ควรพกยาประจำตัวติดตัวไปด้วย หรือพกยาประจำตัวติดตัวไปด้วย

หมายเลขโทรศัพท์ที่ควรทราบ

หมายเลขติดต่อเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

เหตุฉุกเฉิน	191
ศูนย์บรรเทาทุกข์ (รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน)	1669
กองปราบปราม	1195
ตำรวจท่องเที่ยว	1155
ตำรวจทางหลวง	1193
สถานีดับเพลิงกรุงเทพมหานคร	02-286-0142, 199
สถานีดับเพลิงคลองเตย	02-255-2093-4
สถานีตำรวจ กรุงเทพมหานคร	02-287-3004
สถานีตำรวจ ยานนาวา	02-233-7148-9
สถานีดับเพลิง ถนนจันทน์	02-286-0832
การประปาส่วนภูมิภาค	1125
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	02-249-6114, 02-2491371
จ.ส. 100	02-383-9191, 02-749-4545
ศูนย์บรรเทาทุกข์	02-938-1988
โรงพยาบาล B.N.H.	02-686-2700
ศูนย์บรรเทาทุกข์ทางหลวง	02-251-2171-4
โรงพยาบาลตำรวจ	02-675-5000
ห้าง Green Fresh	02-443-0555
ห้าง Siam	02-373-7768
หนังสือพิมพ์ Bangkok Post	02-240-3700 Ext. 4003
ศูนย์รับเรื่องร้องทุกข์	1555
ศูนย์รับแจ้งเหตุ	0-2282-1815
ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง	0-2226-4444

เที่ยวบิน	181
สอบถามขบวนรถโดยสาร	182, 0-2252-2056, 02222-8115
ศูนย์ช่วยเหลือสายการบิน	1691, 0-2255-1133-6
สอบถามหมายเลขโทรศัพท์	1133, 1113
สอบถามหมายเลขโทรศัพท์	183
ศูนย์บริการรับเรื่องร้องเรียน	189
ศูนย์บริการโทรศัพท์จากภายในประเทศ	101
ศูนย์บริการโทรศัพท์จากต่างประเทศ	100
แจ้งโทรศัพท์ฉุกเฉิน	1177-XXX (สามตัวแรกของเลขหมาย)
การสื่อสาร	
องค์กรโทรศัพท์แห่งประเทศไทย	0-2574-9625-7
การสื่อสารแห่งประเทศไทย	0-2573-2354
การโทรฟรีแห่งประเทศไทย	0-2249-0362, 02249-0419
ขนส่งมวลชน	
รถไฟฟ้า BTS Hot line	0-2617-6000
รถไฟฟ้าใต้ดิน	0-2612-2444
ขนส่งมวลชน BMTA	184, 0-2246-0973, 02246-0741-4
สถานีขนส่ง	
สายด่วนสายด่วนรถโดยสารสาธารณะ (รถเมล์)	0-2271-0101-5, 0-2279-4484-7
สายด่วนรถโดยสาร (รถเมล์)	0-2391-2504, 02392-2520
สายด่วน	0-2434-5557-8
บริการรถแท็กซี่	
ไทยแท็กซี่ (แท็กซี่ กรุงเทพฯ)	0-2535-2081
แท็กซี่รถโดยสาร	0-2611-6499
แท็กซี่รถโดยสาร	1681
แท็กซี่รถโดยสาร	0-2870-6915
รถโดยสารสาธารณะ	0-2676-1000
รถโดยสารสาธารณะ	0-2883-6621-5

สายการบินไทย	0-2460-2222
สายการบินไทย	1661
แท็กซี่รถโดยสาร	0-2880-0888
หมายเหตุ : บริการโทรศัพท์ฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง	

ท่าอากาศยาน

ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	0-2132-1888, 02 132-1111-2
ผู้โดยสารขาออก	0-2132-9324-27
ผู้โดยสารขาเข้า	0-2132-9328-29
ภายในประเทศ	0-2535-2846-7
ระหว่างประเทศ	0-2525-1111-5
ตรวจสอบเที่ยวบิน	0-2134-5495-6
ท่าอากาศยานดอนเมือง	0-2535-1111, 0-2535-1254
ท่าอากาศยานเชียงใหม่	0-5327-0222-33
ท่าอากาศยานเชียงราย	0-5379-8000
ท่าอากาศยานหาดใหญ่	0-7425-1007-12
ท่าอากาศยานภูเก็ต	0-7632-7230-7
สายการบิน	
นาแอร์	1318, 0-2900-995
ไทยแอร์เอเชีย	0-2515-9999
ไอริชแอร์ ไทยแอร์ไลน์	1126, 0-2229-4100
การบินไทย	0-2356-1111
บางกอกแอร์เวย์ส	0-2270-6699
บริติชแอร์เวย์	0-2627-1700
การบินไทยแอร์ไลน์	0-2263-0646

โทรเลข

แฟกซ์	0-2861-2888
เบอร์โทร	0-2476-0022
เลข 10	0-2624-9999
เบอร์โทร	0-2679-1200
คอนราด	0-2690-9999
แชนดรี	0-2236-7777
แลนมาร์ค	0-2254-0404
ดูดีดาร์	0-2236-9999

บริการส่งอาหารถึงบ้าน

เอ็น เค สุกี้	0-2248-5555
พิซซ่า ฮัท	1150
เค เอฟ ซี	1150
เอส เอนด์ พี	1344
แมคโดนัลด์	1711
สายธาร	1142
ไอซี	0-2712-3456

หมายเลขโทรศัพท์ในส่วนบริการนิติบุคคลอาคารชุด 10วี สาทร มีดังนี้

- โทรศัพท์ 0-2166-9100-01
- โทรสาร 0-2166-9102

หมายเลขติดต่อภายใน

1. ผู้จัดการอาคาร	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3001
2. เจ้าหน้าที่การเงิน	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3002
3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3003
4. เจ้าหน้าที่ช่าง	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3004
5. ห้องโถงลิฟต์	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	หรือ 3000
6. ส้วม	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3006
7. บ่อรับน้ำ	หมายเลขโทรศัพท์ ภายใน	3007

หมายเหตุ : หมายเลขโทรศัพท์ภายในอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม

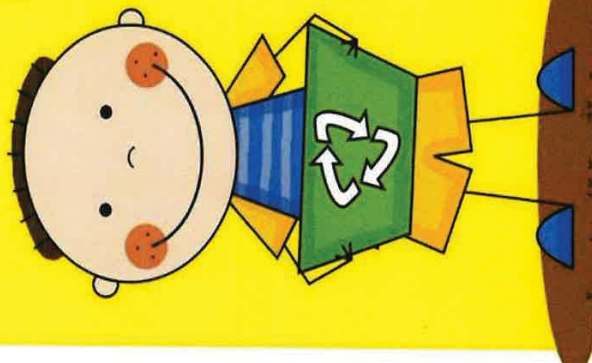
เอกสารการประชาสัมพันธ์ต่างๆ

โครงการเหลือ-ขอ

เปลี่ยนสิ่งของเป็นค่าเทอมน้อง ๆ
มูลนิธิบ้านนกขมิ้น

ขอรับบริจาค

ของใช้มือสอง ของใช้เกินความจำเป็น
เพื่อนำสิ่งของเหล่านั้นมาเปลี่ยนเป็น โอกาสทางการศึกษาให้
กับเด็ก ๆ ในมูลนิธิบ้านนกขมิ้นและเด็ก ๆ ทั่วประเทศ



เสื้อผ้า ทุกเพศ ทุกวัย
ทุกประเภท



หนังสือ กระเป๋า
รองเท้า ของเล่น



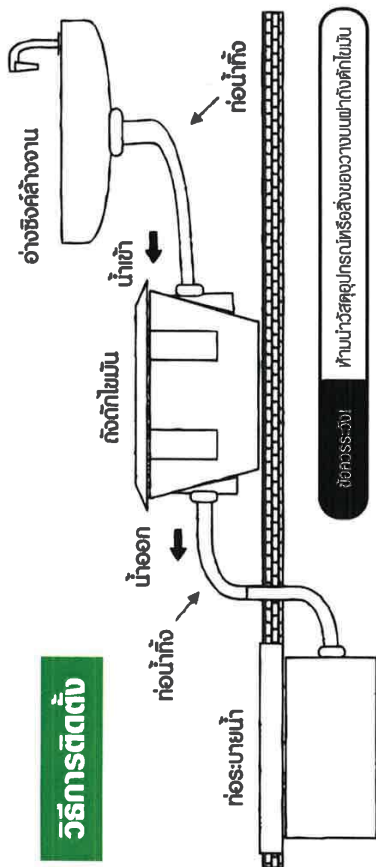
เครื่องใช้ไฟฟ้า
ทั้งดีและเสีย
ของใช้ชำรุดทั่วๆไป



มูลนิธิบ้านนกขมิ้น โทร. ๐๙๓-๙๓๐-๖๐๐๖, ๐๙๓-๙๓๐-๗๗๓๘, ๐๒-๓๗๕-๒๔๕๕ (ในวันจันทร์ - วันเสาร์ ๐๙.๐๐-๑๗.๐๐ น.)

ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดห้องน้ำให้ตัวเองอย่างสม่ำเสมอ
กำจัดไขมันที่อยู่ภายใน เป็นประจำทุกวัน

วิธีการติดตั้ง



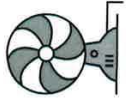
1. การติดตั้งในตำแหน่งที่สะดวกต่อการใช้งานและดูแลรักษา ไม่ไกลจากอ่างล้าง
2. ตำแหน่งท่อควรมีความลาดเอียงเพื่อให้การระบายน้ำทำได้สะดวก

การใช้งานและดูแลรักษา

1. ควรนำเศษอาหารในตะแกรงดักเศษอาหารไปทิ้งทุกวัน เพื่อ ป้องกันเศษอาหารอุดตัน
มีกลิ่นเหม็นและเกิดการอุดตันในตะแกรงดักเศษอาหาร
2. ควรระบายไขมันออกจากถังตกไขมันทุก 7 วัน โดยระบายออกทางท่อระบายไขมัน
3. ควรล้างทำความสะอาดถังตกไขมันทุก 6 เดือน โดยการถอดฝาเกลียวระบาย
น้ำทิ้งที่ถังกับออกแล้วใช้น้ำฉีดทำความสะอาด



Campaign for Solid waste separation



Campaign for use and care for air conditioners





Campaign for saving water usage.

