

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

ANIL
SATHORN 12



ANIL
SATHORN 12

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
ที่ตั้ง 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 062-529-9457

กรกฎาคม 2569



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก339/69-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : อนิล สาทร 12 (ANIL Satorn 12) (ชื่อเดิม แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/15115 วันที่เห็นชอบ : 31 ตุลาคม 2561
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....[REDACTED].....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 02 002 6088

ANIL
SATHORN 12

ที่ ANST/2026-226

13 กรกฎาคม 2569

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569

จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างอิง โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12) ของนิติบุคคล
อาคารชุด อนิล สาทร 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย
จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

รับเรื่องแล้ว

๓๑ ก.ค. ๒๕๖๙

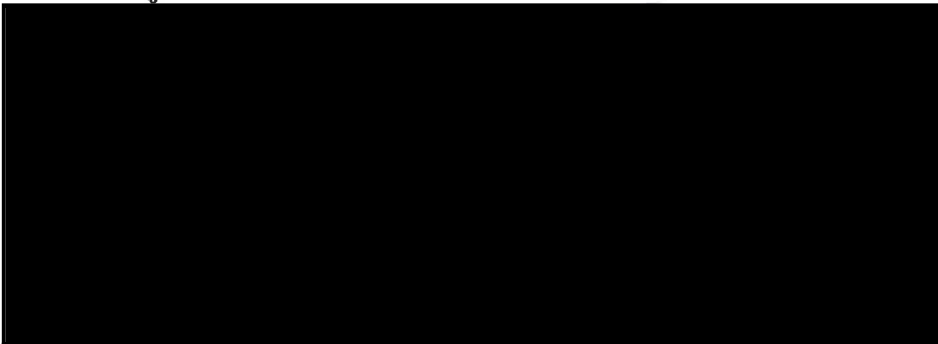
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

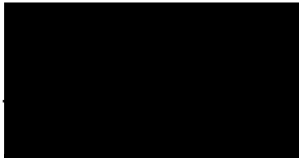
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะ
ดำเนินการ) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ฉบับ
ประจำเดือน

- (✓) 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 ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
2. สถานที่ตั้ง : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
4. สถานที่ติดต่อ : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 062-529-9457
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 30
มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-41.3 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการจากสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของโครงการ ซึ่งโครงการมีถังเก็บน้ำสำรองทั้งหมด 6 ถัง
 - การบำบัดน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องส้วม น้ำเสียจากครัว และอื่นๆ ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นแบบ Activated Sludge (Completely Mix) โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร/วัน
 - การระบายน้ำ : โครงการมีระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง โดยมีหัวรับน้ำฝน (RD) 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร (W S K) และ 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร
 - การจัดการมูลฝอย : การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มีดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และ 2) ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็นห้อง จำนวน 4 ห้อง
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับการบริการจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย เพื่อส่งกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร และสำหรับการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และจ่ายไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบจราจร : มีระบบการจราจรภายใน โดยมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนสาทรซอย 12 จำนวน 1 แห่ง และระบบถนนเป็นแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทาง

การจราจร มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา และมีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติภายในอาคาร

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	IV
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-2
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
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	1-4
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-5
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้	1-9
1.3.4-1	การบำบัดน้ำเสีย	1-15
1.3.5-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-17
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-21
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้า	1-23
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย	1-27
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-30
1.3.10-1	การคมนาคม	1-32
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว	1-35
1.3.12-1	ความปลอดภัยภายในโครงการ	1-39
1.3.13-1	การจัดการสระว่ายน้ำ	1-40
2.2-1	การจราจร	2-39
2.2-2	พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา	2-41
2.2-3	กำแพงรอบโครงการ	2-45
2.2-4	บอร์ดประชาสัมพันธ์	2-45
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-46
2.2-6	สื่ออาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืนรอบโครงการ	2-47
2.2-7	ระบบความปลอดภัย	2-48
2.2-8	การจัดการมูลฝอย	2-48
2.2-9	ระบบไฟฟ้า	2-50
2.2-10	การใช้น้ำ	2-52
2.2-11	การระบายน้ำ	2-54
2.2-12	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-55
2.2-13	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	2-58
2.2-14	ฉีดพ่นแมลง	2-59
2.2-15	สระว่ายน้ำ	2-60
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึงปัจจุบัน	3-23
3.5.3-3	เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน	3-26

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.5.4-1	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-29
3.5.4-2	จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ	3-30

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-43
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	1-44
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้	3-31
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระวายน้	3-32
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร) (ภาคผนวก ก) ดำเนินการก่อสร้างโดยบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารงานแล้ว) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดให้โครงการต้องยึดถือ และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

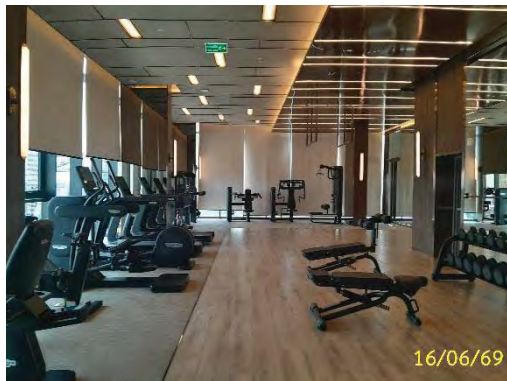
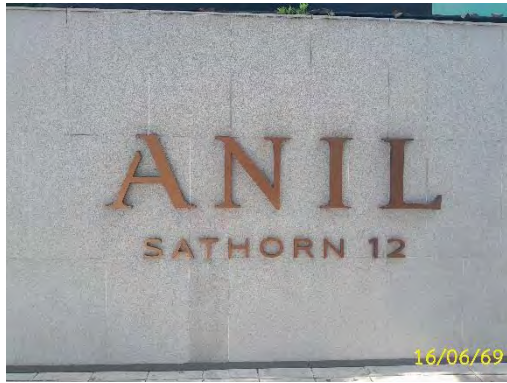
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการและเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (เดิมชื่อ โครงการแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร)
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ (กว้าง 3.43-3.50 เมตร) ถัดไปเป็นการไฟฟ้านครหลวง สถานีย่อยสีลม และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนสาทร ซอย 12 (กว้าง 18.50-18.80 เมตร) |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนสาทร (กว้าง 46.30-46.88 เมตร) (ถนนสาทร ประกอบด้วย ถนนสาทรเหนือ กว้าง 22.90-22.98 เมตร และถนนสาทรใต้ กว้าง 23.40-23.90 เมตร) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | สถานทูตสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-41.3 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร์ 12 มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง ดังแสดงสรุปจำนวนและขนาดห้องชุดของโครงการ อาคารโครงการมีพื้นที่ของอาคารรวมทั้งสิ้น 25,918.19 ตารางเมตร (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 22,460.44 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 25,520.82 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ประกอบด้วย

อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 42 ชั้น

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน	ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำสำรอง ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องปั๊ม ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย โถงต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำ บันได ห้องพักผ่อนรวม ทางรถวิ่ง ที่จอดรถขยะ จำนวน 1 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 7 คัน ห้องจดหมาย ห้องเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูง ห้องแผงสวิตช์แรงสูง ห้องพักคนขับรถ ห้องควบคุม
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ห้องควบคุม ห้องสำนักงานนิติบุคคล (ขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร) ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 11 คัน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 13 คัน ห้องเครื่องปรับอากาศ และหมุนเวียนอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินและบันได
ชั้นที่ 4	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 8 ถึง ชั้นที่ 9	ประกอบด้วย ที่จอดรถอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวนรวม 56 คัน (28 คัน/ชั้น) โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 10	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน ถังเก็บน้ำสำรอง 1 ถัง ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 11	ประกอบด้วย ที่จอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน 28 คัน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

ชั้นที่ 12	ประกอบด้วย ห้องสันทนการ พื้นที่พักผ่อน (ภายนอก) ห้องทำงาน (ส่วนกลาง) ห้องประชุม (ส่วนกลาง) ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 13	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 14	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 15 ถึง ชั้นที่ 35	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย รวม 189 ห้อง (9 ห้อง/ชั้น) (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 36	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 37	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 38	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 39	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 40	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง (ขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ทางเดิน กันสาด โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นที่ 41	ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน ห้องชานา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 42	ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนการ ห้องนวด ห้องเสริมสวยผู้หญิง ห้องตัดผมชาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั้มน้ำ ทางเดิน ถังเก็บน้ำสำรอง 1 ถังเก็บน้ำสำรอง 2 ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย ทางเดิน บันได พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน

ทั้งนี้ พื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ระบุเป็นระเบียบโครงการได้นับเป็นพื้นที่ใช้สอยของโครงการ พร้อมทั้งระบุว่า "ระเบียบ"

สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง โครงการจัดให้มีทางรถวิ่ง พื้นที่สีเขียว บ่อหน่วงน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ (รางระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อดักขยะ บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ) และรั้วโครงการ

อนึ่ง ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้า จะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล และมีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคารชุดพักอาศัย มีขนาดพื้นที่ 64.66 ตารางเมตร ดังแสดงที่ตั้งห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และแบบขยายห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการ ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง โดยมีการจัดสรรพื้นที่ทำกิจกรรมสวดคล้องตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ "ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย คนขึ้นไป" ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน

การดำเนินการในปัจจุบัน

พื้นที่โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยปัจจุบัน จำนวน 222 ห้องชุด และพนักงานทั้งหมด จำนวน 28 คน แบ่งเป็น นิติบุคคลอาคารชุดฯ 9 คน แม่บ้าน 9 คน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 9 คน และคนสวน 1 คน ทั้งนี้ ได้ส่งมอบห้องพักอาศัยให้แก่เจ้าของร่วม จำนวน 190 ห้องชุดแล้ว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 232.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 9.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆแจ้งว่าสามารถให้บริการน้ำประปาได้ รายละเอียดหนังสือ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ทั้งนี้การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้ว สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างพอเพียง

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการ มีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และห้องนอนเตียงเดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 232.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 113.00 และถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาดความจุ 119.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 232.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 178.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 54.00 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำ 1 ขนาดความจุ 114.70 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำ 2 ขนาดความจุ 109.30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้น 10 ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 224.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแบ่งออกเป็น น้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค 116.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้เพื่อการน้ำดับเพลิง 100.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1 ขนาดความจุ 70.90 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 2 ขนาดความจุ 65.10 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ทั้ง 2 ถัง ขนาดความจุรวม 136.00 ลูกบาศก์เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีถังเก็บน้ำสำรอง ทั้งหมด 6 ถัง แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังเก็บน้ำชั้น 10 จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง เพื่อใช้สำรองน้ำในการอุปโภค-บริโภค และน้ำเพื่อการดับเพลิง แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



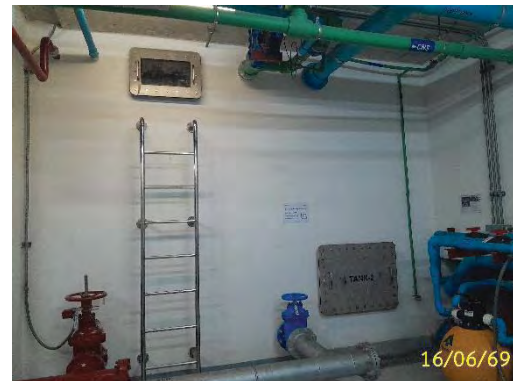
มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2



เครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ชั้น 10



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 2



Booster Pump ชั้นห้องเครื่องลิฟต์



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 2

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักโดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 และร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ)

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) มีปริมาตรรวมของบ่อบำบัดน้ำเสีย 185 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 181.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ (แยกกาก) บ่อปรับสมดุล บ่อเติมอากาศ บ่อกักตะกอน บ่อกักน้ำใส และบ่อกักตะกอนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) กำหนดว่า

“ข้อ 4 อาคารประเภท ข. หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้”

(1) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับให้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

“ข้อ 9 มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ต้องมีค่าดังต่อไปนี้”

(1) บีโอดี ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร

ทั้งนี้ ตามการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ พบว่า ค่าบีโอดีในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้น การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) และสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการแล้ว

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) รองรับน้ำเสียทั่วไป และน้ำเสียจากครัวของห้องชุดพักอาศัย ปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 185 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทำหน้าที่ตกตะกอนสารอินทรีย์ที่แขวนอยู่ในน้ำเสีย เพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียโดยการทำให้ลอยขึ้นสู่ผิวน้ำ สำหรับการกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน โครงการระบุให้ “โครงการ ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม”

ปริมาณน้ำเสียเข้าบ่อดักไขมัน	20.35	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรถังดักไขมันที่ออกแบบ	10.80	ลบ.ม.
ระยะเวลาเก็บกักจริง	12.74	ชั่วโมง

(2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) รองรับปริมาณน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูลของโครงการ (จากห้องน้ำ-ส้วม) ปริมาณ 164.65 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน มีลักษณะเป็นบ่อบิด ซึ่งน้ำซึมไม่ได้และไม่มีการเติมอากาศ ดังนั้นสภาวะในบ่อจึงเป็นแบบไร้อากาศ (Anaerobic) สิ่งที่ไหลเข้ามาในบ่อมีแต่ของจลหรือสารอินทรีย์ที่ย่อยง่าย หลังการย่อยแล้ว ก็จะกลายเป็นกากขี้บับน้ำ และกากตะกอน (Septage) ในปริมาณน้อยทำให้บ่อไม่เต็มได้ง่าย จึงจะถูกเก็บกักไว้ในบ่อ และต้องมีการสูบกากตะกอนในบ่อเกรอะ โดยแจ้งให้สำนักงานเขตบางรักมาสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัดต่อไป

ปริมาณน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล	164.65	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อเกรอะที่ออกแบบ	44.10	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	6.43	ชั่วโมง
ให้ประสิทธิภาพของบ่อดักไขมัน และบ่อเกรอะ สามารถลด BOD ได้ 20%		
ดังนั้น BOD ของน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศ =	250x0.80	
	=	200 มก./ล.

(3) บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) รองรับปริมาณน้ำเสียทั้งหมดของโครงการปริมาณ 185.00 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทำหน้าที่พักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบ เพื่อลดการแปรผันของคุณสมบัติน้ำเสียทั้งในด้านปริมาณและค่าความเข้มข้นของความสกปรกให้มีสภาพสม่ำเสมอทั่วกัน

ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ	185.00	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อปรับสมดุลที่ออกแบบ	51.60	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	6.69	ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้ปั๊มสูบน้ำ Submersible pump ชนิดติดตั้งแบบมี Gride Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 kW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ ขนาด 8.00 ลบ.ม./ชม. TDH 6.0 เมตร โดยให้ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง สามารถสลับกันทำงาน และสามารถทำงานพร้อมกันได้เมื่อเกิด Peak Flow

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่รับน้ำจากบ่อปรับสมดุล มีลักษณะเป็นบ่อเลี้ยง จุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้รับสารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ในน้ำเสีย และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียสามารถสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำเสียได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ใหม่ โดยผลจากการกวนหรือเติมอากาศทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า FLOC ซึ่งมีสีน้ำตาลกระจุกกระจายกันทั่วไป เมื่อ FLOC นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge

ค่า MLSS ในบ่อเติมอากาศ	3,303	มก./ล.
(เกณฑ์ MLSS 2,000-4,000 มก./ล.)		
อัตราส่วน F/M Ratio	0.28	วัน ⁻¹
(เกณฑ์ F/M Ratio 0.1-0.3)		
ปริมาตรบ่อเติมอากาศที่ออกแบบ	51.01	ลบ.ม.

ระยะเวลาักเก็บจริง	6.62	ชั่วโมง
ปริมาณออกซิเจนที่เติม	2.78	กก.O ₂ /ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 2.20 kW ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 1.80 กก.O₂/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ให้ทำงานเครื่อง 1 และสำรอง 1 เครื่อง) ควบคุมการทำงานด้วย Timer Switch

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสีย เพื่อให้ได้น้ำใส โดยตะกอนแบคทีเรียทั้งหมดจะตกลงสู่ก้นของส่วนตกตะกอน และไหลไปยังถังเก็บตะกอน และน้ำใสจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำใสต่อไป

พื้นที่ผิวบ่อตกตะกอนที่ออกแบบรวม	7.71	ตร.ม.
ปริมาตรบ่อตกตะกอนที่ออกแบบ	18.39	ลบ.ม.
อัตราน้ำล้นผิวออกแบบ	21.22	ลบ.ม./ตร.ม.-วัน
ระยะเวลาักเก็บจริง	2.39	ชม.

การออกแบบเครื่องสูบน้ำตะกอนเวียนกลับจากบ่อตกตะกอน

% การ Return Sludge	49.00%	
ปริมาณการ Return Sludge	3.78	ลบ.ม./ชั่วโมง

โครงการเลือกใช้สูบน้ำตะกอน Submersible sludge pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.40 kW สามารถสูบน้ำตะกอนได้ 4.0 ลบ.ม./ชม. TDE 5.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง โดยให้ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง สามารถสลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch

(6) บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้วก่อนระบายลงทางระบายน้ำสาธารณะ

ปริมาตรบ่อพักน้ำใสที่ออกแบบ	3.85	ลบ.ม.
ระยะเวลาักเก็บจริง	82.71	นาที

(7) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินเพื่อรอการกำจัดตะกอน

ปริมาตรตะกอนเก็บสะสม	0.37	ลบ.ม./วัน
ปริมาตรบ่อเก็บตะกอนที่ออกแบบ	22.87	ลบ.ม.