10 ทักษะใช้น้ำอย่างไรให้ประหยัด

WWW.KAPOOK.COM

- อาบน้ำ**
ใช้ฝักบัว
แทนอ่างอาบน้ำ
ยิ่งรู้เล็กลงยิ่งประหยัด
- โกนหนวด**
ให้หิวเช็ดก่อน
จึงใช้น้ำล้าง
- แปรงฟัน**
ใช้แก้วรองน้ำ
แทนการ
ปล่อยน้ำไหล
- ใช้ชักโครก**
ใส่ถุงบรรจุน้ำในโถน้ำ
หรือใช้แบบดักกรด
- ซักผ้า**
รวมผ้า
ให้มากพอ
ต่อการซักแต่ละครั้ง
- ล้างถ้วยชาม**
ใช้ฟองเช็ดคราบอาหาร
ออก ก่อนล้างในอ่างน้ำ
- ล้างผักผลไม้**
ใช้ภาชนะรองน้ำ
เท่าที่จำเป็น
- ทำความสะอาดพื้น**
ซักล้างอุปกรณ์
ในภาชนะ
แทนการฉีดน้ำล้าง
- รดน้ำต้นไม้**
ใช้ฝักบัวรดน้ำ
หรือสปริงเกอร์
แทนสายยาง
- ล้างรถ**
ให้ถังรองน้ำและใช้อุปกรณ์
ชุบเช็ดรถ แทนการใช้
สายยางฉีดโดยตรง

ข้อมูลจาก กรมประปานครหลวง



Campaign for the use of Bangkok Mass Transit Services.

แคมเปญตัวเองก็เปลี่ยนเมืองได้

BANGKOK CAR FREE DAY 2013

กรุงเทพฯ มีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่หลากหลายคุณเพียงเท่าไรก็ลดโลกร้อนได้

เปลี่ยนจากการเดินทางส่วนตัว เป็นเดินทางส่วนรวม

Mode of Transport	CO2 Emissions (kg)	Cost (Baht)	Capacity / Notes
รถส่วนตัว (Private Car)	114	3,500	4 คน, 35 คน
รถโดยสารประจำทาง (Bus)	3,744	85,272	53 คน, 358 คน
รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS)	1,020	5,095	33 คน, 233 คน
รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT)	2,244	25	3,535 คน

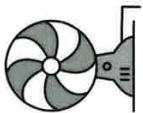
รู้แบบนี้แล้ว จะเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัวกับอยู่ทำไม

มาเดินทางร่วมกัน วันพาหนะส่วนรวม

รณรงค์การใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก

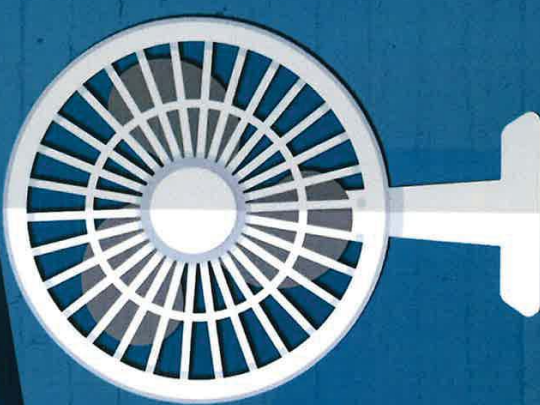
Campaign for using fans instead of air conditioners on days

when the weather is not very hot



6 วิธีใช้พัดลม

ให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้า



-  เลือกที่ซื้ออุปกรณ์ประหยัดไฟเบอร์ 5
-  เลือกพัดลมที่ผ่านการรับรองมาตรฐาน มอก.
-  ตรวจสอบปลั๊กทุกครั้งหลังใช้งาน
-  หมั่นทำความสะอาดพัดลมอยู่เสมอ
-  ตั้งพัดลมในที่ที่อากาศถ่ายเทสะดวก
-  ปรับความแรงลมเหมาะสม

ข้อมูล : สำนักนโยบายและพลังงานไฟฟ้า กระทรวงพลังงาน

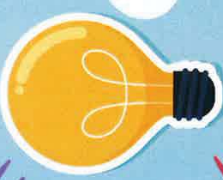
PRD

รณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด

Campaign for saving electric usage.

5 วิธีประหยัดไฟ

ช่วยลดการใช้พลังงาน



หลอดไฟ
ทำความสะอาดหลอดไฟอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี



เครื่องปรับอากาศ
ปิดเครื่องปรับอากาศทุกครั้งเมื่อไม่อยู่ในห้องเกิน 1 ชั่วโมง



ตู้เย็น
ควรละลายน้ำแข็งในตู้เย็นอย่างสม่ำเสมอ
ข้อมูลจาก www.kapook.com



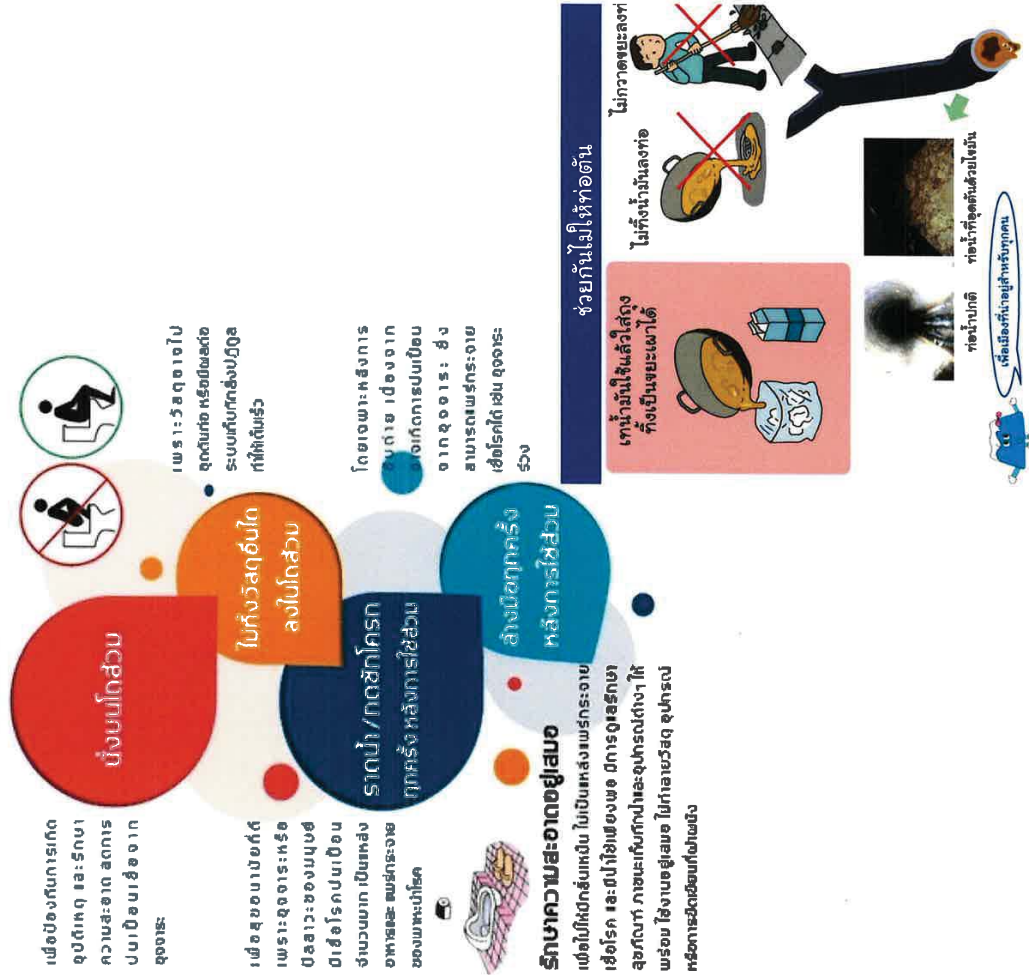
เตารีด
ถอดปลั๊กออกก่อนที่จะรีดเสื้อผ้าเสร็จ



ต้นไม้
ปลูกพืชคลุมดินเพื่อช่วยลดความร้อนและเพิ่มความชื้นให้กับดิน และทำให้บ้านเย็นขึ้น

A red circle with a diagonal slash over a black silhouette of a person swimming, indicating that swimming is prohibited.

การใช้ส่วนที่ถูกต้อง



FPHARRISON
PROPERTY MANAGEMENT SERVICES

รณรงค์ส่งเสริมให้ผู้ป่วยอาศัยปลูกต้นไม้ขนาดเล็กไว้บริเวณห้องพัก

Campaign to all residents to plant small trees in the room area.

'ต้นไม้พอกอากาศ'



- ทำไม "ต้นไม้พอกอากาศ" ได้?

การปลูกต้นไม้เป็นอีกหนึ่งตัวอย่างในการรักษาสารพิษในอากาศ และสามารถป้องกันฝุ่นละออง เพราะส่วนต่างๆ ของต้นไม้ โดยเฉพาะส่วน "ใบ" ที่สามารถช่วยดักฝุ่นได้ ซึ่งฝุ่นละอองที่ลอยอยู่บนอากาศจะผ่านต้นไม้ดักกักอยู่บนผิวใบ เมื่อพืชตระกูลสนจะช่วยดักฝุ่นได้ เพราะโครงสร้างของใบมีความละเอียดซับซ้อน

- **แนะนำ 5 ต้นไม้ฟอกอากาศ**

- 1. หาระดับอีก** หาระดับอีกคือค้นหาเพื่อออกอากาศขึ้นเสียง สามารถปลูกได้ทั้งคนออกปากและในบ้าน ขอบดินร่วนระบายน้ำดี ขอบแสงแดดปานกลางถึงรำไร ดินได้ให้ดินในที่แสงน้อย ขอบน้ำน้อยถึงปานกลาง รดน้ำแค่วันเว้นวันก็พอ
- 2. ภาชนะปลูก** ภาชนะปลูก หรือ ถาดค้ำถั่ง หรือ ถาดค้ำถั่ง เป็นไม้ทรงกลมกลึงคนไทยมาตั้งแต่โบราณ เชื่อกันว่าใครปลูกต้นกล้วยกระดะมีแต่โชคโลก เงินทองไหลมาเทมา ขอบดินร่วนและค่อนข้างโปร่ง ไม่ต้องการน้ำบ่อย เนื่องจากที่ดินสามารถเก็บน้ำไว้ได้ หากรดน้ำบ่อยเกินไปจะทำให้ดินแข็งตัวจนทำให้รากเน่าตายได้
- 3. วัสดุปลูก** วัสดุปลูกที่เหมาะสมกับการปลูกไว้ในห้อง ไม่ต้องการแสงแดดมากแต่ควรวางไว้ในที่มีแดดรำไร ขอบความชื้น ห้องควรมีอากาศถ่ายเทได้ดี รดน้ำวันเว้นวันหรือสองวันครั้ง แต่อย่าให้ชุ่มเกินไปจนน้ำทิ้ง แนะนำให้ปลูกกระดะกลางเซรามิค หรือดินเผาให้อุณหภูมิเย็น
- 4. ระยะเวลา** เป็นต้นไม้เพื่อออกดอกที่มีความสามารถโดดเด่นในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และปล่อยออกซิเจนออกมาในช่วงเวลากลางวัน เลี้ยงง่าย ขอบดินร่วนหรือดินปนทราย ระบายน้ำดี ขอบที่ร่มแต่มีแดดรำไร รดน้ำน้อยๆ วันเว้นวันหรือสองวันครั้งก็พอ

๕. **วิเทศนคอน** เป็นต้นไม้พุ่มอากาศที่หมากับการปลูกในบ้น วยจัดจกขุ่นลของและสารพิษต่างๆ ใช้เป็นอย่งดี หมากับการปลูก ในกระถาง ติบ โต ได้ด้นที่แสงนึ่งถึงปานกลลว ควรมั่นจัดลของนึ่งบริเวณใบเพื่อเพิ่มควมชื้น รดน้ำให้พอดีไป้องขุ่นจกใบไป

Management of the Ivy Sathom Juristic Person by

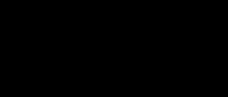
FPHARRISON
PROPERTY MANAGEMENT SERVICES

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ไอวี สาทร



- หมวดที่ 2
คำจำกัดความ

หมวดที่ 3
วัดอุประสง

- 

- #### หมวดที่ 4

- Figure 1

- ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- 4

- ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือ มติของที่ประชุมใหญ่เข้าของร่วม ตาม พระราชบัญญัติ กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ และต้องคงปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้

- ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ตามข้อ ๙๕ และ ๙๖ แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๖๑ หรือผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่

- 5

- 13.3 อันุชระระเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
13.4 จากคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม ตามข้อบังคับ
13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติหรือไม่
ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อบังคับ
13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 6
คณะกรรมการ

ข้อ 14. ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่าสาม (3) คน แต่ไม่เกินเก้า (9) คน ซึ่ง
แต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสอง (2) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการ
แต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างกรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้ในสมัยมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งดำรง
ตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
เมื่อครบกำหนดวาระครบวาระสอง หากยังมีให้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตาม
วาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่
อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปออกพระมณฑปต่อนักงานเจ้าหน้าที่ยกภายในสามสิบ(30)วันนับแต่วัน
ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธาน
กรรมการก็ได้

ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งลงชื่อขึ้นโปร่งขอให้เรียก
ประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด (7) วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่ง
จะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธาน
กรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีมติไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมา
ประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้า
คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง

6

- ข้อ 18. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
18.1 เจ้าของร่วม หรือผู้ถือหุ้นของเจ้าของร่วม
18.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบฯ หรือผู้ถือหุ้น ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้มอบฯ คนใดคนหนึ่งสามารถ หรือคน
เสมือนไร้ความสามารถอันแล้วแต่กรณี
18.3 ตำแหน่งของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
ในกรณีที่ข้อกฎหมายไม่มีผู้ถือหุ้นอื่นเป็นแล้วหรือร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 19. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- 19.1 เป็นผู้มอบฯ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
19.2 เกยตู่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต
หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
19.3 เกยตู่ที่ออก ปอดออก หรือให้ออกจากการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อ
หน้าที่
19.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท
หรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 20. ให้คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้ง มีอำนาจ และหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- 20.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
20.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติ
หน้าที่
ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน
20.3 จัดประชุมคณะกรรมการแห่งหนึ่งในทุกหก (6) เดือนเป็นอย่างน้อย
20.4 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์
20.5 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่สามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ใน
ข้อบังคับ
หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ไปดำเนินการ
มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับ
ของอาคารชุดภายใต้พระราชบัญญัติ
20.7 มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ใน
ขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติของกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับ
20.8 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตาม
อำนาจหน้าที่ และควบคุมขอบเขตของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ตามที่มี
มติในที่ประชุมเจ้าของร่วมมอบหมายไว้ให้

20.9 มีอำนาจ และหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกินขึ้น และเกินจากประมาณที่กำหนด
มีความจำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

7

- 20.10 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวต่าง ๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วมที่ขึ้นผ่านผู้จัดการ
รวมทั้งปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ เพื่อ
พิจารณา หรือลงมติในกรณีที่ข้อร้องขอให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติ
20.11 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้ผู้จัดการกระทำการใดก็ตามในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ
รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน
20.12 พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องการฝากเงินและการถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว
20.12 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายใต้พระราชบัญญัติ
20.13 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 21. นอกจากหน้าที่กำหนดตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 21.1 ลาออก
21.2 ลาออก
21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 และมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่งพระราชบัญญัติ
21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 7

ทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 22. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด : โฉนดที่ดินเลขที่ 570 ซอย สาทร 12 ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร

ข้อ 23. อาคาร โครงสร้าง สิ่งก่อสร้าง และทรัพย์สินส่วนกลางต่าง ๆ

23.1 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

- 23.1.1 ฐานราก เสา คาน พื้น
23.1.2 หลังคา
23.1.3 ฝ้าเพดาน
23.1.4 รั้วรอบอาคาร

23.2 อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 29 ชั้น ขึ้นได้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

23.3 ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

- 23.3.1 พื้นที่พักคนภายในและภายนอกอาคาร,
23.3.2 บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได
23.3.3 บันไดหนีไฟ
23.3.4 ประตูทางเข้าออกภายในอาคาร
23.3.5 บันไดอาคารชุด

23.4 ระบบต่าง ๆ และ เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

8

- 23.4.1 ระบบสัญญาณโทรศัพท์
23.4.2 ระบบสัญญาณโทรศัพท์
23.4.3 ระบบโทรศัพท์วงจร
23.4.4 ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย
23.4.5 ระบบกันเพลิง พร้อมอุปกรณ์
23.4.6 ระบบลิฟต์
23.4.7 ระบบลิฟต์
23.4.8 ระบบปั๊มน้ำ และปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน
23.4.9 ระบบปั๊มน้ำเก็บน้ำท่วมห้องระบบ ขึ้นได้ดิน
23.4.10 ระบบบำบัดน้ำเสีย
23.4.11 ระบบสูบน้ำเพื่อป้องกันอัคคีภัย
23.4.12 ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
23.4.13 เครื่องปั๊มน้ำดับเพลิง(Fire pump)
23.4.14 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)
23.4.15 ลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ชุด พร้อมห้องเครื่อง
23.4.16 ไฟส่องสว่างทางเดินภายใน และภายนอกอาคาร
23.4.17 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
23.4.18 ตู้ใส่จดหมาย

23.5 สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม

- 23.5.1 ห้องสมุดระบบต่าง ๆ
23.5.2 ห้องเช่าระบบต่าง ๆ
23.5.3 ห้องพักของประจำชั้น
23.5.4 ห้องพักผ่อน (Lobby)
23.5.5 สระว่ายน้ำ
23.5.6 ห้องออกกำลังกาย(Gym)
23.5.7 ห้องครัว
23.5.8 ห้องนั่งเล่น
23.5.9 ห้องครัวส่วนกลางทั้งชั้น 130 ห้องชุด/ห้องครัวส่วนกลางทั้งชั้น 11 ห้องชุด
23.5.10 บิโอมวนรักษาความชื้น
23.5.11 สวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้น 8
23.5.12 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 88 ซอย สาทร 12 ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบาง
รัก กรุงเทพมหานคร

ข้อ 24. การจัดการใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตาม
วัตถุประสงค์

9

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยังคงจดทะเบียนอาคารชุด ปรากฏตามตารางแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ดังนี้