ระยะเวลาที่กักตุนส่วนเกิน

61.82 วัน

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยคาดว่าจะระบบบำบัดน้ำเสียจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเท่ากับ 108.00 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อวัน ดังแสดงรายการคำนวณไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียระยะดำเนินการ

โครงการแสดงจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งนี้ได้เพิ่มเติมประสิทธิภาพ BOD คงเหลือ ซึ่งในการออกแบบบำบัดน้ำเสีย BOD เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัมต่อลิตร และมี BOD คงเหลือ 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพ 92%

3) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol) ละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น อาจเกิดการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อหรือฝาปิดได้ โดยการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบเติมอากาศ โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสียเพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการเสียและต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจาก ละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศ เท่ากับ 0.0133 เมตร/วินาที (0.40/30) มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณาเพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย

อัตราการเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย (Air Flow Rate) ของเครื่องเติมอากาศ ขนาด 2.2 kW ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 2.30 กิโลกรัม/ชั่วโมง/เครื่อง จำนวนเครื่องเติมอากาศ 2 เครื่อง จากข้อมูลข้างต้นสามารถคำนวณพื้นที่ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ

4) การจัดการก๊าซมีเทน ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอกจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการติดตั้งบ่อกักเก็บสำหรับกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน

การกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) ลงบ่อดินที่เตรียมไว้ ซึ่งในบ่อดินจะมีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธี Biological Oxidation จากการศึกษา พบว่า ควรเลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ทั้งนี้โครงการเลือกใช้ดินร่วนซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดของรูพรุน ประมาณ 0.002-0.05 มม. ร่วมกับปุ๋ยซึ่งเป็นปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มาก โดยจุลินทรีย์จะสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์โดยเฉพาะจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs

ดังนั้น โครงการออกแบบให้มีบ่อดิน พื้นที่ 6.00 ตารางเมตร ในการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก ซึ่งมีขนาดเพียงพอต่อการกำจัดก๊าซมีเทน (≥ 5.61 ตร.ม.)

5) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการ โครงการได้พิจารณานำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์ภายในโครงการโดยนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการด้วยวิธีการซึมดินเพื่อป้องกันมิให้มีผู้คนสัมผัสน้ำทิ้ง เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานและลดค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

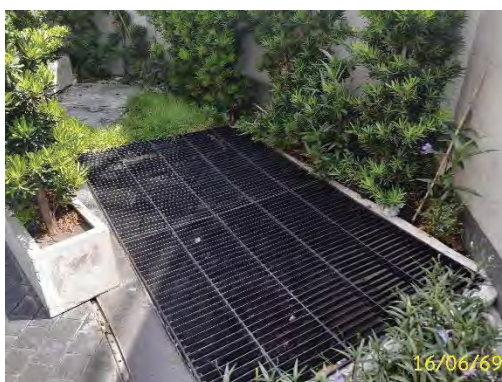
น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องส้วม น้ำเสียจากครัว และอื่นๆ ปัจจุบันโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นแบบ Activated Sludge (Completely Mix) โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตั้งระบบกำจัดมลพิษ ได้แก่ การบำบัดก๊าซมีเทน (CH_4) และละออง Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน แต่ยังไม่มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ แต่อย่างใด แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อตรวจคุณภาพน้ำสุดท้าย

ภาพที่ 1.3.4-1 การบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

(1) น้ำฝน ระบายลงสู่รางระบายน้ำขนาด 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 26.358 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที (อัตราการระบายน้ำสูงสุดที่สามารถระบายออกนอกโครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 59.856 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 0.0166 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำ (ปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมด 3 ชั่วโมง) สำหรับหน่วงน้ำฝนให้ได้ปริมาตร 105.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ระยะเวลา 180 นาที จะมีปริมาณน้ำไหลออกนอกโครงการ เท่ากับ 100.48 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 105.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 100.48 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump ขนาด 0.072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

(2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำ/บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อบั่กน้ำใสและระบายลงสู่รางระบายน้ำ หลังจากนั้นเข้าบ่อบั่กระบายน้ำแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง โดยมีหัวรับน้ำฝน (RD) จากชั้นหลังคาของอาคาร ไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาของหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อบั่กน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร (W S K) โดยมีท่อระบายน้ำจากส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และ 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร รวบรวมน้ำฝนเข้าสู่รางระบายน้ำ และลงสู่บ่อบั่กน้ำ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



หัวรับน้ำฝน (RD)



ท่อระบายน้ำฝน (RL)

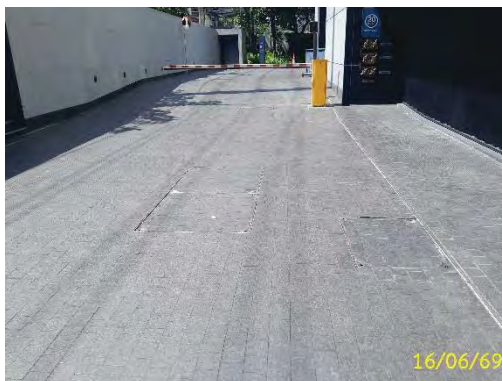


ท่อระบายน้ำเสีย (W S K) เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อระบายน้ำนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



พื้นที่ตั้งบ่อน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(2) มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองคิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(3) มูลฝอยอันตราย คือมูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุแก๊สมันตรึงสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือสิ่งมีชีวิตอื่นใด เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบได้น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

(4) มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถูพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติกเป็นเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์เปื้อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

ดังนั้น ในระยะดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,125 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็น ปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 1.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 562.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 1.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 337.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 191.25 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 33.75 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป) (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพนักงานของโครงการ รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียงไปยังลิฟต์ดับเพลิง หลังจากนั้นลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รีบกวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย ก่อนนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยเปียก" มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยทั่วไป" และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า "มูลฝอยอันตราย"

ทั้งนี้ เมื่อเปิดดำเนินโครงการ นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ด้านการคัดแยกมูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัย

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตร ความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.95 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.83 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นรวมทั้งที่ห้องพักมูลฝอยเปียกจะมีระบบดูดอากาศเสีย เพื่อไปบำบัดยังบ่อดินร่วมกับก๊าซมีเทนที่มาจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ ในระหว่างที่มีการเก็บมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียก อาจจะทำให้เกิดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกเนื่องจากการหมักหมมและย่อยสลายของมูลฝอยที่จัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกโดยดูดอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงอากาศเสียที่เกิดจากห้องพักมูลฝอยเปียกเพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นที่ระบายจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยใช้หลักในการบำบัดโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัด และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก โดยโครงการจัดให้มีพื้นดินหนา 0.60 เมตร

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักนั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ และผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สัญจรผ่านบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมพนักงานทำความสะอาดให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องให้สะอาดอยู่เสมอซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด รวมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่มีการเก็บขนมูลฝอยขึ้นรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตบางรักด้วยทุกครั้งหลังมีการจัดเก็บแล้วเสร็จ

การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มีดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แบ่งประเภทมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย และ 2) ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ แบ่งเป็นห้อง จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยมีประตูปิดอย่างมิดชิด จะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางรักมาจัดเก็บ พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



16/06/69

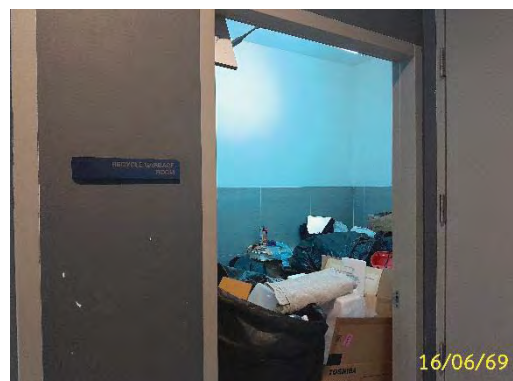


16/06/69

ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



16/06/69



16/06/69

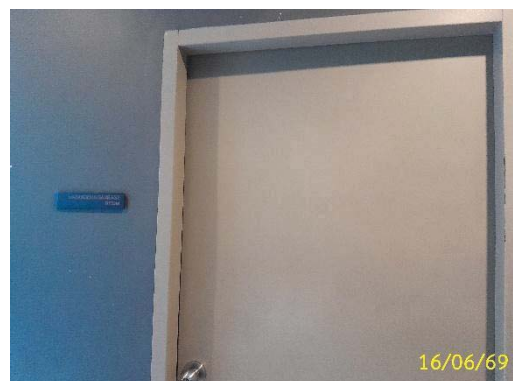
ห้องพักมูลฝอยรวม (ทั่วไป)

ห้องพักมูลฝอยรวม (รีไซเคิล)



16/06/69

ห้องพักมูลฝอยรวม (เปียก)



16/06/69

ห้องพักมูลฝอยรวม (อันตราย)

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,832.25 KVA โดยผังระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ และรายการคำนวณปริมาณไฟฟ้า อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 6 ของอาคารโครงการ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก และโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 600 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง โดยติดตั้งไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้น 4 ของอาคารโครงการ

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้น 6 ของอาคาร โดยในการติดตั้งโครงการจะตรวจสอบกับมาตรฐานการติดตั้งหม้อแปลงของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการรับบริการการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ในการจ่ายกระแสไฟฟ้าและส่งกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยภายในอาคารจะแยกไฟฟ้าเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานเป็นประจำทุกวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ห้องไฟฟ้า และป้ายห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต



ระบบไฟฟ้าปกติ และป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 25,918.19 ตารางเมตร (มีพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีคุณสมบัติครบถ้วนและถูกต้องตามกฎหมายกำหนด โดยมีการสรุประบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ผู้ออกแบบและวุฒิวิศวกรของผู้ออกแบบที่สามารถออกแบบได้ตามที่กฎหมายกำหนด และใบประกอบวิชาชีพสำหรับรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 30 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 900 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน

น้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 100 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ภายในห้องเครื่องปั้มน้ำของโครงการ

(2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $6 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว เพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืนแยกเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน Low Zone และ High Zone ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารมีความเหมาะสมในการจ่อรถดับเพลิง

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โดยโครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร ชั้น 1 และชั้น 12-42 ติดตั้งจำนวนชั้นละ 2 จุด และชั้น 2-11 ติดตั้งจำนวน ชั้นละ 1 จุด โดยจะติดตั้งไว้ที่ด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) แบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายในโถงและห้องต่างๆ ชั้น 1, 2 และชั้น 13-42 และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณบริเวณทางวิ่ง ชั้น 1,3,4,5,6-11 และติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างกำแพง ในบริเวณชั้น 2-11 เนื่องจากระบบดับเพลิงในชั้นจ่อรถอัตโนมัติของโครงการใช้สปริงเกอร์เป็นหลัก ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานโดยโครงการเลือกใช้ standard sprinkler, Side Wall Type จะติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบข้างทุกภาคของที่จ่อรถอัตโนมัติ ชั้น 2-ชั้น 11 ไดอะแกรมแนวดิ่งระบบดับเพลิง

(6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่กลางอาคารโครงการ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วย

มือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยรวม โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องจดหมาย โถงต้อนรับ ห้องเก็บของห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องสันทนการ โถง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคารและบริเวณชั้น 2-11 ซึ่งเป็นชั้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องพักอาศัยบริเวณส่วนครัวของห้อง

(4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station) จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดแต่ละตัว ทางเดินภายในอาคาร ด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง ด้านหน้าลิฟต์โดยสาร

3) การสำรองน้ำดับเพลิง ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ "ปริมาณการจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรกและไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที" ซึ่งจากการประเมิน พบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 162.0 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 54.00 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น 12 ปริมาตร 108.00 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรการสำรองน้ำดับเพลิงทั้งหมด 162.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อดับเพลิง ได้นาน 30.00 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ (รายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง)

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

6) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 กว้าง 1.60 เมตร และบันได ST-2 กว้าง 1.60 เมตร

โดยบันไดแต่ละแห่งทำด้วยวัสดุทนไฟ และไม่ฝกร้อน ได้แก่ คอนกรีตเสริมเหล็ก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 1 ของอาคารได้ ซึ่งบันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟแบบ Re-entry ทุกชั้น มือจับแบบก้านโยก สามารถทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และประตูหนีไฟบริเวณชั้นที่ 1 เป็นบานผลักออกจาก ตัวอาคาร พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน (EXIT SIGN LIGHT) แสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคาร ได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่ บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร (แบบแปลนแสดงตำแหน่งบันไดและแบบขยายบันได) นอกจากนี้ การออกแบบบันไดหนีไฟของอาคารให้มีระยะห่างตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2544)

7) **จุดรวมพล** โครงการกำหนดจุดรวมพลของโครงการ จำนวน 1 จุด คือ บริเวณพื้นที่สีเขียว ด้านหน้าอาคาร (คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออกจากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดยมีพื้นที่รวม 320.97 ตาราง เมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัย รวมทั้งสิ้น 1,125 คน (ใช้พื้นที่จุดรวมพล 281.25 ตารางเมตร) โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้นมีความ เหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ

8) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของโครงการ มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้โดยใช้บันได ST-1 และ ST-2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ โครงการได้ทำหนังสือขอแจ้งแผนการดำเนินโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร์ 12 และขอความอนุเคราะห์เรื่องการหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินไปยังกองบินตำรวจ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอย่างเหมาะสมกับพื้นที่ ประกอบด้วยอุปกรณ์ ต่างๆ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ลิฟต์ดับเพลิง แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และ ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ทั้งนี้ มีป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ทางหนีไฟ และจุดรวมพล อนึ่ง ได้มีพื้นที่ หนีไฟทางอากาศ ใช้สำหรับอพยพผู้พักอาศัยได้อีกทางหนึ่ง แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยืน

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย



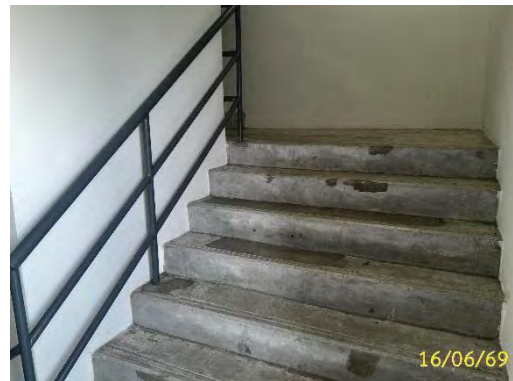
ป้ายบอกทางหนีไฟ



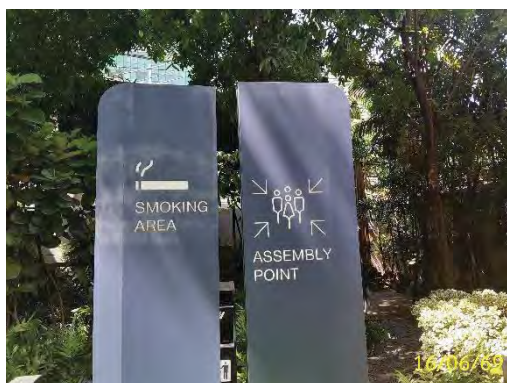
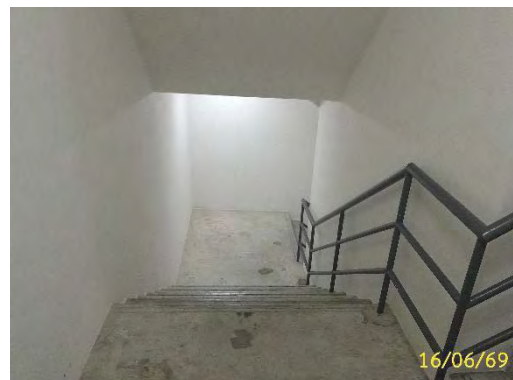
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-1)



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-2)



จุดรวมพล



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศ

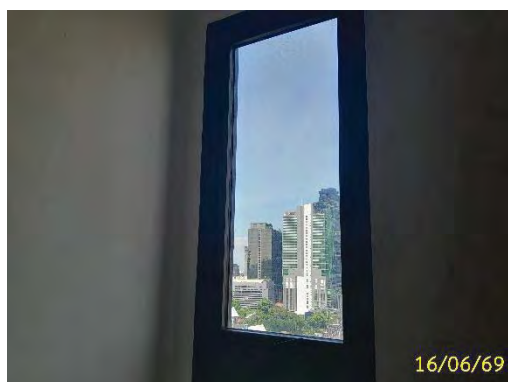
(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคารที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุมอาคาร ห้องจดหมาย ห้องออกกําลังกาย ห้องพักผ่อนรวม ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องปั๊มน้ำ

2) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้นโดยติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ห้องควบคุม ห้องจดหมาย ห้องออกกําลังกาย ห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 711.25 ตันความเย็น (8,535,000 บีทียู/ชั่วโมง)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบปรับอากาศและระบายอากาศเป็น 2 ประเภท คือ 1) ระบบระบายอากาศ แบ่งออกเป็นการระบายอากาศโดยธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล และ 2) ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ได้แก่ ห้องพักอาศัย เป็นต้น เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศ บริเวณที่มีพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทั้งนี้ มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1