จำนวน	เลขที่ห้อง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง(ตร.ม.)				อัตราส่วนการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง	
				พื้นที่รวม	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่ส่วนรวม	อัตราส่วน	อัตราส่วนรวม
1	A00801	88/1	8	2.11	33.05		35.16	11.511.52	
2	A00802	88/2	8	14.40	36.05		50.45	11.511.52	
3	A00803	88/3	8	10.29	35.79		46.05	11.511.52	
4	A00810	88/4	8	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
5	A00811	88/5	8	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
6	A00812	88/6	8	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
7	A00813	88/7	8	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
8	A00814	88/8	8	1.85	31.45		33.30	11.511.52	
9	A00815	88/9	8	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
10	A00801	88/10	9	2.11	33.36		35.47	11.511.52	
11	A00902	88/11	9	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
12	A00903	88/12	9	1.75	31.84		33.59	11.511.52	
13	A00904	88/13	9	1.75	32.86		34.61	11.511.52	
14	A00905	88/14	9	3.76	38.39		42.15	11.511.52	
15	A00907	88/15	9	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
16	A00908	88/16	9	3.83	36.00		39.83	11.511.52	
17	A00909	88/17	9	3.83	35.46		39.29	11.511.52	
18	A00910	88/18	9	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
19	A00911	88/19	9	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
20	A00912	88/20	9	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
21	A00913	88/21	9	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
22	A00914	88/22	9	1.85	31.45		33.30	11.511.52	
23	A00915	88/23	9	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
24	A01001	88/24	10	2.11	33.36		35.47	11.511.52	
25	A01002	88/25	10	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
26	A01003	88/26	10	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
27	A01004	88/27	10	1.75	32.86		34.61	11.511.52	
28	A01005	88/28	10	3.83	37.50		41.33	11.511.52	
29	A01006	88/29	10	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
30	A01007	88/30	10	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
31	A01008	88/31	10	3.83	36.00		39.83	11.511.52	
32	A01009	88/32	10	3.83	35.46		39.29	11.511.52	
33	A01010	88/33	10	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
34	A01011	88/34	10	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
35	A01012	88/35	10	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
36	A01013	88/36	10	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
37	A01014	88/37	10	1.85	31.45		33.30	11.511.52	

จำนวน	เลขที่ห้อง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง(ตร.ม.)				อัตราส่วนการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง	
				พื้นที่รวม	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ส่วนกลาง	พื้นที่ส่วนรวม	อัตราส่วน	อัตราส่วนรวม
38	A01015	88/38	10	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
39	A01101	88/39	11	2.11	33.36		35.47	11.511.52	
40	A01102	88/40	11	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
41	A01103	88/41	11	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
42	A01104	88/42	11	1.75	32.86		34.61	11.511.52	
43	A01105	88/43	11	3.83	37.50		41.33	11.511.52	
44	A01106	88/44	11	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
45	A01107	88/45	11	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
46	A01108	88/46	11	3.83	36.00		39.83	11.511.52	
47	A01109	88/47	11	3.83	35.46		39.29	11.511.52	
48	A01110	88/48	11	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
49	A01111	88/49	11	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
50	A01112	88/50	11	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
51	A01113	88/51	11	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
52	A01114	88/52	11	1.85	31.45		33.30	11.511.52	
53	A01115	88/53	11	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
54	A01201	88/54	12	2.11	33.36		35.47	11.511.52	
55	A01202	88/55	12	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
56	A01203	88/56	12	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
57	A01204	88/57	12	1.75	32.86		34.61	11.511.52	
58	A01205	88/58	12	3.83	37.50		41.33	11.511.52	
59	A01206	88/59	12	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
60	A01207	88/60	12	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
61	A01208	88/61	12	3.83	36.00		39.83	11.511.52	
62	A01209	88/62	12	3.83	35.46		39.29	11.511.52	
63	A01210	88/63	12	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
64	A01211	88/64	12	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
65	A01212	88/65	12	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
66	A01213	88/66	12	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
67	A01214	88/67	12	1.85	31.45		33.30	11.511.52	
68	A01215	88/68	12	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
69	A12A01	88/69	13	2.11	33.36		35.47	11.511.52	
70	A12A02	88/70	13	1.75	31.82		33.57	11.511.52	
71	A12A03	88/71	13	1.75	31.84		33.59	11.511.52	
72	A12A04	88/72	13	1.75	32.86		34.61	11.511.52	
73	A12A05	88/73	13	3.83	37.50		41.33	11.511.52	
74	A12A06	88/74	13	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
75	A12A07	88/75	13	3.76	37.27		41.03	11.511.52	
76	A12A08	88/76	13	3.83	36.00		39.83	11.511.52	
77	A12A09	88/77	13	3.83	35.46		39.29	11.511.52	
78	A12A10	88/78	13	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
79	A12A11	88/79	13	3.83	35.53		39.36	11.511.52	
80	A12A12	88/80	13	6.05	69.55	12.00	87.60	11.511.52	
81	A12A13	88/81	13	3.49	37.45		40.94	11.511.52	
82	A12A14	88/82	13	1.85	31.45		33.30	11.511.52	
83	A12A15	88/83	13	1.75	30.72		32.47	11.511.52	
84	A01401	88/84	14	2.11	33.36		35.47	11.511.52	

ลำดับ	เลขที่ห้อง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง(ตร.ม.)			อัตราส่วนการมีสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง	
				พื้นที่รวม	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ส่วนกลาง	อัตราส่วน : อัตราส่วนรวม	
85	A01402	88/85	14	1.75	31.82	33.57	33.67 : 11,511.52	
86	A01403	88/86	14	1.75	31.82	33.57	33.67 : 11,511.52	
87	A01404	88/87	14	1.75	32.86	34.61	34.61 : 11,511.52	
88	A01405	88/88	14	3.83	37.50	41.33	41.33 : 11,511.52	
89	A01406	88/89	14	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
90	A01407	88/90	14	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
91	A01408	88/91	14	3.83	36.00	39.83	39.83 : 11,511.52	
92	A01409	88/92	14	3.83	35.46	39.29	39.29 : 11,511.52	
93	A01410	88/93	14	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
94	A01411	88/94	14	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
95	A01412	88/95	14	6.05	69.55	75.60	75.60 : 11,511.52	
96	A01413	88/96	14	3.49	37.45	40.94	40.94 : 11,511.52	
97	A01414	88/97	14	1.85	31.45	33.30	33.30 : 11,511.52	
98	A01415	88/98	14	1.75	30.72	32.47	32.47 : 11,511.52	
99	A01501	88/99	15	2.11	33.36	35.47	35.47 : 11,511.52	
100	A01502	88/100	15	1.75	31.82	33.57	33.57 : 11,511.52	
101	A01503	88/101	15	1.75	31.84	33.59	33.59 : 11,511.52	
102	A01504	88/102	15	1.75	32.86	34.61	34.61 : 11,511.52	
103	A01505	88/103	15	3.83	37.50	41.33	41.33 : 11,511.52	
104	A01506	88/104	15	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
105	A01507	88/105	15	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
106	A01508	88/106	15	3.83	36.00	39.83	39.83 : 11,511.52	
107	A01509	88/107	15	3.83	35.46	39.29	39.29 : 11,511.52	
108	A01510	88/108	15	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
109	A01511	88/109	15	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
110	A01512	88/110	15	6.05	69.55	75.60	75.60 : 11,511.52	
111	A01513	88/111	15	3.49	37.45	40.94	40.94 : 11,511.52	
112	A01514	88/112	15	1.85	31.45	33.30	33.30 : 11,511.52	
113	A01515	88/113	15	1.75	30.72	32.47	32.47 : 11,511.52	
114	A01601	88/114	16	2.11	33.36	35.47	35.47 : 11,511.52	
115	A01602	88/115	16	1.75	31.82	33.57	33.57 : 11,511.52	
116	A01603	88/116	16	1.75	31.82	33.57	33.57 : 11,511.52	
117	A01604	88/117	16	1.75	32.86	34.61	34.61 : 11,511.52	
118	A01605	88/118	16	3.83	37.50	41.33	41.33 : 11,511.52	
119	A01606	88/119	16	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
120	A01607	88/120	16	3.76	37.27	41.03	41.03 : 11,511.52	
121	A01608	88/121	16	3.83	36.00	39.83	39.83 : 11,511.52	
122	A01609	88/122	16	3.83	35.46	39.29	39.29 : 11,511.52	
123	A01610	88/123	16	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
124	A01611	88/124	16	3.83	35.53	39.36	39.36 : 11,511.52	
125	A01612	88/125	16	6.05	69.55	75.60	75.60 : 11,511.52	
126	A01613	88/126	16	3.49	37.45	40.94	40.94 : 11,511.52	
127	A01614	88/127	16	1.85	31.45	33.30	33.30 : 11,511.52	
128	A01615	88/128	16	1.75	30.72	32.47	32.47 : 11,511.52	
129	A01701	88/129	17	2.11	33.36	35.47	35.47 : 11,511.52	
130	A01702	88/130	17	1.75	31.82	33.57	33.57 : 11,511.52	
131	A01703	88/131	17	1.75	31.84	33.59	33.59 : 11,511.52	

ลำดับ	เลขที่จ้าง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่บริเวณบ้านเลขที่ (ตารางเมตร)			พื้นที่รวม	อัตราส่วนรวมพื้นที่บ้านเลขที่ส่วนกลาง	
				พื้นที่บริเวณ	พื้นที่จอดรถ	พื้นที่จอดรถ		อัตราส่วน	อัตราส่วนรวม
179	A02007	88/179	20	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
180	A02008	88/180	20	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
181	A02009	88/181	20	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
182	A02010	88/182	20	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
183	A02011	88/183	20	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
184	A02012	88/184	20	3.83	35.84		39.67	39.67	: 11,511.52
185	A02014	88/185	20	1.85	37.76		39.61	39.61	: 11,511.52
186	A02015	88/186	20	1.75	30.72		32.47	32.47	: 11,511.52
187	A02101	88/197	21	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
188	A02102	88/198	21	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
189	A02103	88/199	21	1.75	31.84		33.59	33.59	: 11,511.52
190	A02104	88/200	21	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
191	A02105	88/201	21	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
192	A02106	88/202	21	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
193	A02107	88/203	21	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
194	A02108	88/204	21	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
195	A02109	88/205	21	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
196	A02110	88/206	21	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
197	A02111	88/207	21	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
198	A02112	88/208	21	3.83	35.84		39.67	39.67	: 11,511.52
199	A02114	88/209	21	1.85	37.76		39.61	39.61	: 11,511.52
200	A02115	88/210	21	1.75	30.72		32.47	32.47	: 11,511.52
201	A02201	88/221	22	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
202	A02202	88/222	22	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
203	A02203	88/223	22	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
204	A02204	88/224	22	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
205	A02205	88/225	22	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
206	A02206	88/226	22	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
207	A02207	88/227	22	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
208	A02208	88/228	22	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
209	A02209	88/229	22	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
210	A02210	88/230	22	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
211	A02211	88/231	22	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
212	A02212	88/232	22	3.83	35.84		39.67	39.67	: 11,511.52
213	A02214	88/234	22	1.85	37.76		39.61	39.61	: 11,511.52
214	A02215	88/235	22	1.75	30.72		32.47	32.47	: 11,511.52
215	A02301	88/241	23	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
216	A02302	88/242	23	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
217	A02303	88/243	23	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
218	A02304	88/244	23	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
219	A02305	88/245	23	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
220	A02306	88/246	23	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
221	A02307	88/247	23	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
222	A02308	88/248	23	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
223	A02309	88/249	23	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
224	A02310	88/250	23	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
225	A02311	88/251	23	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52

14

ลำดับ	เลขที่จ้าง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่บริเวณบ้านเลขที่ (ตารางเมตร)			พื้นที่รวม	อัตราส่วนรวมพื้นที่บ้านเลขที่ส่วนกลาง	
				พื้นที่บริเวณ	พื้นที่จอดรถ	พื้นที่จอดรถ		อัตราส่วน	อัตราส่วนรวม
226	A02315	88/226	23	1.85	30.92		32.77	32.77	: 11,511.52
227	A02401	88/227	24	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
228	A02402	88/228	24	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
229	A02403	88/229	24	1.75	31.84		33.59	33.59	: 11,511.52
230	A02404	88/230	24	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
231	A02405	88/231	24	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
232	A02406	88/232	24	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
233	A02407	88/233	24	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
234	A02408	88/234	24	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
235	A02409	88/235	24	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
236	A02410	88/236	24	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
237	A02411	88/237	24	3.83	35.84		39.67	39.67	: 11,511.52
238	A02415	88/238	24	1.85	36.88		38.73	38.73	: 11,511.52
239	A02501	88/239	25	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
240	A02502	88/240	25	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
241	A02503	88/241	25	1.75	31.84		33.59	33.59	: 11,511.52
242	A02504	88/242	25	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
243	A02505	88/243	25	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
244	A02506	88/244	25	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
245	A02507	88/245	25	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
246	A02508	88/246	25	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
247	A02509	88/247	25	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
248	A02510	88/248	25	3.83	35.53		39.36	39.36	: 11,511.52
249	A02511	88/249	25	3.83	35.84		39.67	39.67	: 11,511.52
250	A02515	88/250	25	1.85	36.88		38.73	38.73	: 11,511.52
251	A02601	88/251	26	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
252	A02602	88/252	26	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
253	A02603	88/253	26	1.75	31.84		33.59	33.59	: 11,511.52
254	A02604	88/254	26	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
255	A02605	88/255	26	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
256	A02606	88/256	26	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
257	A02607	88/257	26	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
258	A02608	88/258	26	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
259	A02609	88/259	26	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
260	A02610	88/260	26	4.03	35.83		39.86	39.86	: 11,511.52
261	A02701	88/261	27	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
262	A02702	88/262	27	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
263	A02703	88/263	27	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
264	A02704	88/264	27	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
265	A02705	88/265	27	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
266	A02706	88/266	27	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
267	A02707	88/267	27	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
268	A02708	88/268	27	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
269	A02709	88/269	27	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
270	A02710	88/270	27	4.03	41.18		45.21	45.21	: 11,511.52
271	A02801	88/271	28	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
272	A02802	88/272	28	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52

15

ลำดับ	เลขที่จ้าง	บ้านเลขที่	ชั้น	พื้นที่บริเวณบ้านเลขที่ (ตารางเมตร)			พื้นที่รวม	อัตราส่วนรวมพื้นที่บ้านเลขที่ส่วนกลาง	
				พื้นที่บริเวณ	พื้นที่จอดรถ	พื้นที่จอดรถ		อัตราส่วน	อัตราส่วนรวม
273	A02803	88/273	28	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
274	A02804	88/274	28	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
275	A02805	88/275	28	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
276	A02806	88/276	28	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
277	A02807	88/277	28	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
278	A02808	88/278	28	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
279	A02809	88/279	28	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
280	A02810	88/280	28	4.03	41.18		45.21	45.21	: 11,511.52
281	A02901	88/281	29	2.11	33.36		35.47	35.47	: 11,511.52
282	A02902	88/282	29	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
283	A02903	88/283	29	1.75	31.92		33.67	33.67	: 11,511.52
284	A02904	88/284	29	1.75	32.86		34.61	34.61	: 11,511.52
285	A02905	88/285	29	3.83	37.50		41.33	41.33	: 11,511.52
286	A02906	88/286	29	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
287	A02907	88/287	29	3.76	37.27		41.03	41.03	: 11,511.52
288	A02908	88/288	29	3.83	36.00		39.83	39.83	: 11,511.52
289	A02909	88/289	29	3.83	35.46		39.29	39.29	: 11,511.52
290	A02910	88/290	29	4.03	41.18		45.21	45.21	: 11,511.52
รวม				910.55	10,468.97	132.00	11,511.52	11,511.52	: 11,511.52

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วน โดยเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลเพื่อความสะดวกและประโยชน์แก่เจ้าของร่วมทุกคนซึ่งไม่กระทบต่อการจ้างงานอื่น ๆ อันเป็นการเสียต่อเจ้าของร่วมทุกคน หรือการให้บริการแก่เจ้าของร่วมคนอื่น ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของนิติบุคคล
- 26.1 เพื่อให้เกิดความสงบ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้บริการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง และไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น
- 26.2 ห้ามเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลา และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่นิติบุคคลออกกฎได้กำหนด

- 29.5 ในการเข้าแคมป์ภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าแคมป์ภายในห้องชุด เช่นการขึ้นแบบแปลนต่อล้อหรือขี้อาหาร เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้าง และงานระบบของอาคาร การวางผังดิน ประกันความเสียหาย การเงินตามสัญญาเช่า และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้อยู่ในหามา และคนขับนำให้ ปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าแคมป์อย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคารด้วยดีตลอด ขณะเวลาการดำเนินการลงลงห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนร่วม
- 29.6 จะไม่กระทำ การใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ต่อ หรือทำเพิ่มเติมระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า ประปา และระบบสุขาภิบาลของอาคารชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.7 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่จะผิดต่อข้อกำหนดของบริษัทร่วมกัน ในเรื่องเกี่ยวกับวัสดุระเบิด วัตถุไวไฟ เพื่อป้องกันอันตราย และวินัย
- 29.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหาย ต่อ เสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้องชุดซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของการที่อยู่อาศัยนอกห้องชุด
- 29.9 ห้ามสิ่งของสกปรก ๆ ที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ และระบบการพักอาศัย ได้แก่ ฐาน เมา สัตว์เลี้ยงที่อันตราย หรือสิ่งอื่นใดที่ก่อให้เกิดอันตราย ในการอยู่อาศัยอย่างเด็ดขาด
- 29.10 ไม่กระทำการใด ๆ ทั้งใน หรือนอกห้องชุด ที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ ต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสิ่งของภายนอกอาคาร รวมทั้งระบบ
- 29.11 ห้ามนำ วัสดุระเบิด วัตถุเคมีอันตราย สารที่มีกลิ่นเหม็น วัสดุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง และเป็นอันตรายต่อตัวอาคารและสิ่งของภายนอกอาคาร ตลอดจน แก๊ส รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อ ตารางเมตร มาเก็บไว้ภายในในห้องชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.12 จะไม่ติดตั้งเครื่องหาของ สัญญาณ ป้ายที่ประจักษ์ หน้ต่าง ระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายในนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายแสดงที่ห้องชุดที่ประสงค์ตามแบบ และขนาดที่นิติบุคคลกำหนด
- 29.13 เจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลแห่งนั้น ที่จะได้รับอนุญาตให้ผ่านเข้าออก และพักในอาคารชุดแห่งนี้
- 29.14 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และทัศนียภาพที่สง่างามของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นำวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งกับห้องชุดเพื่อการตกแต่ง หรือติดตั้งวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดจนทำให้เสียทัศนียภาพที่สวยงามของอาคารชุด และการตกแต่งต้องไม่ต่ำกว่ามาตรฐานของระเบียบ
- 29.15 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวมาเก็บไว้ในบริเวณพื้นที่ที่ส่วนกลาง
- 29.16 เพื่อให้การควบคุมมิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วม เพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้อง โดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลก่อน
- 29.17 เพื่อความสวยงามของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของร่วม และบริวารใช้เครื่องไฟฟ้าที่ไม่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด
- 29.18 เจ้าของห้องชุดหรือผู้อยู่ประจำโซนห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุดหรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่มีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดซึ่งเกิดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากรัฐอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นเข้าสู่ยุคบกพร่อง

18

- 29.19 เจ้าของห้องชุดหรือผู้อยู่ประจำโซนห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดซึ่งเกิดหรือห้องชุดซึ่งมีแบบอย่าง รวมทั้งห้องชุดและทรัพย์สินบุคคลใดๆ ที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการก่อเกิดมลพิษหรือข้อบกพร่องในการประกอบของเครื่องปรับอากาศระบบสากล และระบบป้องกันภัย และหรือ ความเสียหายที่ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ และหรือ เกิดจากการใช้ประโยชน์ในห้องชุดดังกล่าว ไม่ว่าความเสียหายนั้นเกิดจากการกระทำของเจ้าของห้องชุดหรือผู้อยู่ประจำโซนอื่นในห้องชุดนั้น นอกจากนั้นหากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นแล้ว เจ้าของห้องชุดต้องดำเนินการแก้ไขกับคู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่กำหนด และหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ได้รับความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว หากเจ้าของห้องชุดไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด ผู้จัดการนิติบุคคลอาจโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลที่จะเข้าไปจัดการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และหรือชดเชยค่าเสียหาย ให้แก่บุคคลที่ได้รับผลกระทบ โดยที่เจ้าของห้องนั้นจะต้องชดเชยหรือออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด
- หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือความระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยข้ออำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการในสาธารณูปโภค บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ อาทิ น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เป็นต้น หรือดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้น รวมทั้ง แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายจากข้อบังคับนี้