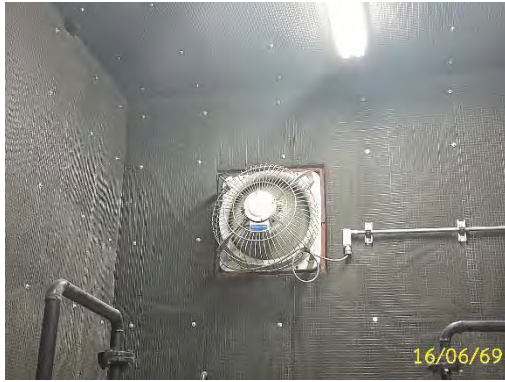


หน้าต่าง โดยธรรมชาติ

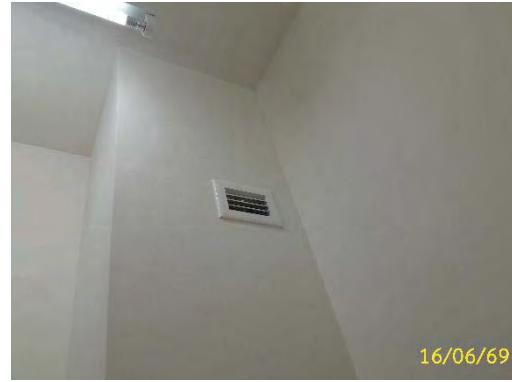


เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ โดยวิธีกลห้องไฟฟ้า



พัดลมดูดอากาศ โดยวิธีกลห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.10 การคมนาคม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออก เชื่อมกับถนนสาทรซอย 12 และได้ออกแบบทางลาดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้ระดับเสมอทางเท้าให้เป็นไปตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร และมีระยะราบ 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ และแบบขยายระยะราบ 6 เมตร จากแนวเขตที่ดินของโครงการถึงทางลาดภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้มีประตูและทางเดินสำหรับเข้า-ออกโครงการ โดยไม่ต้องเข้าออกทางเดียวกับทางเดินรถ และเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งนี้ประตูทางเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ อยู่ใกล้กับถนนสาทร ซึ่งมีระยะห่างจากสะพานลอยถึงประตูเข้า-ออกให้คนเข้า-ออกประมาณ 12.27 เมตร และแบบขยายบริเวณประตูเข้า-ออก และภาพจำลองประตูเข้า-ออกให้คนเข้า-ออก

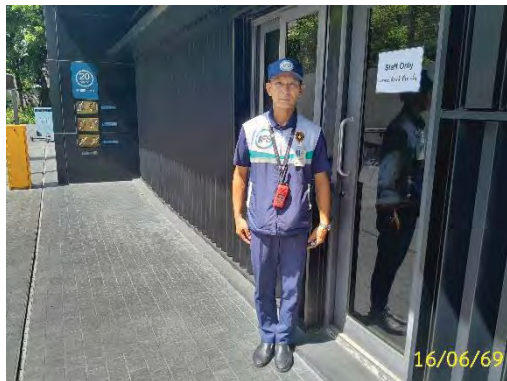
2) ถนนและที่จอดรถโครงการ การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบอาคาร การจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ ภายในโครงการมีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้เพียงพอ รวมทั้งจอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 246 คัน โดยเป็นจอดรถแบบอัตโนมัติภายในอาคารจำนวน 246 คัน แบ่งเป็นชั้นที่ 2 จำนวน 11 คัน ชั้นที่ 3 จำนวน 13 คัน ชั้นที่ 4 จำนวน 26 คัน ชั้นที่ 5 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 6 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 7 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 8 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 9 จำนวน 28 คัน ชั้นที่ 10 จำนวน 28 คัน และชั้นที่ 11 จำนวน 28 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบการจราจรภายใน โดยมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนสาทรซอย 12 จำนวน 1 แห่ง และระบบถนนเป็นแบบทิศทางเดียว พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา และมีที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติภายในอาคาร นอกจากนี้ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้า BTS สถานีช่องนนทรี อีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ทางเข้า-ออก



ป้อม รปภ. และเจ้าหน้าที่ รปภ. ทางเข้า-ออก



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



เส้นทางการจราจร

ภาพที่ 1.3.10-1 การคมนาคม



เส้นทางการจราจร (ต่อ)



กระจกนูนโค้ง



ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์

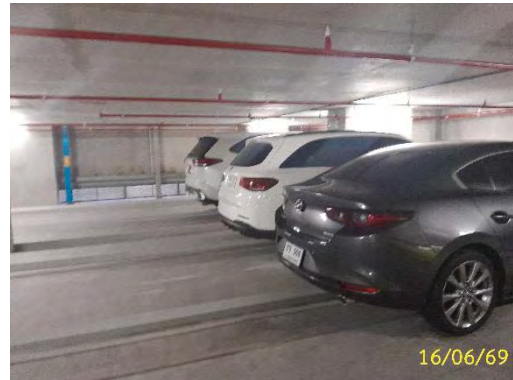


สัญลักษณ์จราจร



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การคมนาคม



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การคมนาคม

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,197.17 ตารางเมตร แบ่งเป็น

(1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ขนาด 574.20 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมดทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร ไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ และอยู่นอกแนวอาคารปกคลุมดิน โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 452.73 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานี หนวดปลาหมึกยักษ์ และหมากเขียว และจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ขาไก่เขียว ไทรสามเหลี่ยมต่าง สนใบพาย เฟิร์นฮาวาย

(2) พื้นที่สีเขียวชั้น 12 ขนาด 173.10 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 12 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ แก้วกีดกะโหลก และ แก้วมุกดา และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ สนใบพาย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผลการรองเลื้อยดอกม่วง สนใบพาย หญ้านวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียวและกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อ การเจริญเติบโตของพืชได้

(3) พื้นที่สีเขียวชั้น 41 ขนาด 152.50 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้น 41 ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ไทรใบสัก และออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เฟิร์นฮาวาย ไทรสามเหลี่ยมต่าง ผกากรองเลื้อยดอกม่วง และหญ้านวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

(4) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ขนาด 297.37 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะอยู่นอกแนวอาคารปกคลุม โดยโครงการออกแบบปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำบริเวณที่ปลูกพื้นที่สีเขียว และกระเบื้องดินที่ปลูกมีความสูง 0.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียว ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า โดยสอดคล้องตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1

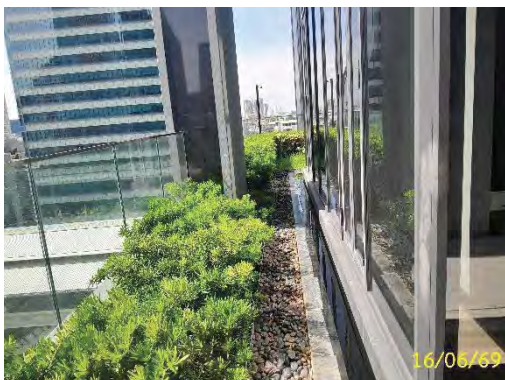
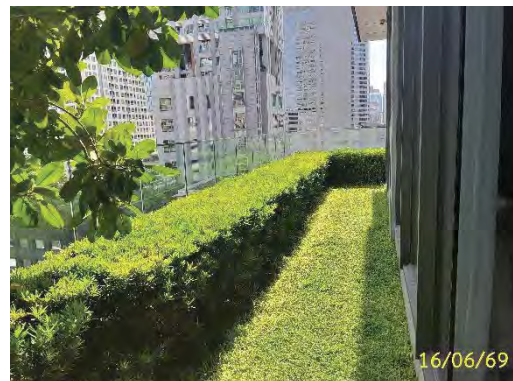
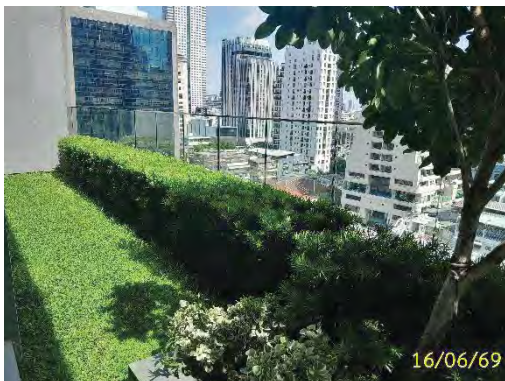


ชั้นล่าง

ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว

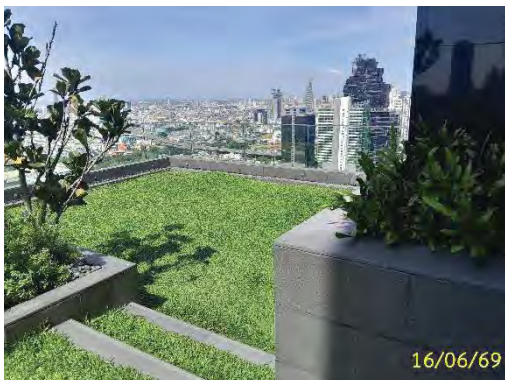
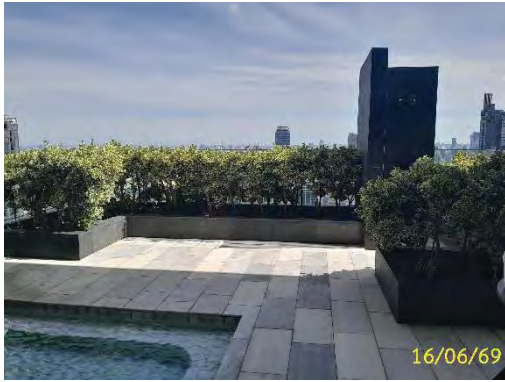


ชั้นล่าง (ต่อ)



ชั้น 12

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้น 41



ชั้นคาเฟ่

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นดาดฟ้า (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.12 ความปลอดภัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ แกรนด์ ยูนิทส์ สาทร์ 12 มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง คาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัย 1,110 คน พนักงานของโครงการ 15 คน รวมทั้งสิ้น 1,125 คน ซึ่งในการผ่านเข้า-ออกอาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในโครงการ

2) ระบบประตูศัลยกรรม (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้าหรือออก อัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งโครงการติดตั้ง Gate Barrier Access Control ใกล้ทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารโครงการติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยชั้นที่ 1, 12, 41 และ 42 ติดตั้งภายในโถงระบบลิฟต์โดยสารและประตูลิฟต์ดับเพลิงของชั้น 1 ทั้งนี้ระบบประตูศัลยกรรม จะตัดระบบอัตโนมัติในกรณีระบบเตือนอัคคีภัยทำงาน สำหรับประตูบันไดหลักและบันไดหนีไฟทุกตัว (ST-1 และ ST-2) เป็นแบบผลักเข้าสู่บันไดได้อย่างเดียว ยกเว้นชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักออกสู่ภายนอกได้อย่างเดียว

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบความปลอดภัย ดังนี้ 1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) โดยมีโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่างๆ และ 2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) ในการควบคุมการเข้าหรือออก อัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับผ่านเข้าทุกครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)



กล้องวงจรปิด



ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door)



ภาพที่ 1.3.12-1 ความปลอดภัยภายในโครงการ

1.3.13 การจัดการสระว่ายน้ำ

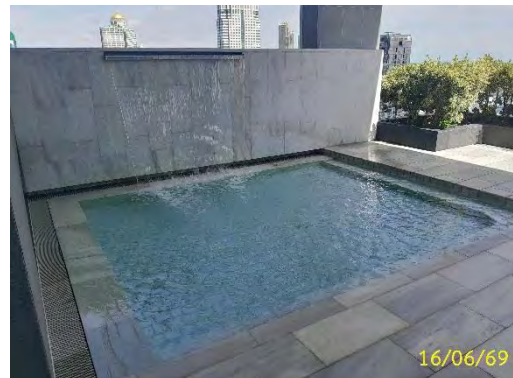
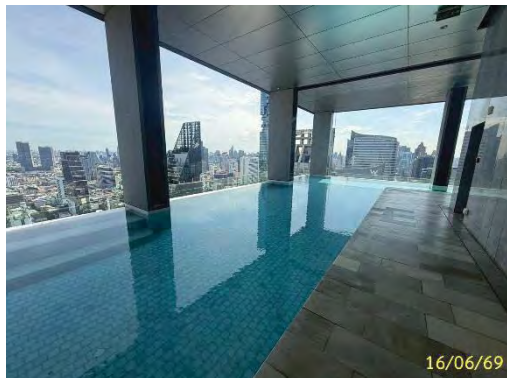
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 41 ของโครงการ ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินความเหมาะสมรวมถึงหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะของสระว่ายน้ำของโครงการตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันพบว่า เมื่อพิจารณาสระว่ายน้ำของโครงการ ที่เป็นสระว่ายน้ำที่ให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ พบว่าไม่เข้าข่ายคำแนะนำ และข้อบังคับฯ ดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ปรึกษา ได้เพิ่มเติมรายละเอียดและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในการใช้บริการสระว่ายน้ำภายในโครงการรวมทั้งมาตรการดูแล บำรุงรักษา จัดการสระว่ายน้ำ และมาตรการตรวจสอบสระว่ายน้ำ เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ใช้ โดยยึดตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 ดังรายละเอียดการเปรียบเทียบข้อมูลโครงการกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

สำหรับบริเวณสระว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาล จำนวนอย่างละ 2 อัน ไว้บริเวณพื้นที่เก็บอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย จำนวน 1 แห่ง เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้สระว่ายน้ำ ดังแสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิตใน นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณรอบพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำตอนเวลากลางคืน ตลอดจนให้มีการดูแลรักษาไฟส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

สระว่ายน้ำโครงการอยู่ชั้น 41 โดยทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์ที่ทุกเดือน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ภายใต้มาตรฐานคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำได้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต และมีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

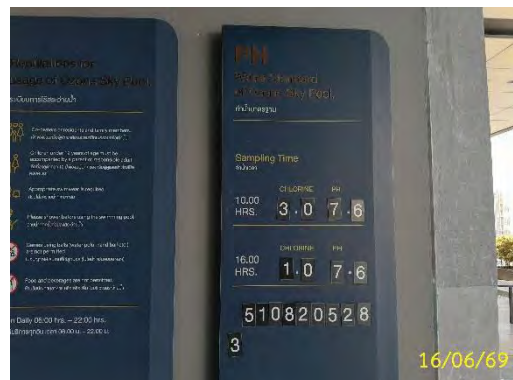
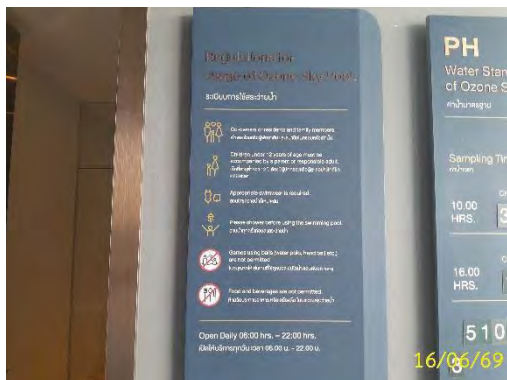
ภาพที่ 1.3.13-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกวัน โดยช่างอาคาร

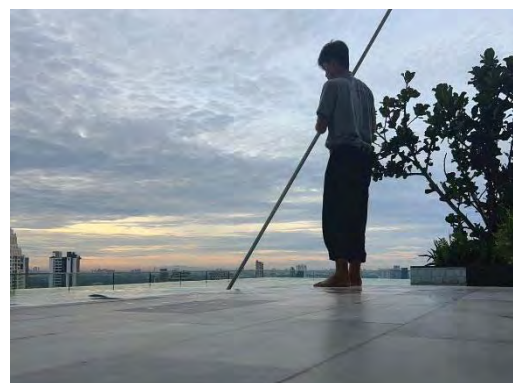


การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกเดือน โดยบริษัทฯ



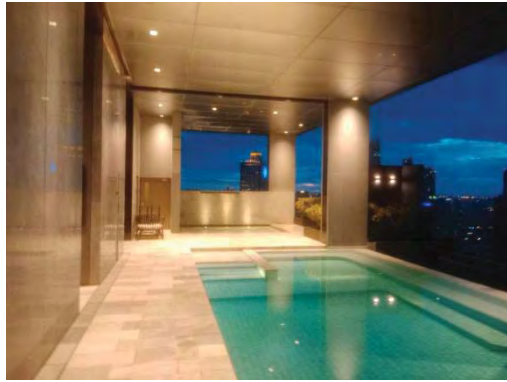
ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

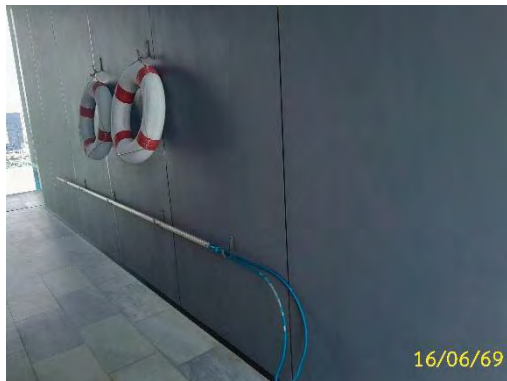
ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ



แสงสว่างในเวลากลางคืนสระว่ายน้ำ



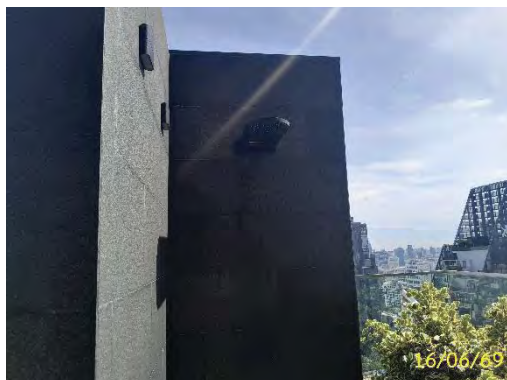
อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



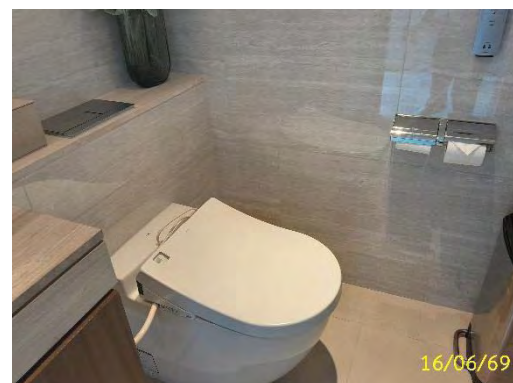
พื้นที่ล้างตัวก่อนขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ



ตู้เก็บสิ่งของบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำขึ้นสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบ คูแฉพื้นทีี่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงเพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซ	- พื้นที่สีเขียว	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
4. เสียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนโดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.)														
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิตห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำได้แก่ Coliform Bacteria	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นบริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6.3 คุณภาพน้ำระวายน้ำ (ต่อ)	และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	- เก็บตัวอย่างน้ำในระวายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
7. น้ำใช้	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ และเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
8. ระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
9. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
10. ไฟฟ้า	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
10. ไฟฟ้า (ต่อ)	ส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่ โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อ ยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน												
	- จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และ	- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ		- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟโดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	- ทางหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- การซ่อมอพยพหนีไฟ และการซ่อมอพยพหนีไฟทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
12. การคมนาคม	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลื่อน	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญญาณจราจร CCTV และกระจกบาน บริเวณชั้นล่างของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
13. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุก วัน ตลอดระยะดำเนินการ												
14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ												
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ													
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลง		- ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (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.
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	โครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน														
17. ความเป็นส่วนตัว	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน		- ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ
	ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ				

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา ความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะดวก
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษาภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันน้ำท่วมจากพื้นที่ใกล้เคียง และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	1. ขอควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร 1) ให้ระงับสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตัว หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะทีวี ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่ยืดไหวแล้ว 3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการติดป้ายขอควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวไว้บริเวณชั้น 1	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุด และสะดวกที่สุด 5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง กรณีอยู่นอกอาคาร 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้าง อื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง กรณีอยู่ในรถ 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง		-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	2. แผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ หลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบ ถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้ - ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหวไว้บริเวณชั้น 1	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	- ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ			
1.3 คุณภาพอากาศ	1. รมรณรงค์ให้ผู้ที่อาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ รมรณรงค์ผู้ที่อาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	2. ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่	✓ - มีผนังอาคารและมีช่องเปิดออกสู่ภายนอก อย่างน้อย 1 ด้าน	-	-
	3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรชั้นล่างของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี เพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
	5. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายใน โครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล รักษา ความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัญญาดูแลทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร/คน (การคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
1.4 เสียง	1. จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางการจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	3. ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่างๆ ในโครงการ เช่น หมากเขียว หนวดปลาหมึกยักษ์ มะฮอกกานี สามารถช่วยดูดซับเสียงระหว่างภายใน โครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี เพื่อสร้างทัศนียภาพภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
1.5 ความสั่นสะเทือน	1. กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบเพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคาร	-	ภาคผนวก ข-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓ - มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	4. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างนอกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรักเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	5. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)				ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ เพื่อแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และมีช่างประจำโครงการบันทึกค่าไฟฟ้าประจำวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้นมาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	8. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	9. จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
2. ทรัพยากรชีวภาพ				
2.1 นิเวศวิทยานก	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	1. โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ (ต่อ)	ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-	-	-
3.2 การคมนาคม	1. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 246 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย	✓	- มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ เป็นพื้นที่จอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ รวมทั้งป้ายแจ้งเตือนบังคับเลี้ยวซ้ายบริเวณทางออก ป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถ โดยติดไว้บริเวณภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ไว้บริเวณภายในโครงการอย่างชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- มีป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อเข้าสู่ทางเดินรถเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-6 สื่ออาคาร/ป้ายชื่อโครงการและไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการฯ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	6. จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดต่างๆ เพื่อป้องกันความปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบความปลอดภัย
	7. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อ เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงพื้นที่การจอดรถ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	8. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์ โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญการว่าจ้างรป.
	9. ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกอย่างเคร่งครัด และห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ กรณีผู้มาติดต่อกับผู้พักอาศัยและติดต่อภายในต้องมีการแลกบัตรก่อนเข้าทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญการว่าจ้างรป.
	10. แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนสาทรเหนือ และถนนสาทร ซอย 12 ตลอดจนถนนบริเวณใกล้เคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โดยแจ้งผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญการว่าจ้างรป.
	11. กรณีรถรอเข้าที่จอดรถอัตโนมัติมีแถวยาว จะจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการบริหารรถให้วนไปจอดรถรอบบริเวณถนนด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านจราจร	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการบริหารจัดการ กรณีที่มีรถรอเข้าที่จอดรถอัตโนมัติจำนวนมาก เพื่อลดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญการว่าจ้างรป.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	12. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ ซึ่งบริษัท แกรนต์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะจัดให้มีมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ รายละเอียดดังนี้ 1) ทางโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ มีการแจ้งให้ผู้ซื้อทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ 2) ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล ส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปีหลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด 3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งขอซ่อมที่เกี่วข้องกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎระเบียบข้อบังคับ โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง และทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ชี้แจงเจ้าของห้องพักหรือผู้เช่าเรื่องต่างๆ เช่น การจ่ายค่าส่วนกลางต่างๆ	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	4) ทางเจ้าของโครงการผู้พัฒนาโครงการ จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ที่รวมขึ้นส่วนอะไหล่หลังจากหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณภายในระยะเวลาปีที่ 11-15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงิน 8,378,956.00 บาท (แปดล้านสามแสนเจ็ดหมื่นแปดพันเก้าร้อยห้าสิบบาทถ้วน) 5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถชั่วคราว ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ			
3.3 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 13-41 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) โดยภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ มูลฝอยรีไซเคิลใช้ถุงพลาสติก และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 12-42 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยตามประเภทมูลฝอย ได้แก่ ถังมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังมูลฝอยอันตราย (สีแดง) โดยภายในถังรองด้วยถุงพลาสติก ขนาด 240 ลิตร	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	2. รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.73 ตารางเมตร ความจุ 5.68 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 5.63 ลูกบาศก์เมตร 2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.66 ตารางเมตร ความจุ 6.79 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.75 ลูกบาศก์เมตร 3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 3.29 ตารางเมตร ความจุ 3.19 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 3.95 ลูกบาศก์เมตร 4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2.33 ตารางเมตร ความจุ 3.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 โดยห้องพักมูลฝอยรวม แบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องมูลฝอยเปียก ห้องมูลฝอยรีไซเคิล ห้องมูลฝอยทั่วไป และห้องมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีประตูปิดอย่างมิดชิดและภายในห้องพักมูลฝอยเปียกได้มีการติดตั้งระบบระบายอากาศเป็นอย่างดี และในการเก็บการรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 9.00 และ 15.00 น. เพื่อรอรถจากสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 3.38 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด			
	3. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยเลือกใช้ขนาด Air Blower เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) และจัดให้มีพื้นที่ 3.65 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อลดการเกิดการส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	4. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด โดยประตูจะเปิดเฉพาะช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และภายในห้องพักมูลฝอยยังมีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	6. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่จอดรถขนมูลฝอยและมีพนักงานทำความสะอาดเก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)					ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	7. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายประเภทมูลฝอยมูลฝอยบริเวณถังรองรับมูลฝอยอย่างชัดเจน เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	8. รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการ โดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายประเภทมูลฝอยมูลฝอยบริเวณถังรองรับมูลฝอยอย่างชัดเจน เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งลงถัง	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงานรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยจะดำเนินการในช่วงเวลา 9.00 และ 15.00 น. เพื่อรอรจากสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	10. การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นโครงการจะทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถึงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าวไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดในการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 โดยรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถึงให้แน่น และขนย้ายด้วยลิฟต์โดยสาร เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
3.4 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้า รวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัย โดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED และอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงาน เบอร์ 5	-	-
	3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐาน	-	-
	4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED และอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงาน เบอร์ 5	-	-
	5. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	✓ - มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	6. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบไฟฟ้า หากพบความผิดปกติเจ้าหน้าที่จะทำการประสานงานไปยังการไฟฟ้านครหลวงเข้ามาแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
	7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น"	✓ - มีป้ายเตือนแสดงข้อความ "อันตรายไฟฟ้าแรงสูง" และ "เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น"	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
3.5 การใช้น้ำ	8. จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนลำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้น 10 และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการ	✓ - มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ชั้น 10 และห้องเครื่องลิฟต์ ในการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และการเพื่อดับเพลิง ซึ่งปัจจุบันมีปริมาณการใช้น้ำเพียงพอต่อความต้องการ	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้น้ำ (ต่อ)	อุปโภค-บริโภค 430.00 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 162.00 ลบ.ม.			
	2. รณรงค์ให้ผู้ที่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - มีการรณรงค์ให้ผู้ที่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	3. โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIEDPOLYMER CEMENT	✓ - มีระบบกันซึมภายในถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อป้องกันการซึมของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่าระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อได้รับความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สกร๊นท์และทับหน้าด้วยสื่อกักขยะที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และมอก.1048-2539	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้ถังเก็บน้ำที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	6. ถังเก็บน้ำใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓ - ถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นฝาที่ปิดมิดชิด จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเก็บน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
3.6 การจัดการน้ำเสีย	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓ - มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓ - มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	3. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบน้ำมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่มีผู้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00-15.00 น. โดยในการสูบล้างสิ่งปฏิกูล รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างไปยังฝาท่อเก็บตะกอน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. ในช่วงที่มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบล้างสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ แจ้งผู้พักอาศัยให้ทราบล่วงหน้าในวัน เวลาที่มีการสูบล้างสิ่งปฏิกูล และทำการเปิดฝาเก็บไขมันทุกครั้ง	-	-
	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบล้างตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	7. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	8. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
3.7 ด้านการระบายน้ำ	1. จัดให้มีระบบท่อน้ำ ใต้แก บ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 105.00 ลบ.ม.	✓ - มีระบบท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ โดยมีความจุที่เพียงพอต่อการรับรองน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	2. ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.0072 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0073 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที)	✓ - มีเครื่องสูบน้ำในการระบายน้ำออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	3. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำในการป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดิน	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ด้านการระบายน้ำ (ต่อ)	4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	✓ - มีตะแกรงดักขยะที่สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	5. จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านข้างโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม) และหลังหมดฤดูฝน (เดือนพฤศจิกายน)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีการว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาขุดลอกท่อระบายน้ำเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	6. จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง	✓ - มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันน้ำท่วมจากพื้นที่ใกล้เคียง และมีเจ้าหน้าที่ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1. ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน	✓ - มีตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2569 มีแผนซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ ในเดือนตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	3. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ใกล้เคียงถนนภายในโครงการ	✓ - มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร แบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ใกล้เคียงถนนภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	4. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 162.00 ลูกบาศก์เมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	✓ - มีถังน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ อย่างเพียงพอ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	5. ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคารรวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน	✓ - มีแผนผังอาคารแสดง ตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยบริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร และป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	6. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองให้ติดป้ายชี้แสดงสถานที่ติดต่อหรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	✓ - มีป้ายชี้แสดงสถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้องไว้บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	7. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อารกทิ้ง และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบความเรียบร้อยไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล เพื่อให้สามารถเข้าใช้งานได้ เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	8. ติดป้าย "จุดรวมพล" บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	✓ - มีป้าย "จุดรวมพล" บริเวณพื้นที่สีเขียวอย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	9. ติดตั้งไฟส่องสว่าง เพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบ เป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - มีไฟส่องสว่าง ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	10. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ	✓ - มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2569 มีแผนซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ ในเดือนตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	11. จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	✓ - ประตูหนีไฟเป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารที่เป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้งและต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ แต่อย่างใด หากมีการเปลี่ยนแปลง นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	2. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันทีโครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีการร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
4.2 สาธารณสุข	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 สาธารณสุข (ต่อ)	2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกาย และสุขภาพจิต อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ 1. ด้านสุขภาพกาย 1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ	ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายนอกอาคารให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	✓ - มีการป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้” ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้นล่างของอาคารให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถใน โครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัย และไม่ติดขัด	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลุกต้นไม้ชุดเขยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่เขียวให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	✓ - มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ 1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระบบปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลาง และมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบปรับอากาศและระบายอากาศ โดยการล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำยาล้างแอร์ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ แนะนำผู้พักอาศัยใช้เครื่องปรับอากาศ และหมั่นดูแลทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ
1.2 โรคผิวหนัง	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ 1. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถึงเพื่อให้ถังที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือนต่อครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ล้างถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ปีละ 1 ครั้ง โดยจะล้างในช่วงวัน เวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่น้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
	2. โครงการใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วยสื่อกักน้ำที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมี	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลือกใช้ถังเก็บน้ำที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 โรคผิวหนัง (ต่อ)	ความหนาต่อชั้นสูง มีการยืดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน			
	3. ถังเก็บไอน้ำออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	✓	- ถังเก็บน้ำไอน้ำเป็นฝาที่ปิดมิดชิด จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อป้องกันสิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเก็บน้ำ	- ภาพที่ 2.2-10 การใช้ถังน้ำ
	การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) จำนวน 1 ชุด โดยมีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เกิดขึ้น เฉลี่ยประมาณ 41 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบรักษาและควบคุมติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้รถของสำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	4. จัดให้มีถังบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- มีการบำบัด Aerosol โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	- ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 โรคผิวหนัง (ต่อ)	5. จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	✓ - มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ เพื่อแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และมีเจ้าหน้าที่ในการบันทึกค่าไฟฟ้าประจำวัน	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสุบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทที่เกี่ยวข้องเข้ามำกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นสัตว์พาหะนำโรค
	2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	3. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้มำกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ว่าจ้างหน่วยงาน/บริษัทที่เกี่ยวข้องเข้ามำกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นสัตว์พาหะนำโรค

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	4. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด และมีพนักงานดูแลทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	5. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีห้องพักมูลฝอยที่ปิดประตูอย่างมิดชิด โดยประตูจะเปิดเฉพาะช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น เพื่อป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
	6. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	7. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยสำนักงานเขตบางรัก ให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตเข้ามาขนย้ายในช่วงเวลา 20.00 น. ของทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย
1.4 อุบัติเหตุ	อุบัติเหตุการขี้นยานยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้อย่างรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินรถ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรบริเวณทางเข้า-ออก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.
	2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านจราจรให้มีความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องกำชับไม่ให้อำนวยความสะดวก	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่มีการฝึกอบรมในการรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาคผนวก ค-5 สัญญาการว่าจ้างรป.