- ข้อ 30. ให้ผู้จัดการ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการมีอำนาจในการออกระเบียบวิธีการใช้ และเงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินบุคคล รวมสิ่งอำนวยความสะดวก ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย และไม่เป็นอันตรายแก่ผู้อื่น หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น หรือจะทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

หมวดที่ 11 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 31. นิติบุคคลจะเริ่มจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่าง ๆ ตามวัตถุประสงค์ นับแต่วันที่ได้รับรองทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จากระเบียบที่ขึ้นบังคับไป ดังนั้น ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ทั้งหมดที่เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ ให้มีผลนับตั้งแต่วันดังกล่าวเป็นต้นไป

- ข้อ 32. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามิเตอร์ไฟฟ้า ค่าบริการโทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามอัตราที่พระราชทาน หรือนิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

- หากเจ้าของร่วมไม่จ่ายค่าใช้จ่ายในส่วนที่พึงต้องชำระกับนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงมิเตอร์ประปา เป็นต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ ผู้จัดการดำเนินการใช้วิธีการดังกล่าวข้างต้นไว้จนกว่าจะมีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

19

- ข้อ 33. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามจำนวนพื้นที่ของโซนที่มีต่อห้องชุด
- ให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา 6 เป็นเจ้าของร่วมในห้องชุดที่ไม่มีรายการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่ง และต้องร่วมออกค่าใช้จ่ายตามวรรคนั้น และบรรดาของส่วนรวมห้องชุดดังกล่าวด้วย
- ข้อ 34. เจ้าของร่วม ต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคล เพื่อเป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคล ดังต่อไปนี้
- 34.1 เงินค่าใช้จ่ายที่มีไว้เพื่อเป็นกองทุนสำรองส่วนกลาง ตามสัดส่วนพื้นที่
- 34.2 เงินทุน เมื่อมีต้นทุนการใช้จ่ายโดยส่วนรวมร่วมกัน หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- 34.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด
- การเรียกเก็บเงินดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้จัดการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติแผนการจัดเก็บ ที่ประชุมคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาในการกำหนดวิธีเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว การเก็บรักษา การรับเงิน และจ่ายเงินค่าใช้จ่ายข้างต้น โดยวิธีการใดก็ได้ ให้เรียกเก็บตามสัดส่วนพื้นที่
- ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวให้คณะกรรมการนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณารับรองการจัดเก็บอีกครั้ง

- ข้อ 35. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่าย โดยที่จำนวนตามสัดส่วนพื้นที่(หน่วยเป็นตารางเมตร) แยกตามประเภทของค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้
- 35.1 เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่เป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราตารางเมตรละ 500 บาท(ห้าร้อยบาทถ้วน) โดยชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
- 35.2 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในอัตราตารางเมตรละ 40 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ทั้งนี้ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุด จากเจ้าของโครงการ โดยจะต้องชำระเป็นการล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 ปี กรณีเริ่มรอบการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางปีต่อไป ไป ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้าเป็นรายไตรมาสตามที่กำหนดไว้ข้างต้น หรือต่ำกว่าค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติไว้บนพื้นฐานฐานะทางเศรษฐกิจ หรือตามงบประมาณ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
- การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีต่อไป ผู้จัดการจะแจ้งหนี้เพื่อให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน ทั้งนี้ ให้ชำระค่าใช้จ่ายตามใบแจ้งหนี้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน นับจากวันเริ่มรอบการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
- 35.3 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าไฟฟ้าประปา และค่าใช้จ่ายใด ๆ ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง โดยเรียกเก็บตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ภายใน 7 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
- หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการในสาธารณูปโภค บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ อาทิ น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เป็นต้น

20

- กรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบของ (12) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่หักดอกเบี้ย ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ
- เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบ (20) ต่อปีรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ถึงเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้เป็นค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

- ข้อ 36. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกิดจากทรัพย์สิน ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของบุคคล รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการกระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

- ข้อ 37. ในกรณีจำเป็น และเร่งด่วน ให้ผู้จัดการ และคณะกรรมการมีอำนาจจัดการในการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวัสดุอุปกรณ์ และสิ่งของอื่น ๆ และจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่

- ข้อ 38. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

- ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้ตกเป็นภาระความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมที่เสียหายโดยตรง

หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

- ข้อ 39. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหก (6) เดือนนับแต่วันที่ได้รับทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการจัดทะเบียนคนมาได้รับข้อออกทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

- ในกรณีที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เพียงพอถึงข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือออกมติและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

- ข้อ 40. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำบัญชีของเจ้าของร่วมแต่ละรายครั้งทุกเดือนสิบสอง (12) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น
- บัญชีตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดรวมทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องทำให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วแน่นอน เพื่อยืนยันในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในวันร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีบัญชี

ข้อ 41. ให้มีบุคคลอาคารชุดที่รายงานประจำปีงบแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนอญัตติ และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน

ข้อ 42. ให้มีบุคคลอาคารชุดที่รายงานประจำปีงบแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งแจ้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
รายงานประจำปีงบแสดง การดำเนินงาน และงบดุลตามวรรคหนึ่งให้มีบุคคลอาคารชุดกับรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปีนับแต่วันที่ได้รับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 43. ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่ตามญัตติหรือข้อ (1) ครึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อพิจารณา ดังต่อไปนี้
43.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล
43.2 พิจารณารายงานประจำปี
43.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
43.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 44. ในกรณีพิเศษจำเป็น ให้บุคคลหลังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้
44.1 ผู้จัดการ
44.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่าครึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
44.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ (20) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใต้อิทธิพลหนึ่งหรือสองข้อให้เป็นประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่ครั้งรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 45. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้แก่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม

ข้อ 46. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึ่งจะเป็นองค์ประชุม
ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหญ่อีกภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม ผู้จัดการหรือผู้สรรหาของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้
มติที่ประชุมใหญ่ในข้อใด ๆ ยกเว้นมติตามข้อบังคับ ข้อที่ 50 และ 51 ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่การตราขบัญญัติ และข้อบังคับนี้จะใช้กำหนดไว้ในข้อต่อไปนี้

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 53. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้
53.1 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้พำนักอยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม
53.2 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุน
53.3 นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
53.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
53.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินมาลงทุนต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือโอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่พำนักอยู่นอกประเทศ หรือโอนเงินจากเงินฝากต่างประเทศ

ข้อ 54. อาคารชุดและอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินยี่สิบร้อยละ สี่สิบห้า(49) ของเนื้อที่ ของที่ซึ่งทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

หมวดที่ 14

การถืออาคารชุด

ข้อ 55. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาณาสิทธิ์ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้
55.1 ในกรณีที่มิได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี จะต้องถืออาคารชุด
55.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ถืออาคารชุด
55.3 อาคารชุดเดียวทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
55.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 56. การจดทะเบียนถืออาคารชุด ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

หมวดที่ 15

การบังคับใช้ข้อบังคับ

ข้อ 57 หากเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเมื่อผู้จัดการได้ฟ้องแล้วว่าอาคารหรือ

ข้อ 47. ในการประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมแต่ละครั้ง ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่ง เป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 48. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากันด้วยส่วน ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเกินเศษหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้หนึ่ง ลงมาเท่าที่เท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมคนอื่นรวมกัน

ข้อ 49. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ซึ่งออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรวมอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม (3) ที่นั่งไม่ได้
บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้
49.1 กรรมการและผู้สรรหาของกรรมการ
49.2 ผู้จัดการและผู้สรรหาของผู้จัดการ
49.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
49.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 50. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
50.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับทราบให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีภาระคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
50.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
50.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยคำใช้ของผู้อื่น
50.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
50.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา ๑๒ (๔)
50.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เติมน้ำ หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
50.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่เป็นญัตติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 51. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
51.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
51.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้รับแทนแทน

ข้อ 52. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพื่อแบ่งงานกันดูแลที่ค่าใช้จ่ายในการใด โดยเฉพาะ เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยเจ้าของร่วมแต่ละคนนั้นมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วน

เป็นอาณัติของอสังหาริมทรัพย์และหากผู้ใดคนหนึ่งไม่ทำตามคำสั่งเดิมผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วนรวม ไปใช้ในการห้ามเข้าภายในอาคารชุดหรือบริเวณอาคารชุดจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 58 ผู้จัดการ ประธานกรรมการ กรรมการ เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วมและ/หรือนิติบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องได้มีเพินระเบียบ ข้อบังคับอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดจะต้องออก โหม่งจาก ผู้รับ หรือทั้งจำทั้งปรับตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตั้งแต่มาตรา 63 ถึง มาตรา 73

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

ข้อ 59. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
นับตั้งแต่วันที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ทางบริษัทพุดมา เอ็มเอสเอส จำกัด (มหาชน) จะชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจริง จากการบริหารการจัดการอาคารชุดทั้งหมด อาทิ ค่าสาธารณูปโภค ค่าบริการสาธารณะ ค่าจ้างบุคคล ค่าบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดภาระเจ้าของร่วม โดยทางบริษัทพุดมา เอ็มเอสเอส จำกัด (มหาชน) จะรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว จนถึงเดือน พฤษภาคม 2553
หลังจากครบกำหนด ทางบริษัทพุดมา เอ็มเอสเอส จำกัด (มหาชน)จะเว้นชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับห้องชุดที่มิใช่โอนกรรมสิทธิ์ตามข้อบังคับ และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเว้นนำเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมที่ได้รับ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ มาใช้จ่ายโดยเฉลี่ยค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัด