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 อุบัติเหตุ (ต่อ)	สะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนน แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก			
	3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ บริเวณชั้นล่างของโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีป้ายและสัญลักษณ์ทิศทางจราจรชั้นล่างให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก ให้สามารถมองเห็นได้ในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-6 สื่อการ/ป้ายชื่อโครงการและไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	5. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคารและบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาความเป็นระเบียบให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-1 พนักงานดูแลพื้นที่โครงการ ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำความสะอาด
	6. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ่อมดับเพลิงและการซ่อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ่อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2569 มีแผนซ่อมดับเพลิงและการซ่อมอพยพหนีไฟ ในเดือนตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ
	7. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อให้เห็นช่องทางเดินได้และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน	✓ - มีไฟฟ้าส่องสว่าง ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 อุบัติเหตุ (ต่อ)	8. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าความผิดปกติจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	9. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงบางรักให้มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟและหนีไฟทางอากาศให้กับโครงการ	✓ - มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2569 มีแผนซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ ในเดือนตุลาคม	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-8 เอกสารรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	10. จัดให้มีการตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดี หากพบว่าชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้ดังเดิม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพของกำแพงกันตกให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	-
	11. ไม่ทำการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมจากปริมาณไม้ยืนต้นที่มีอยู่เดิม เนื่องจากการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติมเป็นการลดขนาดพื้นที่จุดรวมพลให้เล็กลง และอาจทำให้เกิดความไม่เพียงพอของพื้นที่จุดรวมพลตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ซึ่งต้องมีพื้นที่ 0.25 ตารางเมตรต่อคน	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าตามแปลนของอาคาร และไม่ให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติม หรือวางสิ่งของกีดขวางบริเวณพื้นที่จุดรวมพล	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	12. ไม่ทำการปลูกไม้พุ่มกีดขวางทางเข้า-ออก พื้นที่จุดรวมพลรวมทั้งวางสิ่งของต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ในบริเวณพื้นที่จุดรวมพล ซึ่งเป็นการกีดขวางการเข้าใช้งานในพื้นที่	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าตามแปลนของอาคาร และไม่ให้มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มเติม หรือวางสิ่งของกีดขวางบริเวณพื้นที่จุดรวมพล	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ	มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากการจมน้ำ ได้แก่ 1. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่ - ไม่ช่วยชีวิต ยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน - โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน	✓	- มีอุปกรณ์การช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และโฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	2. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานทุกครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	มาตรการในเรื่องความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ 1. โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีการออกแบบก่อสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีผนังเรียบ แข็งแรง และทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีรั้วระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีรั้วระบายน้ำล้นสระว่ายน้ำที่แข็งแรง ไม่เป็นสนิม และทำความสะอาดได้ง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลือง และพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	✓	- สระว่ายน้ำมีอุปกรณ์ เครื่องมือทำความสะอาดสระว่ายน้ำบริเวณใกล้สระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการส้วม (ต่อ)	5. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณส้วมในกรณีที่มีการเปิดใช้ส้วมในเวลากลางคืน	✓ - ส้วมในโครงการมีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	6. พื้นส้วม ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	✓ - ส้วมในโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	7. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณ โดยรอบส้วมอย่างสม่ำเสมอ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลทำความสะอาดส้วมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	8. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดส้วม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้ปลอดภัยก่อนเปิดใช้งานทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	9. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก ลื่น ตลอดจนระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณส้วม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลทำความสะอาดส้วมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	10. ตรวจสอบสภาพพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการมีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพพื้นส้วมให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำส้วม 1. เติมน้ำประปอด้านละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความชื้นของน้ำในส้วม กรณีที่น้ำชุ่มให้ดำเนินการเติมน้ำที่จมน้ำในส้วมจะใส หลังจากนั้นดำเนินการเติมน้ำประปอด้านละ 1 ครั้ง ครึ่งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่ส้วมปิดบริการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการเติมน้ำประปอด้านส้วมทุกวัน	-	-
	2. ดำเนินการดูแลก่อน ล้างตะไคร่ และดักเศษผง สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓ - มีการดูแลก่อน และล้างตะไคร่เป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม
	3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่ส้วม เนื่องจากทำให้น้ำใน	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลทำความสะอาดบริเวณส้วม หลังจากปิดใช้ส้วมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-15 ส้วม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	สระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว			
	4. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำโดยมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง - กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้ดูแลมาด้วย - ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หูเป็นน้ำหนอง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมีข้อความตามมาตรการระบอบอย่างครบถ้วน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีผู้มีความรู้ในการดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓ - สระว่ายน้ำโครงการ มีช่างประจำโครงการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำเบื้องต้น	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	6. จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางชีววิทยาของน้ำในสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง โดยเก็บตัวอย่าง จำนวน 2 จุด ส่วนลึกและส่วนตื้น ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด และจัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้ โดยดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) ทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การจัดการสระว่ายน้ำ (ต่อ)	7. จัดให้มีการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณคลอรีนตกค้างของน้ำในสระทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยตรวจวัดในขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำและจัดทำเป็นสถิติที่ตรวจสอบได้	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) เป็นประจำทุกวัน พร้อมบันทึกผลการตรวจวัด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์มการบันทึกค่า pH คลอรีนในสระว่ายน้ำ
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	1. โครงการต้องจัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยปฏิบัติ โดยเน้นการไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัย โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการขนาดพื้นที่ 1,195.36 ตารางเมตร	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
	3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับ และมีเจ้าหน้าที่ในการเดินตรวจตลอดเวลา	-	-
	4. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	-	-
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,197.17 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.06 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุด)	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว (ต่อ)	ของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 452.75 ตารางเมตร				
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	✓	- มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่า มีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาดูแลพื้นที่สีเขียว
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	-	ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์
	5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีระเบียบข้อบังคับและมีช่างประจำโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการเดินตรวจตลอดเวลา	-	-
	6. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อลดการสะท้อนแสงและทาภายในอาคาร เพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	✓	- มีการใช้วัสดุตกแต่งและสีอาคารโทนอ่อน	-	ภาพที่ 2.2-6 สีอาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด	1. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด (ต่อ)	จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว			
	2. จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ แล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบและได้รับการเยียวยา	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระเจกสะท้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระเจกสะท้อน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การบดบัง/สะท้อนแสงแดด (ต่อ)	จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด			
4.6 การบดบังทิศทางลม	1. ออกแบบอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยรอบอาคาร และมีการเปิดพื้นที่ว่าง (Open Space) บริเวณด้านหน้าอาคารเพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง	✓ - อาคารถูกออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-6 สีอาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน
	2. เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในรัศมี 100 เมตร รอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังแสงแดดและลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการ ได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ จนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายประกอบด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	3. จัดให้มีมาตรการชดเชยเยียวยาผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ แล้วแต่กรณีตามความเหมาะสมและเป็นธรรม	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่มีผู้ใดได้รับผลกระทบและได้รับการเยียวยา	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

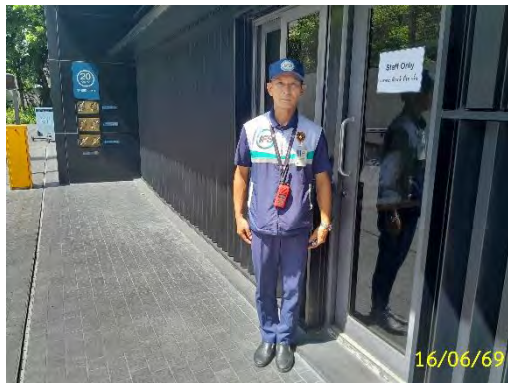
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	1. โครงการจ้างผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับจากวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคาร	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว	1. จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุด เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการโครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ เช่น ห้ามเทน้ำ	✓ - มีการกำหนดระเบียบการพักอาศัยให้สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัยปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.8 ด้านความเป็นส่วนตัว (ต่อ)	หรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ ผ่าอนามัย หรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกระเบียบห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น			ภาพผนวก ค-7 นิติบุคคลอาคารชุดฯ
	2. ปลุกต้นไม้โดยรอบโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน โดยต้นไม้ที่ปลูกจะเลือกปลูกระยะชิดพื้นที่ทางบกของฝั่ง และปลูกบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง	✓ - มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 พื้นที่สีเขียวชั้น 12 พื้นที่สีเขียวชั้น 41 และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า และมีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
4.9 การขออนุญาตอาคารชุด	1. กรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบขอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓ - ฝ่ายขายของโครงการ มีการโฆษณาขายห้องชุด และทำการสำเนาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ	-	-



ทางเข้า-ออก



ป้อม รปภ. และเจ้าหน้าที่ รปภ. ทางเข้า-ออก



สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์



เส้นทางการจราจร

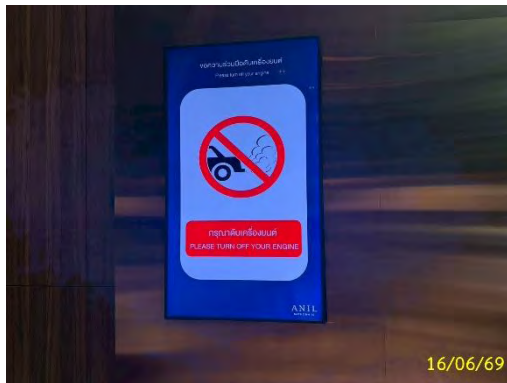
ภาพที่ 2.2-1 การจราจร



กระจกนูนโค้ง



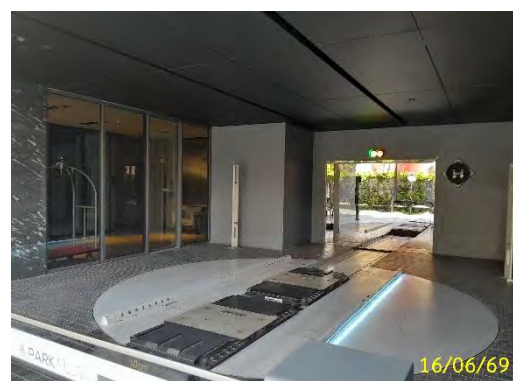
ป้ายจำกัดความเร็ว



ป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์

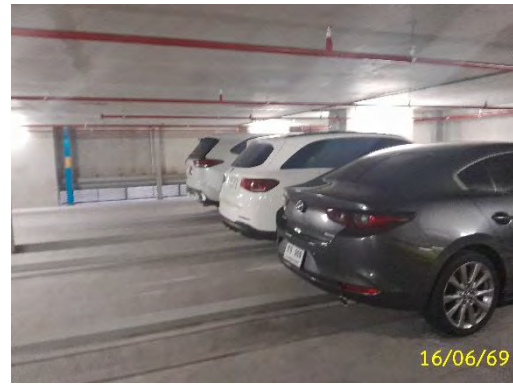


สัญลักษณ์จราจร



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร



พื้นที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ (ต่อ)



พนักงานทำความสะอาดถนน และดูแลพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจร

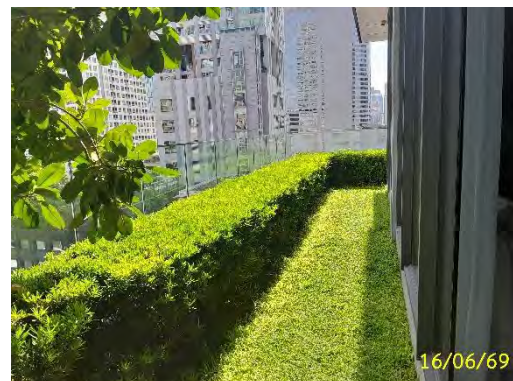
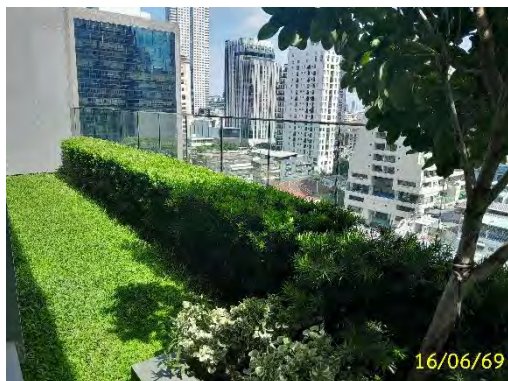


ชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา

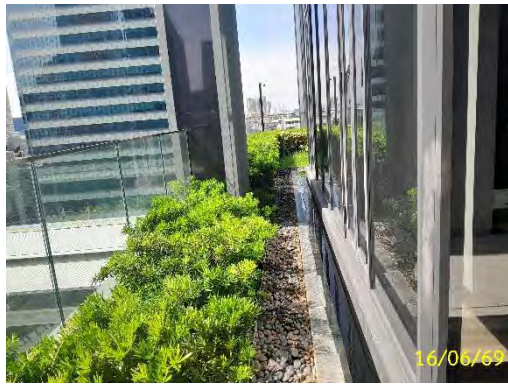


ชั้นล่าง (ต่อ)

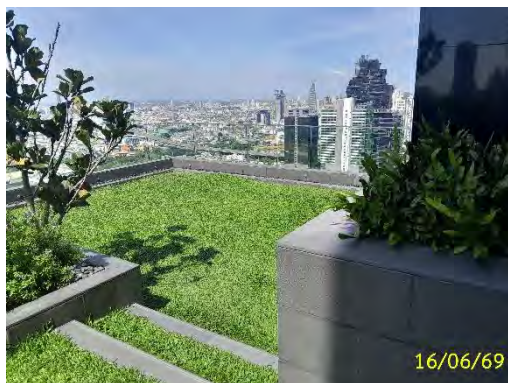
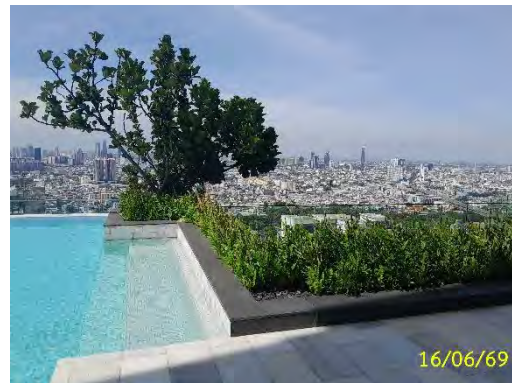
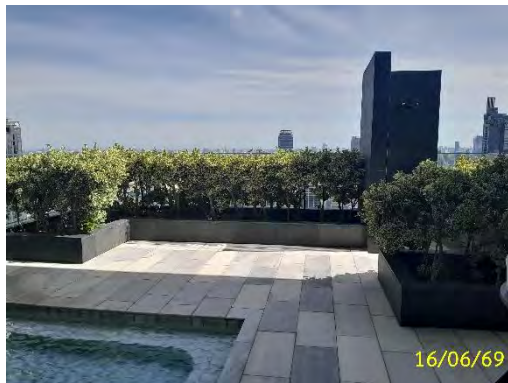


ชั้น 12

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้น 12 (ต่อ)



ชั้น 41

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



ชั้นดาดฟ้า



พนักงานดูแลพื้นที่สีเขียว

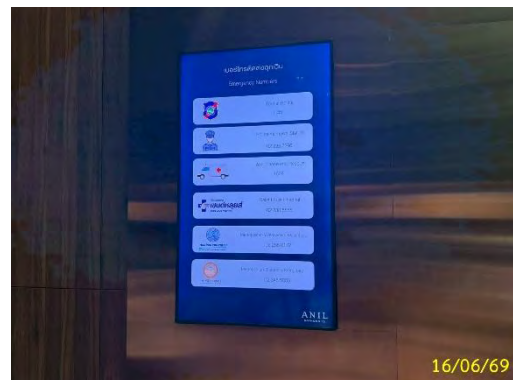
ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา



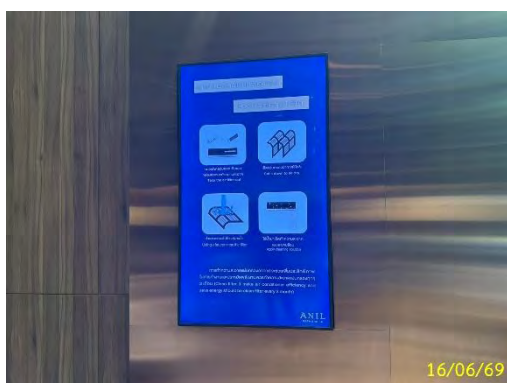
ภาพที่ 2.2-3 กำแพงรอบโครงการ



ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว



เบอร์ติดต่อฉุกเฉิน



การใช้และการดูแลเครื่องปรับอากาศ

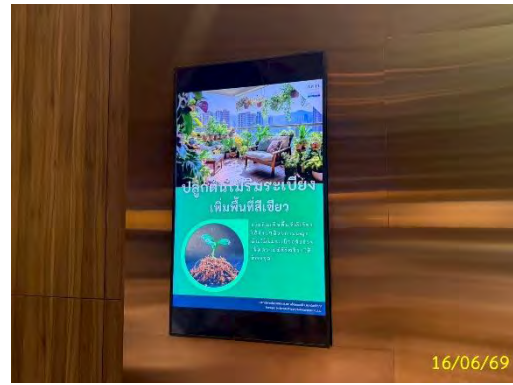


รณรงค์การประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-4 บอร์ดประชาสัมพันธ์



รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด



ประชาสัมพันธ์การปลูกต้นไม้ริมระเบียง

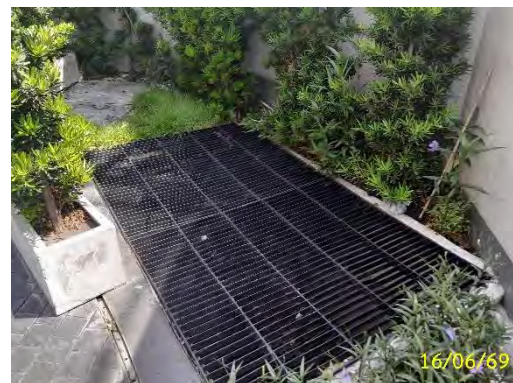
ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) บอร์ดประชาสัมพันธ์



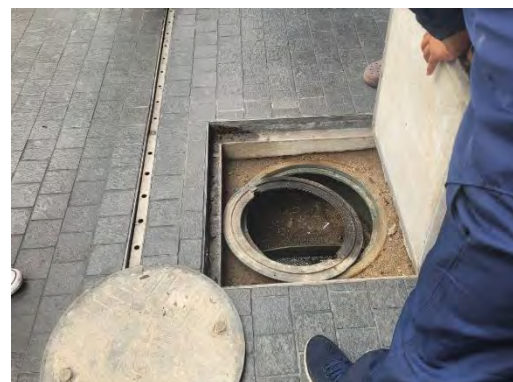
ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อตรวจคุณภาพน้ำสุดท้าย



สูบล้างปฏิภูล

ภาพที่ 2.2-5 ระบบบำบัดน้ำเสีย



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

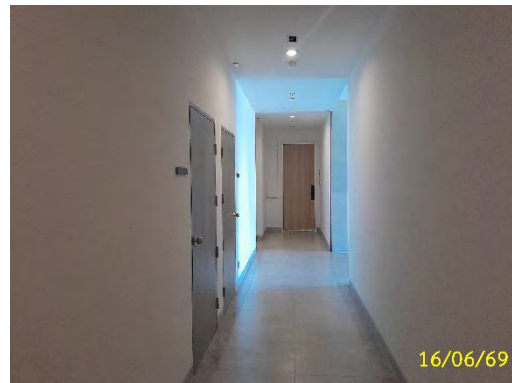
ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



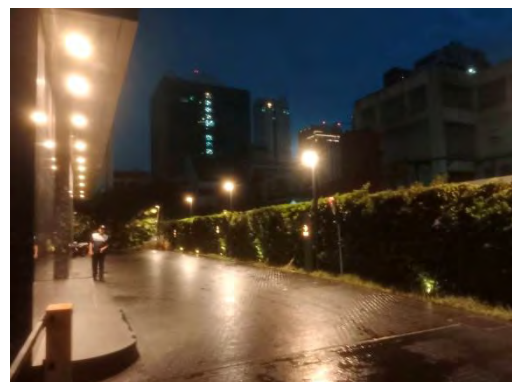
ป้ายชื่อโครงการ



สืออาคาร



สืออาคาร (ต่อ)

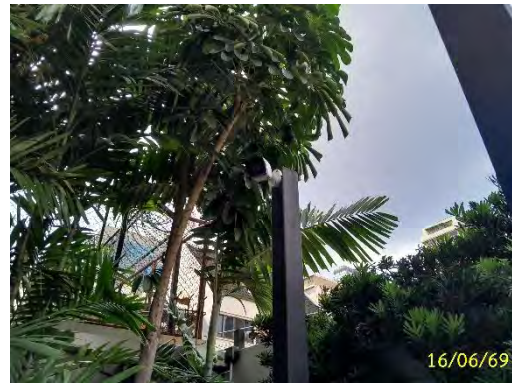


ไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-6 สืออาคาร/ป้ายชื่อโครงการ และไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืนรอบโครงการ



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)



กล้องวงจรปิด



ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door)



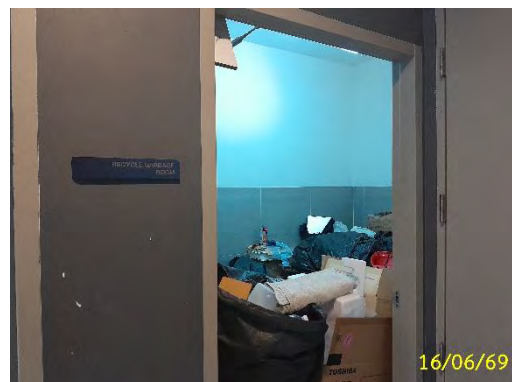
ภาพที่ 2.2-7 ระบบความปลอดภัย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม (ทั่วไป)



ห้องพักมูลฝอยรวม (รีไซเคิล)

ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย



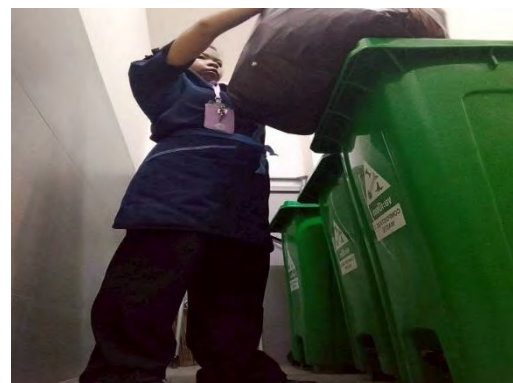
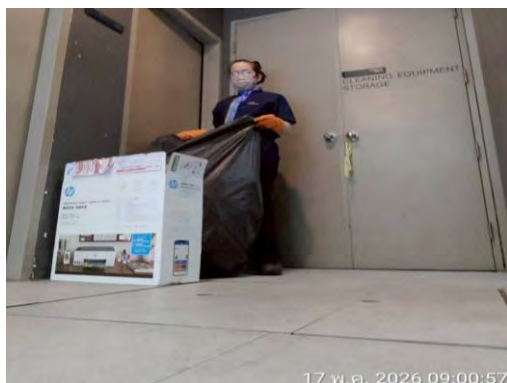
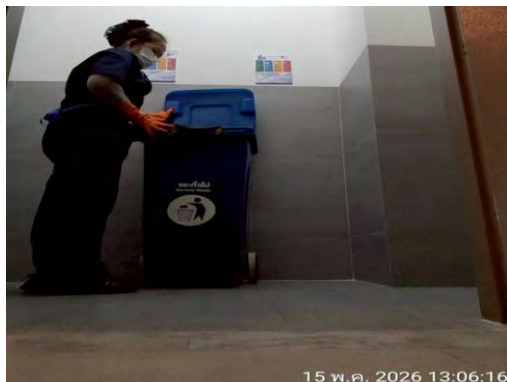
ห้องพัสดุฝอยรวม (เปียก)



ห้องพัสดุฝอยรวม (อันตราย)



รถจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน



พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และเก็บขนมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ห้องไฟฟ้า และป้ายห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต

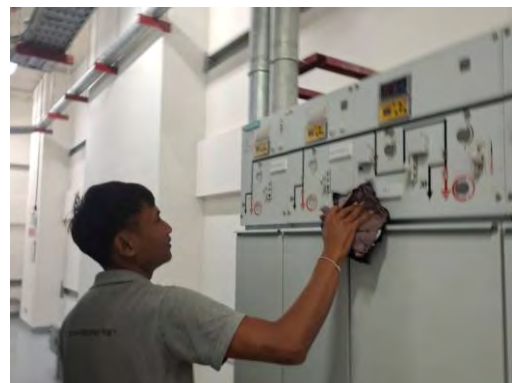


ระบบไฟฟ้าปกติ และป้ายเตือนไฟฟ้าแรงสูง

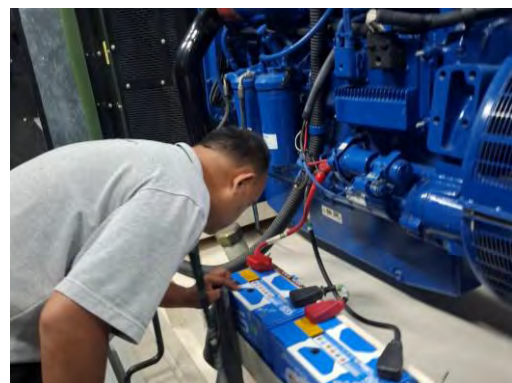
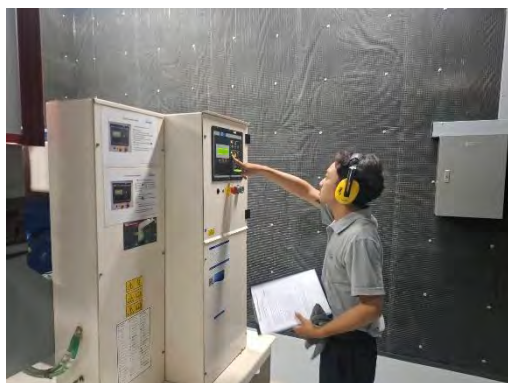
ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้าปกติ



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1



ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2



เครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง ชั้น 10



ภาพที่ 2.2-10 การใช้



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้น 10 ที่ 2



Booster Pump ชั้นห้องเครื่องลิฟต์



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 1



ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ที่ 2



ล้างถังเก็บน้ำสำรอง

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การใช้น้ำ



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบถังเก็บน้ำ และเครื่องปั้มน้ำ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การใช้น้ำ



หัวรับน้ำฝน (RD)



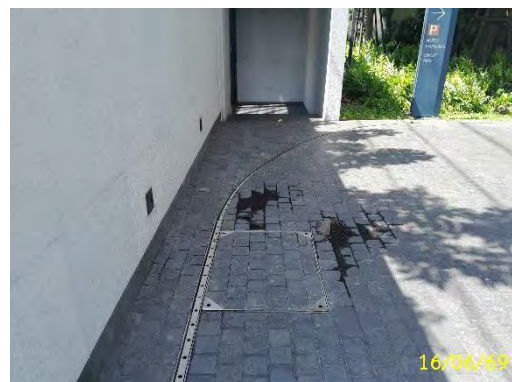
ท่อระบายน้ำฝน (RL)



ท่อระบายน้ำเสีย (W S K) เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ตั้งบ่อน้ำ



ท่อระบายน้ำนอกอาคาร

ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบ่อพักน้ำสุดท้าย



ชุดลอกท่อระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การระบายน้ำ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ท่อเย็น



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย



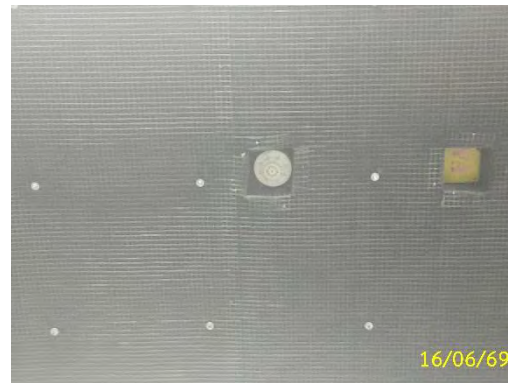
ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตัวตั้งสัญญาณเตือนอัคคีภัย



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-1)

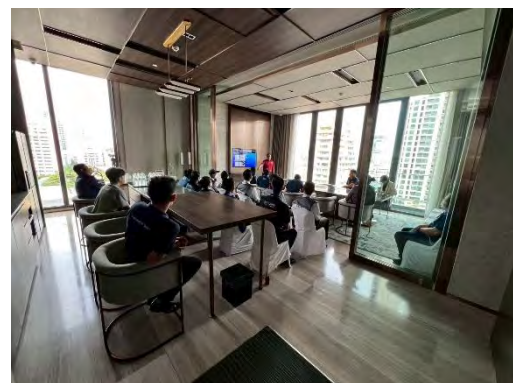


ทางหนีไฟ (บันไดหนีไฟ ST-2)



จุดรวมพล

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ซ้อมอพยพเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

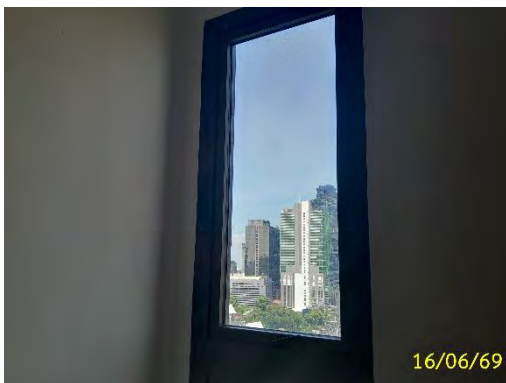


ซ้อมอพยพเพลิงไหม้ (ต่อ)



เจ้าหน้าที่ดูแล ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

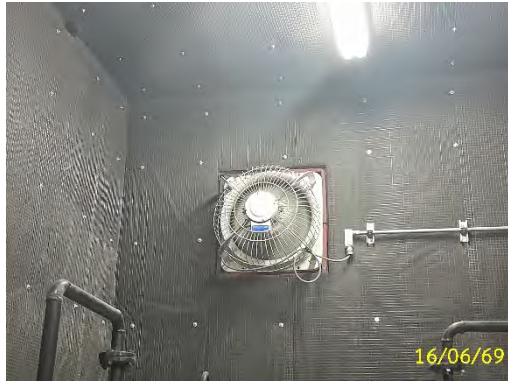


หน้าต่าง โดยธรรมชาติ



เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 2.2-13 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



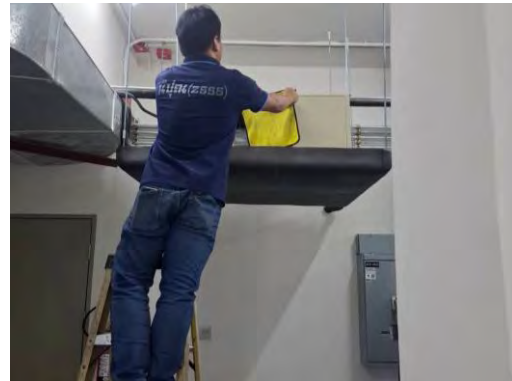
พัดลมระบายอากาศ โดยวิธีกลห้องไฟฟ้า



พัดลมดูดอากาศ โดยวิธีกลห้องพักมูลฝอย



ตรวจสอบเครื่องปรับอากาศและระบายอากาศ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



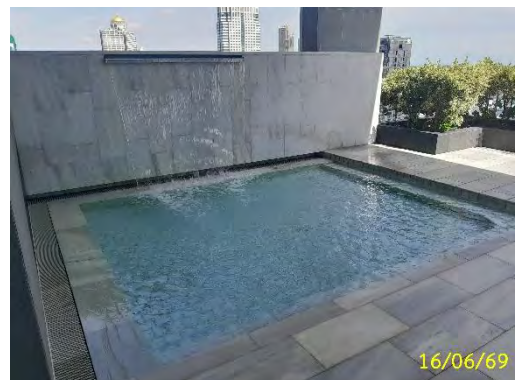
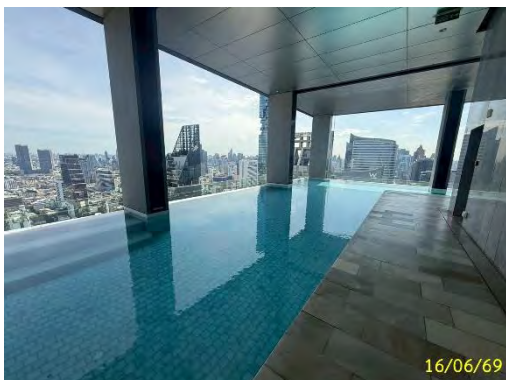
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ



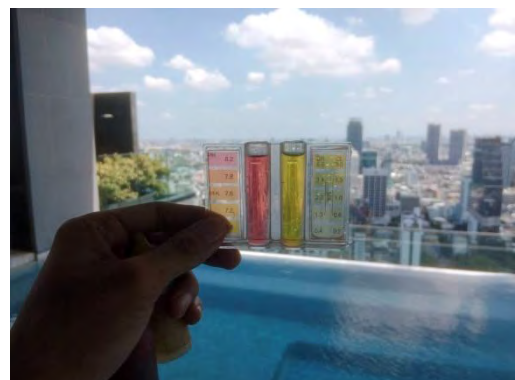
ภาพที่ 2.2-14 ฉีดพ่นแมลง



ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ฉีดพ่นแมลง



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

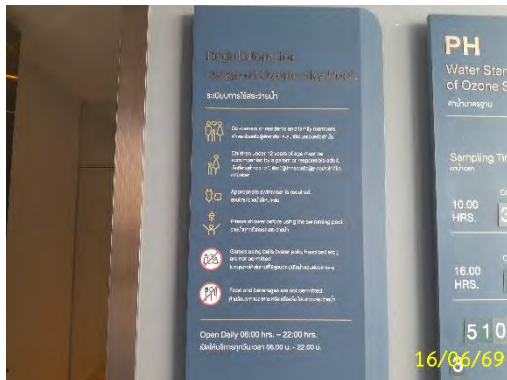


การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกวัน โดยช่างอาคาร

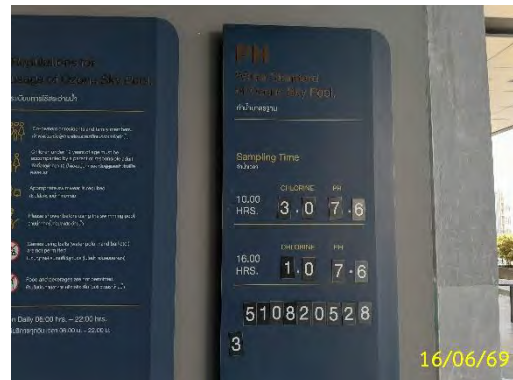
ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ



การตรวจวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำทุกเดือน โดยบริษัทฯ



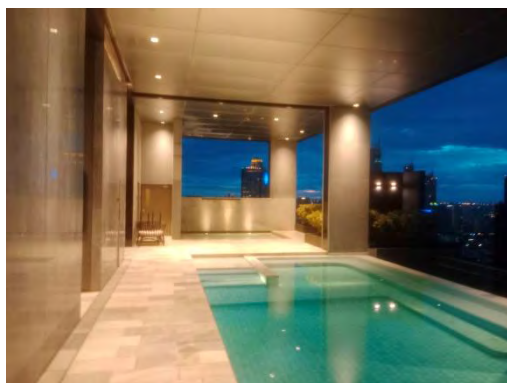
ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



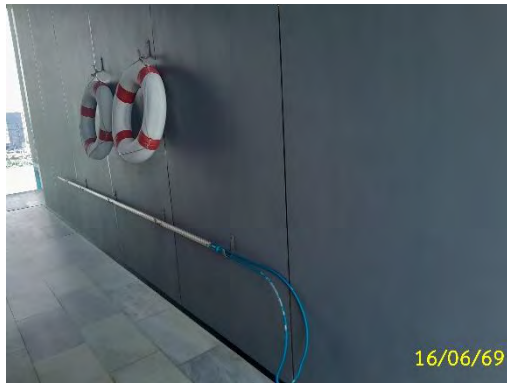
เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