ANALYSIS REPORT

Page 2 of 2

Customer Name : ใต้บดคลอการชุด ไอรี สาร

Address : 88 ซอยสาร 10 แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

Contact : คุณธนา

Sample Type : Waste water

Sampling Date# : 31/01/2026

Analysis Date : 05-14/05/2026

E.mail : iysathornsoi10@gmail.com

Phone : 092-6193242

Sample Site# : โครงการ ไอรี สาร

Sampling By# : Customer

Report No. : R 03035/69

Customer Name : ใต้บดคลอการชุด ไอรี สาร

Address : 88 ซอยสาร 10 แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

Contact : คุณธนา

Sample Type : Waste water

Sampling Date# : 31/01/2026

Analysis Date : 05-14/05/2026

E.mail : iysathornsoi10@gmail.com

Phone : 092-6193242

Sample Site# : โครงการ ไอรี สาร

Sampling By# : Customer

Report No. : R 03035/69

Parameter	Unit	Method	WC 03580/69	Standard *
-----------	------	--------	-------------	------------

น้ำดื่มจากเครื่องกรองน้ำ

pH - - APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B 7.8 (25°C) 5.5-9.0

BOD mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G 58 ≤ 30

Residual Chlorine mg/L as Cl₂ APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-Cl₂ G 0.16 # -

Total Suspended Solid mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D 229 ≤ 40

Oil & Grease mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D 17 ≤ 20

Total Kjeldahl Nitrogen mg/L as N APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH₃ C, N_{org} B 39 ≤ 35

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E 2.4 x 10⁴ # -

Sample Characterization - Observation อนุมัติผลการ

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



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 2

Customer Name : ใต้บดคลอการชุด ไอรี สาร

Address : 88 ซอยสาร 10 แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

Contact : คุณธนา

Sample Type : Waste water

Sampling Date# : 31/01/2026

Analysis Date : 05-14/05/2026

E.mail : iysathornsoi10@gmail.com

Phone : 092-6193242

Sample Site# : โครงการ ไอรี สาร

Sampling By# : Customer

Report No. : R 03035/69

Parameter	Unit	Method	WC 03578/69	WC 03579/69	Standard *
-----------	------	--------	-------------	-------------	------------

น้ำเสียก่อนการบำบัด

pH - - APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B 6.9 (25°C) 7.8 (25°C) 5.5-9.0

BOD mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G 206 38 ≤ 30

Total Suspended Solid mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D 382 21 ≤ 40

Oil & Grease mg/L APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D 63 < 2 ≤ 20

Total Kjeldahl Nitrogen mg/L as N APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH₃ C, N_{org} B 20 57 ≤ 35

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E 1.6 x 10⁷ # 1.3 x 10⁴ # -

Sample Characterization - Observation อนุมัติผลการ

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



ANALYSIS REPORT

Page 2 of 2

Customer Name : นิตินคณกุลคารจุต ไวยี่ สารพร
Address : 88 ซอยสำราญ 10 แขวงลิลิม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณรัตนภา Phone : 092-6193242 E-mail : ivysathornsoi10@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ ไวยี่ สารพร Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 28/02/2026 Sampling By# : Customer Receive Date : 05/05/2026
Analysis Date : 05-14/05/2026 Report Date : 14/05/2026 Report No. : R 03037/69

Parameter	Unit	Method	WC 03584/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	58	≤ 30
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-Cl ₂ G	0.16 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	226	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	18	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	39	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	2.4 x 10 ⁸ #	-

Sample Characterization	Observation	อุปกรณ์ตรวจ
-------------------------	-------------	-------------

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 2

Customer Name : นิตินคณกุลคารจุต ไวยี่ สารพร
Address : 88 ซอยสำราญ 10 แขวงลิลิม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณรัตนภา Phone : 092-6193242 E-mail : ivysathornsoi10@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ ไวยี่ สารพร Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 28/02/2026 Sampling By# : Customer Receive Date : 05/05/2026
Analysis Date : 05-14/05/2026 Report Date : 14/05/2026 Report No. : R 03037/69

Parameter	Unit	Method	WC 03582/69	WC 03583/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.9 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	206	38	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	384	20	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	64	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	22	53	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	1.6 x 10 ⁷ #	1.3 x 10 ⁸ #	-

Sample Characterization	Observation	อุปกรณ์ตรวจ	เครื่องใช้
-------------------------	-------------	-------------	------------

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

Customer Name : นิตินคณาคารชุด ไวร้ สาร
Address : 88 ซอยสาร 10 แขวงลิลิม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณรัตน์ Phone : 092-6193242 E-mail : ivysathornsoi10@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ ไวร้ สาร Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 31/03/2026 Sampling By# : Customer Receive Date : 05/05/2026
Analysis Date : 05-14/05/2026 Report Date : 14/05/2026 Report No. : R 03039/69

Parameter	Unit	Method	WC 03590/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	58	≤ 30
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-Cl ₂ G	0.16 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	228	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	18	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	39	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	2.4 x 10 ³ #	-

Sample Characterization

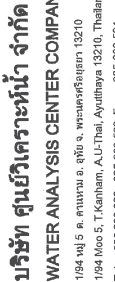
Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L, as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงสาธารณสุขว่าด้วยการระบายนํ้าจากอาคารที่ยอมรับตามมาตรฐาน (ประกาศกรม 9) พ.ศ.2567
* ประกาศกระทรวงสาธารณสุขว่าด้วยการระบายนํ้าจากอาคารที่ยอมรับตามมาตรฐาน (ประกาศกรม 9) พ.ศ.2567
- End Of Report -

Customer Name : นิตินคณาคารชุด ไวร้ สาร
Address : 88 ซอยสาร 10 แขวงลิลิม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณรัตน์ Phone : 092-6193242 E-mail : ivysathornsoi10@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ ไวร้ สาร Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 31/03/2026 Sampling By# : Customer Receive Date : 05/05/2026
Analysis Date : 05-14/05/2026 Report Date : 14/05/2026 Report No. : R 03039/69

Parameter	Unit	Method	WC 03588/69	WC 03589/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.9 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	204	38	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	380	22	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	64	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	22	53	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	1.6 x 10 ⁷ #	1.3 x 10 ³ #	-

Sample Characterization

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L, as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ประกาศกระทรวงสาธารณสุขว่าด้วยการระบายนํ้าจากอาคารที่ยอมรับตามมาตรฐาน (ประกาศกรม 9) พ.ศ.2567
* ประกาศกระทรวงสาธารณสุขว่าด้วยการระบายนํ้าจากอาคารที่ยอมรับตามมาตรฐาน (ประกาศกรม 9) พ.ศ.2567



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
19/4 หมู่ 5 ต. ตานตะวัน อ. ลำไย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
19/4 Moo 5, T. Kanhai, A.U.-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-228-593 035-800-593 Fax : 035-800-594



TESTING
No. 0029

ANALYSIS REPORT

Page 2 of 2

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด ไหว้ สาทรร

Address	: 88 ถนนสาทร 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact	: คุณรัตน์
Phone	: 032-6193242
Sample Type	: Waste water
Sampling Date#	: 05/05/2026
Analysis Date	: 05-14/05/2026
Sample Site#	: สถานี (๖) สาทร
Sampling By#	: TANAKIT (๖190-๑-0020)
Report Date	: 14/05/2026

E-mail : ivysathonsoi10@gmail.com
 Sampling Method# : Grab
 Receive Date : 05/05/2026
 Report No. : R 03043/69

Parameter	Unit	Method	WC 0360/69	Standard *
			สำนักงานสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.8 (25°C)	5.5-9.0
SOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	58	≤ 30
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-Cl ₂ G	0.16 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	223	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	15	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	38	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 21 st ed., 2023, part 9221 E	2.4 x 10 ³ #	-
Sample Characterization		Observation	กลิ่นคาว	

Remark: • In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023 part 4500-H B.
In-house method : LOQ based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023 part 3210 B, 4500-O G
Limit of Quantification : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg as N.)
• It is outside the scope of ISO/IEC 17025

• The results are valid only if the laboratory has been accredited by the National Accreditation Board for Testing and Calibration Laboratories (NABL) under the scope of ISO/IEC 17025.

:- End Of Report :-

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.
 แก๊สที่บรรจุที่ 0. วันเก็บตัวอย่าง : 1 ม.ค.
 CO-LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

2562 หน้า 1/1

Customer Name :นิติบุคคลอาคารชุด ไหว้ สาทรร

Address	: 88 ซอยสาหร่าย 10 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact	: คุณธินา
Sample Type	: Waste water
Sampling Date#	: 05/05/2026
Analysis Date	: 05-14/05/2026
Phone	: 092-6193242
Sample Site#	: โครงการ โกลด์ สสาร
Sampling By#	: TANAKIT (๖190-๙020)
Report Date	: 14/05/2026

E.mail : ivysathornsoi10@gmail.com
Sampling Method# : Grab
Receive Date : 05/05/2026
Report No. : R 03043/69

Parameter	Unit	Method	WC 03602/69 น้ำเสียชุมชนบ้านกุด	WC 03603/69 น้ำเสียจากฟาร์มกุด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.9 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	206	38	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	380	24	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	62	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH, C, N _{org} B	22	53	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5221 E	1.6 x 10 ⁴ #	1.3 x 10 ⁴ #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	เหลืองขุ่นมีตะกอน	

Remark In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-B-Oil & Grease in water.
In-house method: TM 047 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-Oil & Grease in water.
Limit of Quantitation : LOQ (BOD₄ mg/L, SS-10 mg/L, Oil & Grease-2 mg/L, TKN-5 mg/L, as N.)
It is outside the scope of ISO/IEC 17025
"ป็นที่รับรองการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรฐานสากลเท่านั้น ไม่สามารถให้การรับรองการตรวจวิเคราะห์ตามข้อกำหนดเฉพาะ (เฉพาะเจาะจง) ได้" (มาตรา 9) พ.ร.บ. 2567

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.