แสงสว่างในเวลากลางคืนสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

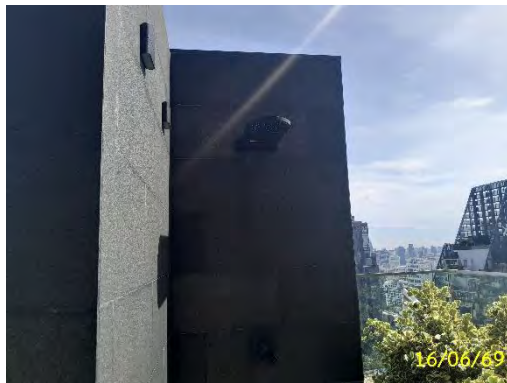
ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



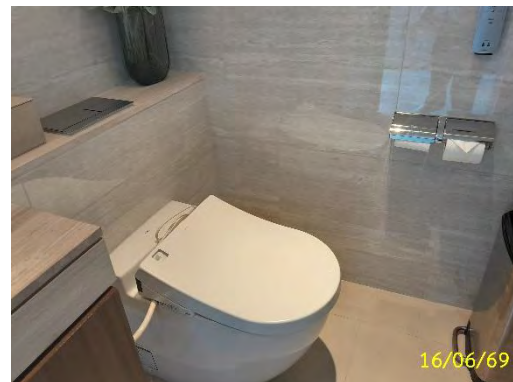
พื้นที่ล้างตัวก่อนขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ



ตู้เก็บสิ่งของบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำชั้นสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) สระว่ายน้ำ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิมชื่อ โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (ภาคผนวก ก) ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 1-2-41.3 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 222 ห้อง สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสาทรซอย 12 ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 (ภาคผนวก ก) โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติรวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การคมนาคม ทัศนียภาพ การบดบัง ทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน และความเป็นส่วนตัว

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบ ดุลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
2. การเกิดแผ่นดินไหว	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตาม ตรวจสอบ อาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- อาคารของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบเพื่อตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในอาคารทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข-4 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบไม่เย็น ต้นไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียว	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. เสียง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง ความถี่ - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
5. คุณภาพน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ล.) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้จ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease ทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการการบำบัด พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567	-	ภาพที่ 3.5-3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดี ไม่แตกร้าว	- พื้นสระว่ายน้ำ	✓ - สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ					
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดบริเวณสระว่ายน้ำให้ปลอดภัยก่อนเปิดใช้งาน ทั้งนี้ หากพบความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบ ระบบสาธารณูปโภค
6.2 อุบัติเหตุจากกรงจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่ มีน้ำขัง ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓	- สระว่ายน้ำโครงการมีที่ว่างสำหรับทางเดิน ไม่ลื่น และทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์การช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้มีการพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลื่น	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบสภาพป้ายบอกความลึกบริเวณสระว่ายน้ำให้ไม่ชำรุด ไม่ลื่น และมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ					
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และ ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้ ความถี่ - ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการมีช่าง ประจำโครงการดูแลตรวจสอบในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และปริมาณคลอรีน ตกค้าง (Residual Chlorine) เป็นประจำทุกวัน พร้อมบันทึกผล การตรวจวัด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์ม การบันทึกค่า pH คลอรีนใน สระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์ กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ได้ ความถี่ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ Coliform Bacteria และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>) เดือนละ 1 ครั้ง ซึ่งเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ดัชนีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-15 สระว่ายน้ำ ภาคผนวก ง-3 ผลการ วิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. น้ำใช้	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เส้นท่อประปา บั๊มน้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากพบว่าระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อได้รับความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 การใช้น้ำ
8. ระบบระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบประสิทธิภาพของท่อระบายน้ำไม่ให้สิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
9. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย ภาคผนวก ค-1 สัญญาการทำมาสะอาด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีย่อยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานทำความสะอาด ดูแลตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีย่อยแตกรั่วให้ทำการเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. ไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า และไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดก่อนเปิดใช้งาน หากพบความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว
11. การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ ความถี่ - ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ ความถี่ - ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้แก่แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบความผิดปกติของระบบจะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-4 Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ทางหนีไฟ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางและใช้งานได้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - การซ่อมอพยพหนีไฟ และการซ่อมอพยพหนีไฟทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓ - มีป้ายแนะนำการใช้งานไว้บริเวณอุปกรณ์และแผนจะดำเนินการซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการซ้อมล่าสุดเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2568 ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2569	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ		มีแผนซ้อมดับเพลิงและการซ้อมอพยพหนีไฟ ในเดือนตุลาคม	-	ภาคผนวก ค-8 เอกสาร รับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
12. การคมนาคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายใน โครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ ป้ายและเครื่องหมายจราจรให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้อย่างชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และ กระเจกนูน บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซม ทันที ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- สัญญาณจราจร CCTV และ กระเจกนูน บริเวณชั้นล่างของ โครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีช่างประจำโครงการดูแลตรวจสอบ ป้ายและเครื่องหมายจราจร และระบบกล้อง CCTV บริเวณชั้น 1 ให้อยู่สภาพดี มองเห็นได้อย่างชัดเจน ไม่ลบเลือน	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจร ภาพที่ 2.2-7 ระบบความ ปลอดภัย
13. ทศนิยมภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ใน แปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่า มีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแล และปลูกเพิ่มเติมทันที ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มี สภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแล และมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว และการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการ ดูแลพื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. การบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	ดัชนีที่ตรวจวัด - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนด้านการบดบังทิศทางลมและการบดบัง/สะท้อนแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	ดัชนีที่ตรวจวัด - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตร จากโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ (18 มีนาคม 2565) ยังไม่เรื่องร้องเรียนเรื่องจากชุมชนใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	สังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน ความถี่ - ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ					
17. ความเป็นส่วนตัว	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัย โดยให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	-	ภาคผนวก ค-6 ระเบียบการพักอาศัย ภาคผนวก ค-7 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที ความถี่ - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีพนักงานดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพที่ดี หากพบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ให้บำรุงดูแลและมีการปลูกทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียวและการบำรุงรักษา ภาคผนวก ค-2 สัญญาการดูแลพื้นที่สีเขียว

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่

1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และ 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) และน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) และ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

2) คุณภาพน้ำระวายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ สระวายน้ำส่วนลึก และสระวายน้ำส่วนตื้น โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนคงเหลืออิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ ทุก 1 วัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดรวบรวมน้ำเสียเข้า ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดระบายน้ำออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย - จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ ที่ก่อนระบายออกจาก โครงการ	- pH - BOD - Suspended Solid - Total Dissolve Solid - Total Kjeldahl Nitrogen - Sulfide - Fat Oil & Grease	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Dried at 180 °C - Kjeldahl Method - Iodometric Method - Soxhlet Extraction	26/01/69 13/02/69 06/03/69 08/04/69 08/05/69 05/06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ส่วนลึก - ส่วนตื้น	- pH* - Residual Chlorine* - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- pH Test Kit* - Chlorine Test Kit* - Standard Total Coliform Fermentation - Other <i>Escherichia coli</i> Procedures - Membrane Filter - ISO 16266 : 2006 (E)	ทุกวัน 26/01/69 13/02/69 06/03/69 08/04/69 08/05/69 05/06/69	

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีจุดเก็บตัวอย่าง จำนวน 3 จุด ประกอบด้วย จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ (ภาพที่ 3.5.3-1) และมีพารามิเตอร์ทั้งหมด 6 พารามิเตอร์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid: SS) ปริมาณ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolve Solid: TDS) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen: TKN) และน้ำมัน และไขมัน (Fat Oil & Grease) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ผลการวิเคราะห์เป็นดังตารางที่ 3.5.3-1 และการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.5.3-1 และภาพที่ 3.5.3-2 ถึงภาพที่ 3.5.3-3

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

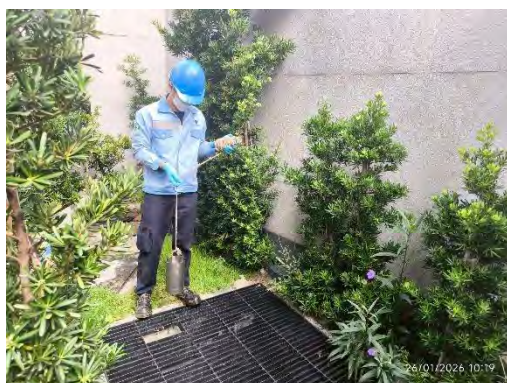
จากการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดงดังภาคผนวก ง-1



จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	26/01/69	7.6	335	3800	350	104	335	23
	13/02/69	7.6	543	1830	780	65	128	1.8
	06/03/69	7.8	172	996	334	59	104	17
	08/04/69	7.3	440	4480	595	150	195	22
	08/05/69	7.8	515	840	266	59	111	0.96
	05/06/69	7.5	412	3610	248	234	333	17
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.3-7.8	172-543	4480-840	248-780	59-234	104-335	0.96-23
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	26/01/69	8.0	36	17	354	<2	35	<0.10
	13/02/69	7.6	37	14	356	<2	29	<0.10
	06/03/69	7.8	86	21	394	<2	40	<0.10
	08/04/69	7.7	32	<10	250	<2	32	<0.10
	08/05/69	6.8	27	16	284	<2	10	<0.10
	05/06/69	7.9	12	<10	342	<2	31	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.8-8.0	12-86	<10-21	250-394	<2	10-40	<0.10
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	26/01/69	7.7	30	10	364	<2	35	<0.10
	13/02/69	7.7	28	13	396	<2	22	<0.10
	06/03/69	7.3	16	<10	170	<2	<5	<0.10
	08/04/69	7.6	16	10	224	<2	17	<0.10
	08/05/69	6.8	25	14	266	<2	6	<0.10
	05/06/69	7.9	16	<10	332	<2	27	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.8-7.9	16-30	<10-14	170-396	<2	<5-35	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0

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

**น้ำเข้าระบบบำบัดไม่มีมาตรฐานกำหนด

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง	: นายนิเทศ พลุศรี	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0027
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวอรรณณ สีสั๊	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียและจุด
ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์คุณภาพน้ำ
หลังการบำบัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด
มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่
3.5.5-2 และภาพที่ 3.5.5-3

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	26/07/66	7.2	56.4	53.2	342	<5	15.6	<0.60
	31/08/66	7.1	14.8	21.3	380	<5	13.9	<0.60
	28/09/66	7.2	21.9	25.1	248	<5	1.74	<0.60
	26/10/66	7.3	41.9	36.7	218	<5	7.6	<0.60
	30/11/66	7.4	65.9	42.5	232	<5	13	<0.60
	30/01/67	7.7	29	22	372	<2	26	<0.10
	06/02/67	7.6	53	22	436	<2	23	<0.10
	07/03/67	7.6	93	13	398	6	26	<0.10
	10/04/67	7.7	101	578	414	75	100	<0.10
	08/05/67	7.6	93	430	396	39	58	3.4
	05/06/67	7.7	498	608	442	45	134	13
	05/06/67	7.7	498	608	442	45	134	13
	04/07/67	7.5	240	390	434	34	55	<0.10
	06/08/67	7.3	343	4700	417	36	288	18
	04/09/67	7.7	256	316	456	21	56	<0.10
	04/10/67	7.8	266	328	458	37	55	<0.10
	07/11/67	7.4	262	356	448	76	145	11
	03/12/67	7.7	371	994	426	42	110	<0.10
	10/01/68	7.8	134	268	392	17	83	<0.10
	05/02/68	7.7	118	37	342	8	47	11
	17/03/68	7.9	82	47	328	13	40	<0.10
	18/04/68	7.1	168	702	366	54	92	<0.10
	16/05/68	7.6	128	270	430	14	72	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
**จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	06/06/68	7.8	141	153	336	5	50	<0.10
	04/07/68	8.0	47	24	382	<2	32	<0.10
	04/08/68	8.0	86	52	300	7	77	<0.10
	03/09/68	7.4	92	198	328	35	74	7.6
	03/10/68	7.3	183	614	328	73	85	6.2
	05/11/68	7.6	300	1250	570	71	152	19
	10/12/68	7.6	409	2652	670	144	46	17
	26/01/69	7.6	335	3800	350	104	335	23
	13/02/69	7.6	543	1830	780	65	128	1.8
	06/03/69	7.8	172	996	334	59	104	17
	08/04/69	7.3	440	4480	595	150	195	22
	08/05/69	7.8	515	840	266	59	111	0.96
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	05/06/69	7.5	412	3610	248	234	333	17
	26/07/66	7.3	7.2	<5	330	<5	0	<0.60
	31/08/66	6.7	7.1	<5	362	<5	0	<060
	28/09/66	7.2	18.4	<5	242	<5	1.43	<060
	26/10/66	7.2	16.9	6.3	216	<5	<0.28	<060
	30/11/66	7.2	20.8	<5	228	<5	8.4	<0.60
	30/01/67	7.7	10	<10	386	<2	9	<0.10
	06/02/67	7.5	14	<10	446	<2	14	<0.10
	07/03/67	7.6	19	<10	446	<2	17	<0.10
	10/04/67	7.8	9	12	306	<2	6	<0.10
	08/05/67	7.5	14	<10	406	<2	22	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	05/06/67	7.7	17	<10	456	<2	22	<0.10
	04/07/67	7.1	15	13	370	<2	5	<0.10
	06/08/67	7.1	17	16	390	<2	5	<0.10
	04/09/67	7.4	34	20	360	<2	26	<0.10
	04/10/67	7.5	18	14	244	<2	14	<0.10
	07/11/67	7.3	16	<10	298	<2	19	<0.10
	03/12/67	7.9	10	14	430	<2	35	<0.10
	10/01/68	7.9	44	25	334	<2	33	<0.10
	05/02/68	7.3	37	26	338	<2	23	<0.10
	17/03/68	7.8	33	<10	322	<2	23	<0.10
	18/04/68	6.8	14	<10	344	<2	5	<0.10
	16/05/68	7.8	15	14	374	<2	60	<0.10
	06/06/68	7.4	35	22	358	<2	35	<0.10
	04/07/68	8.0	18	<10	344	<2	21	<0.10
	04/08/68	8.1	32	<10	320	<2	53	<0.10
	03/09/68	7.6	33	<10	422	<2	35	<0.10
	03/10/68	8.1	34	12	312	<2	17	<0.10
	05/11/68	7.4	43	18	286	<2	32	<0.10
	10/12/68	7.5	25	22	352	<2	16	<0.10
	26/01/69	8.0	36	17	354	<2	35	<0.10
	13/02/69	7.6	37	14	356	<2	29	<0.10
	06/03/69	7.8	86	21	394	<2	40	<0.10
	08/04/69	7.7	32	<10	250	<2	32	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