FOI LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

วันที่จัดทำ : 0. วันที่ขึ้นใจ : 1 ม.ค. 2

ก. 2562 หน้า 1/1

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

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

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์วงแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกสมุก ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
- ๓) นางสาววราพร วัณวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
- ๔) นางสุนันทา แจ่มมัน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
- ๕) นายพูนพิงค์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
- ๖) นางสาวอรพรรณ สี่ใต้ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
- ๗) นายวิชาวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
- ๘) นางสาวอรณกร ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
- ๙) นายมานพ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สำ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
- ๑๒) นายอุเบศร์ สายยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
- ๑๓) นายอนกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมุข ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
- ๑๕) นางสาวอรภาณ์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์...

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ ทองเย็น

๑๗) นายนิเทศ พูลศรี

๑๘) นายจิตติวัตร วงศ์หมากเห็บ

๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย

๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว

๒๑) นางสาวอัญญา แผลงศรี

๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง

๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน

๒๔) นางสาวสุธิดา สิงห์เพ็ญ

๒๕) นายคณิน ยศโสม

๒๖) นางสาวมินา เมฆา

๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่

๒๘) นางสาวไอริน สำเนา

๒๙) นางสาวศุภินา อนุชาติ

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล

หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
บริการการเกษตรและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๕๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dlw.mail.go.th



“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

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

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๔ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

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

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

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

สิ่งปลูกสร้างหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

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

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

ดิน จำนวน 29 รายการ

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

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

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

เอกสารอ้างอิง

- สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.
- กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว.ราชกิจจานุเบกษา. 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.
- APHA, AWWA, WEF. *Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. SW-846, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B, 2000.

- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A, 1992.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B, 1998.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E, 2018.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D, 2000.

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีที่ระบายน้ำทิ้งเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์รวม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

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

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

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

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

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

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

หน้า ๕		
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้ ๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย ๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe) ๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง ๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง ๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมตริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method) ๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl) ๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน ๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique) ๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมตริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique) ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้ ๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด ๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)		

หน้า ๖		
เล่ม ๑๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗ พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location: Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date: 14 August 2025

Calibration Date: 14 August 2025

Date of Issue: 14 August 2025

Condition of Artifacts: Used conditions but can be calibrated

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

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

pH Standard Solution (pH)	Measured Value		Uncertainty (± pH)
	(pH)	(mV)	
4.01	4.03	152.6	0.013
7.00	7.00	-20.1	0.013
10.01	10.03	-184.7	0.013

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

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

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

Type	pH Value	Lot No.	Due Date	Traceability
pH Standard Solution	4.01	300824	Jan. 22, 2026	NIMT
	7.00	230524	Jan. 14, 2026	
	10.01	030924	Jan. 14, 2026	

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

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

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

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

- The temperature scale used was an ITS-90.

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

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	10-2810001/24	Oct. 28, 2025	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	COA30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2605001/25	May 28, 2027	THC

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

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

Dimension of probe : Diameter 3 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

Immersion Depth (mm.)	Standard Reading (°C)	UUC Reading (°C)	Correction (°C)	Uncertainty (± °C)
120	22.00	22.2	-0.20	0.065
120	25.00	25.2	-0.20	0.065
120	28.00	28.3	-0.30	0.065

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

FE-169



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

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

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

Customer: WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210Equipment: Conductivity Meter
Manufacturer: EUTECH Model: CON 2700
Serial No.: 2657889 ID No.: WWL 0136
Description: -Environmental Conditions: Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location: Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date: 16 July 2025

Calibration Date: 18 July 2025

Date of Issue: 18 July 2025

Condition of Artifacts: Used conditions but can be calibrated

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

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

Certificate No.: C0-1607008/25

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard :

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

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

- SCP Science.

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

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty (±)
151 µS/cm	151.4 µS/cm	-0.4 µS/cm	2.5 µS/cm
1.411 mS/cm	1.411 mS/cm	0.000 mS/cm	0.0051 mS/cm

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

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

- End of Certificate -

FE-169



Intech Metrological Center Co.Ltd.

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

Intech Metrological Center Co.Ltd.

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

Certificate of Calibration

Certificate No.: MT25-5945
Page: 1 of 2Customer: Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address: 1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210Description: Refrigerator
Manufacturer: B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model: REF 940L
Serial No.: BT-03-09-09
Identification No.: WWL 0043
Calibration Place: Customer Laboratory
Order No.: 2503/25
Received date: Aug 01, 2025
Calibration date: Aug 01, 2025
Environment Condition:
Temperature: (25±10) °C
Humidity: (50±10) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

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

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



Intech Metrological Center Co.Ltd.

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

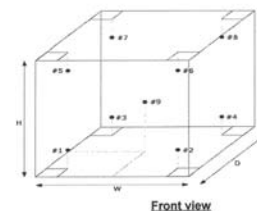
Certificate No.: MT25-5945

Page: 2 of 2

Function: Temperature measurement
Calibration point: 20 °CResult: Without adjustment
Resolution: 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (+/- °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	19.910	19.869	20.107	20.080	20.018	19.783	20.200	20.216	19.761	0.32

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (+/- °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
20.0	20.0	0.09	0.60	0.60

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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

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

Page 1 of 3



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

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

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

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

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



Calibration Report

Certificate No.: PL26147/25

Page: 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...



Calibration Report

Certificate Number : PL26147/25

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Platinum Resistance Thermometer	1036223	ANAB : AC-2590	EL24012/24	17-Jun-25
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	00090/24	25-Sep-29
Distilled Water	-	BSG	D1500310724	11-Jul-26
Documenting Process Calibrator	9779005	ANAB : AC-2590	EL11797/25	06-Mar-26
Humidity/Barometer/Data Recorder	AL61015	ANAB : AC-2590, NSC : Calibration 0008	EL35266/24, 24P2620	16-Jul-25

Condition as received : Normal

Definitions :-

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



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680

Page : 1 of 2

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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



Certificate No. : MT25-7680

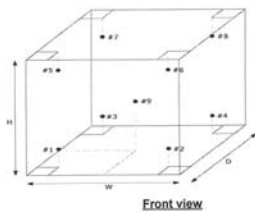
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 103, 104, 180 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

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



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Equipment: Electronic Balance
Manufacturer: Sartorius
Model: BL210S
Serial No.: 15808131
ID No.: WWL 0022
Condition of the item: Normal

Certificate No.: C01253561
Job No.: WO-00096348
Issued Date: 02 December 2025
Page: 1 of 2

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

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

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

Calibration By: Mr. Anusorn Jitborikhon

Calibration Date: 02 December 2025

The Method Used: In-house method, CAL-WI-47, based on UKAS Lab 14

Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through DKSH Technology Co., Ltd. Certificate No. C02251333

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with Evaluation of measurement data - Guide to the expression of uncertainty in measurement (GUM 100).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



Certificate No.: C01253561

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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

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

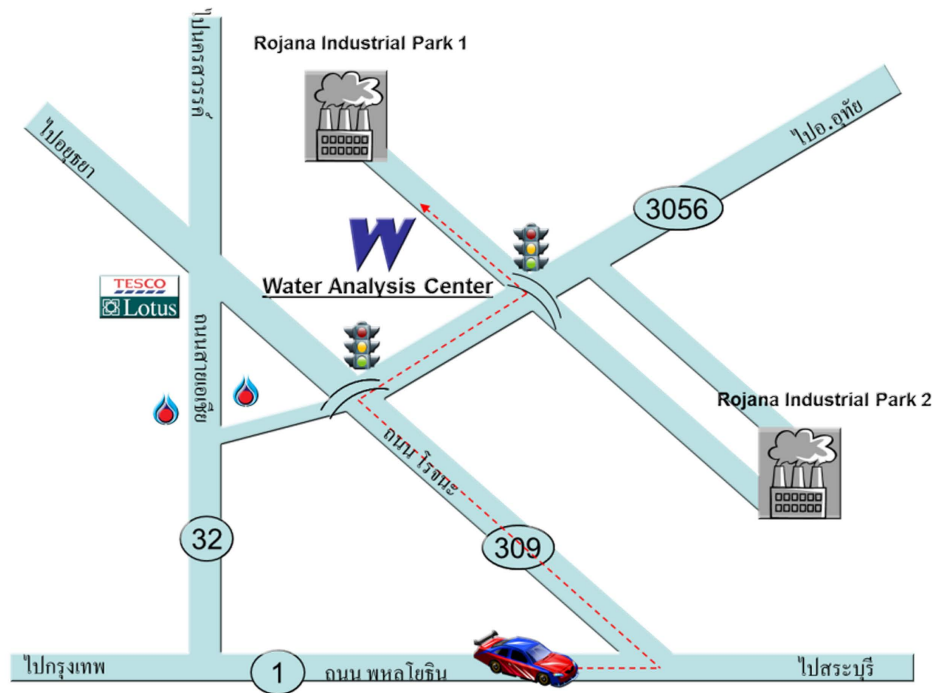
Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

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

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

Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of Indication (g)	Uncertainty (± g)	k
1	1.00001	1.0000	0.0000	0.00010	2.03
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00010	2.03
5	5.00002	5.0000	0.0000	0.00010	2.03
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.02
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00011	2.02
50	50.00001	50.0000	0.0000	0.00012	2.01
70	70.00002	70.0000	0.0000	0.00015	2.00
100	99.99991	100.0001	0.0002	0.00017	2.00
120	119.99992	120.0002	0.0003	0.00021	2.00
150	149.99992	150.0004	0.0005	0.00023	2.00
200	200.00002	200.0008	0.0008	0.00029	2.00

The End of Certificate



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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