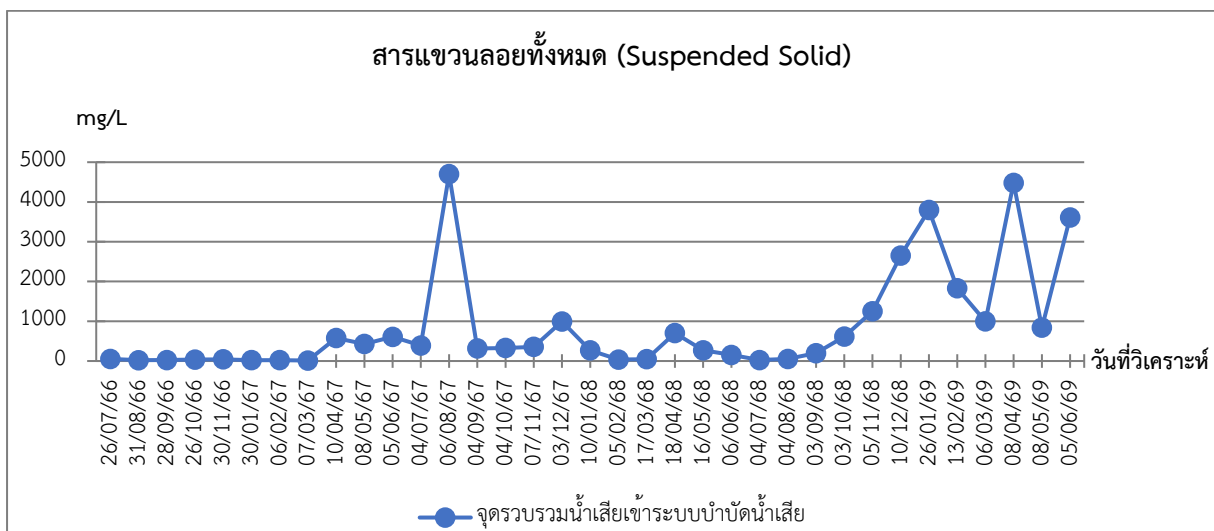
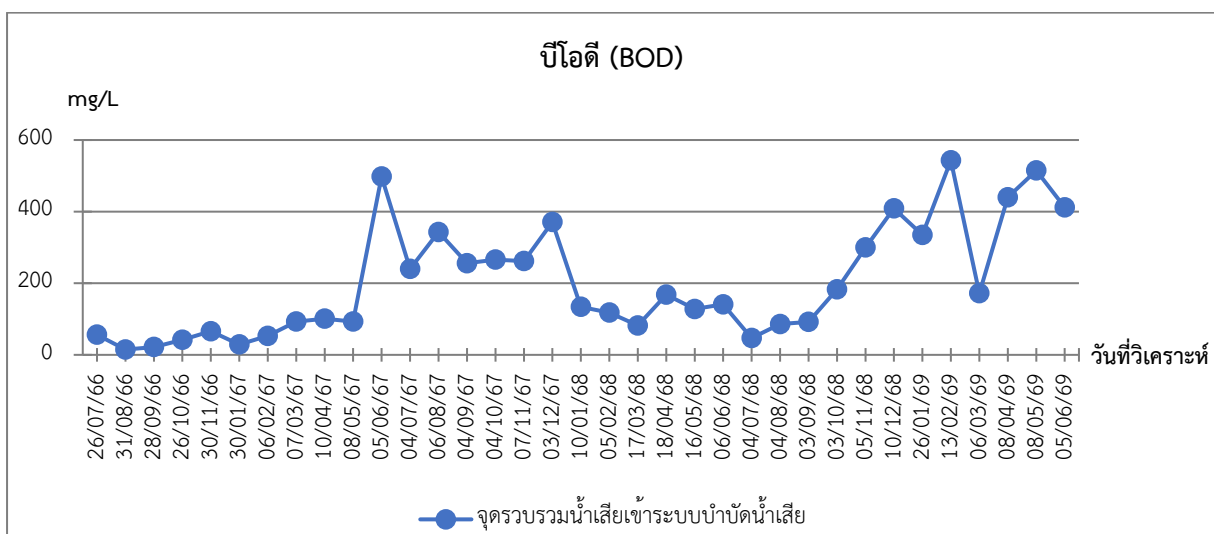
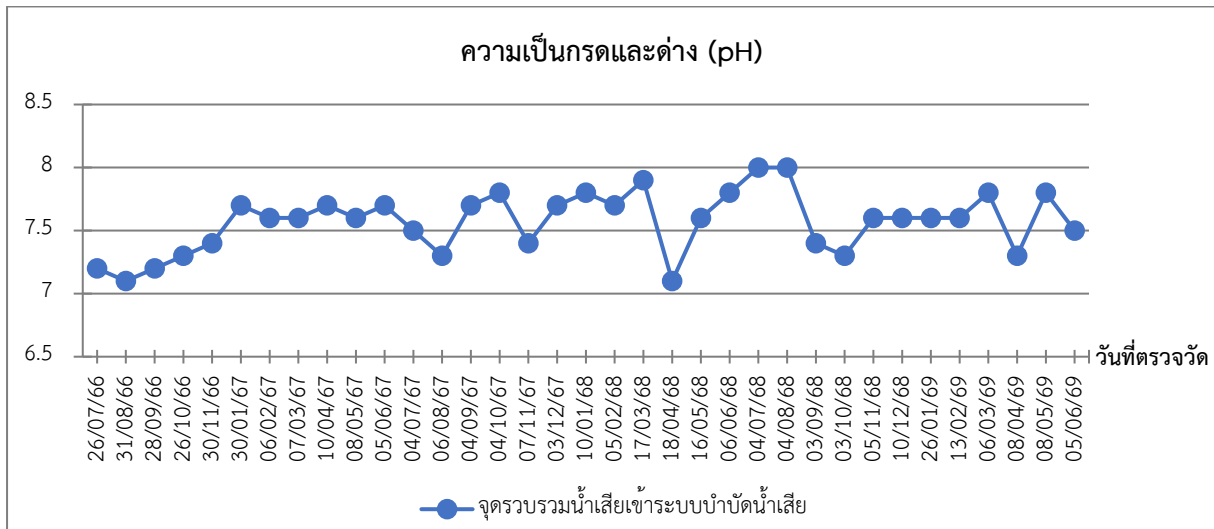
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	08/05/69	6.8	27	16	284	<2	10	<0.10
	05/06/69	7.9	12	<10	342	<2	31	<0.10
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก จากโครงการ	26/07/66	7.3	4.7	14.5	276	<5	0	<0.60
	31/08/66	7.1	17.4	48.6	296	<5	13.9	<0.60
	28/09/66	7.2	17.8	12.3	296	<5	1.37	<0.60
	26/10/66	7.4	9.5	31.4	192	<5	<0.28	<0.60
	30/11/66	7.4	21.1	52.2	232	<5	15	<0.60
	30/01/67	7.8	5	<10	150	<2	6	<0.10
	06/02/67	7.9	7	<10	184	<2	7	<0.10
	07/03/67	7.6	15	<10	180	<2	<5	<0.10
	10/04/67	7.8	5	<10	310	<2	11	<0.10
	08/05/67	7.5	<4	<10	320	<2	6	<0.10
	05/06/67	7.7	5	<10	208	<2	9	<0.10
	04/07/67	7.2	18	20	196	<2	5	<0.10
	06/08/67	7.1	17	16	368	<2	5	<0.10
	04/09/67	7.4	29	16	346	<2	22	<0.10
	04/10/67	8	<4	<10	222	<2	<5	<0.10
	07/11/67	7.2	7	<10	86	<2	8	<0.10
	03/12/67	7.5	15	<10	518	<2	6	<0.10
	10/01/68	7.8	34	36	326	<2	33	<0.10
	05/02/68	7.3	26	17	590	<2	5	<0.10
	17/03/68	7.5	7	<10	<50	<2	5	<0.10
	18/04/68	7.0	18	<10	1412	<2	16	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบพารามิเตอร์คุณภาพน้ำทิ้ง

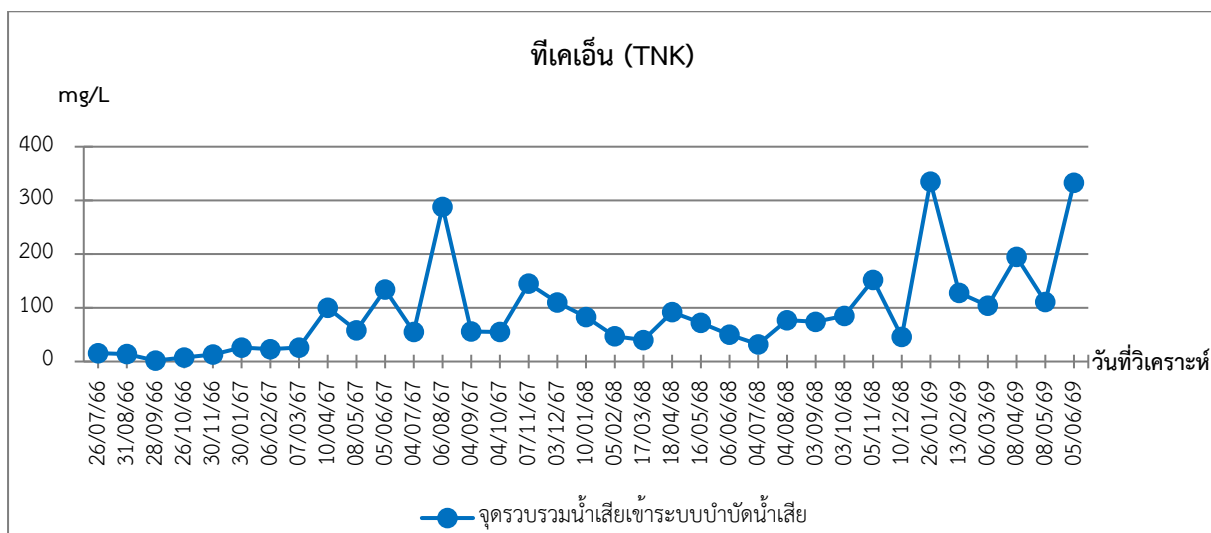
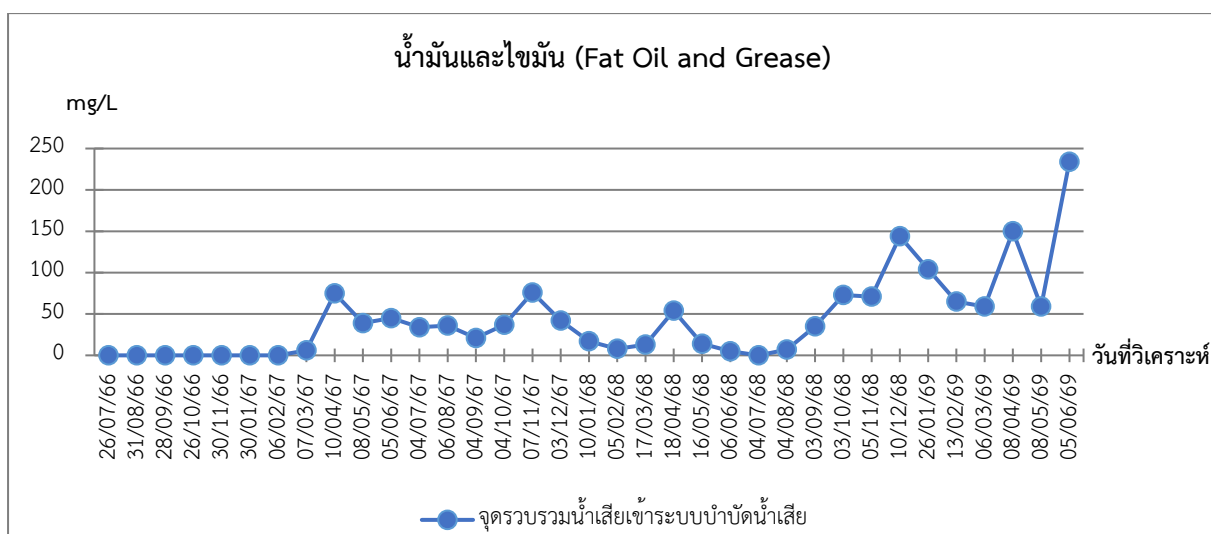
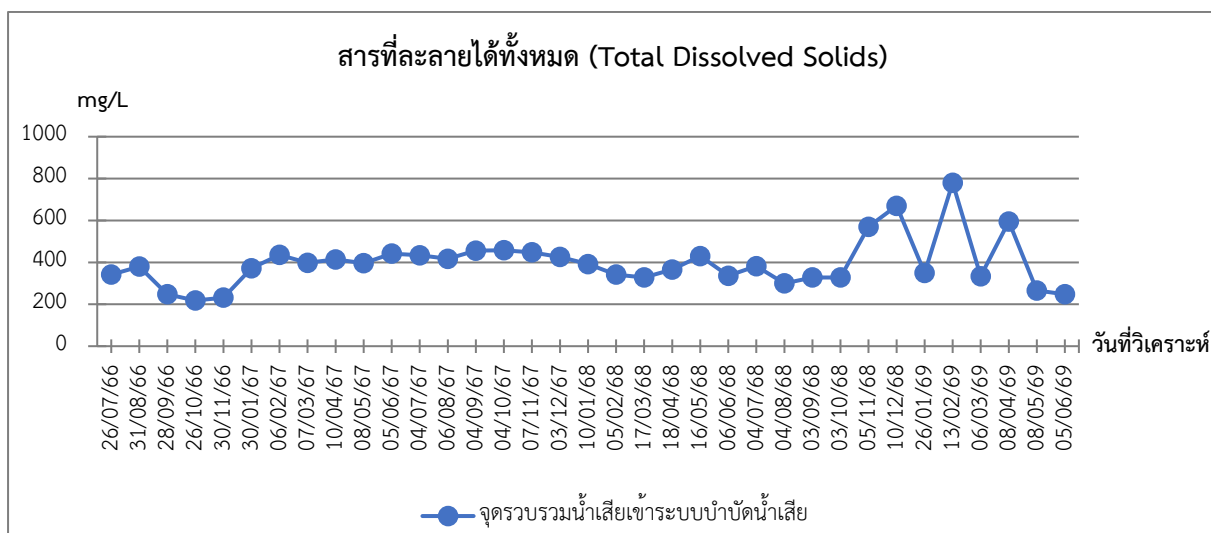
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH -	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	TDS (mg/L)	Fat Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออก จากโครงการ (ต่อ)	16/05/68	7.5	<4	<10	1134	<2	13	<0.10
	06/06/68	7.4	23	14	442	<2	19	<0.10
	04/07/68	7.8	<4	<10	1248	<2	5	<0.10
	04/08/68	7.8	11	<10	640	<2	7	<0.10
	03/09/68	7.4	23	<10	436	<2	6	<0.10
	03/10/68	7.8	17	<10	320	<2	11	<0.10
	05/11/68	7.4	25	<10	588	<2	6	<0.10
	10/12/68	7.6	19	<10	236	<2	<5	<0.10
	26/01/69	7.7	30	10	364	<2	35	<0.10
	13/02/69	7.7	28	13	396	<2	22	<0.10
	06/03/69	7.3	16	<10	170	<2	<5	<0.10
	08/04/69	7.6	16	10	224	<2	17	<0.10
	08/05/69	6.8	25	14	266	<2	6	<0.10
	05/06/69	7.9	16	<10	332	<2	27	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1,000	≤20	≤35	≤1.0

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

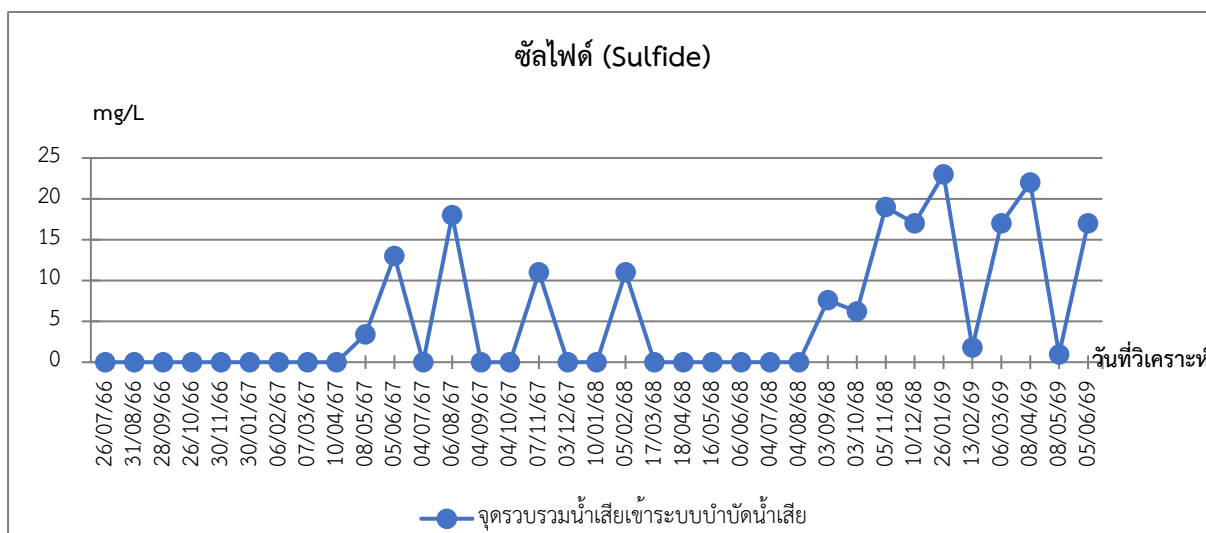
**น้ำเข้าระบบบำบัดไม่มีมาตรฐานกำหนด



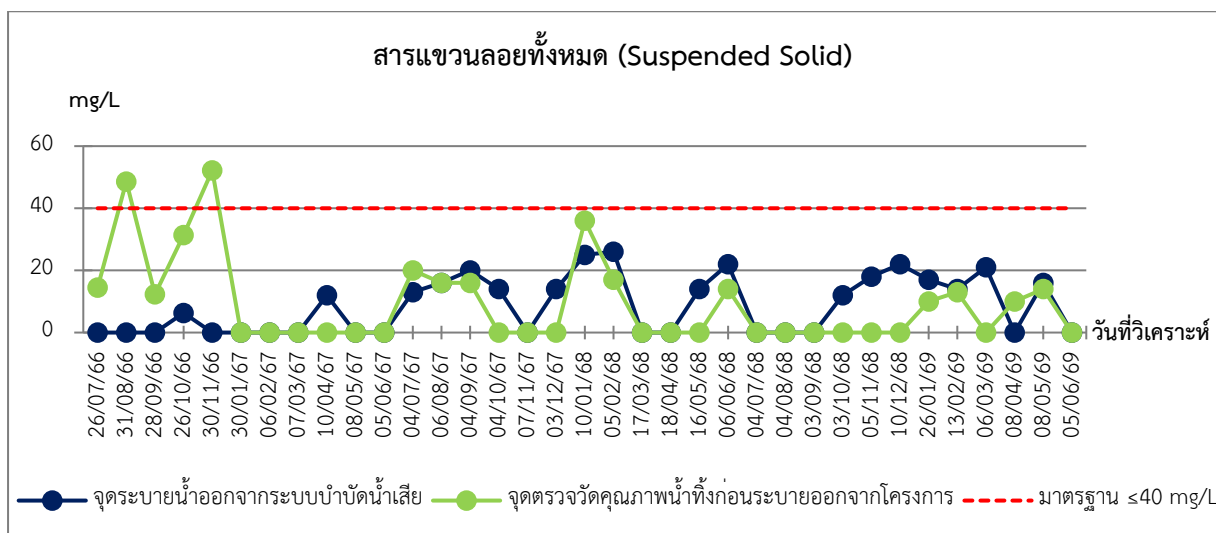
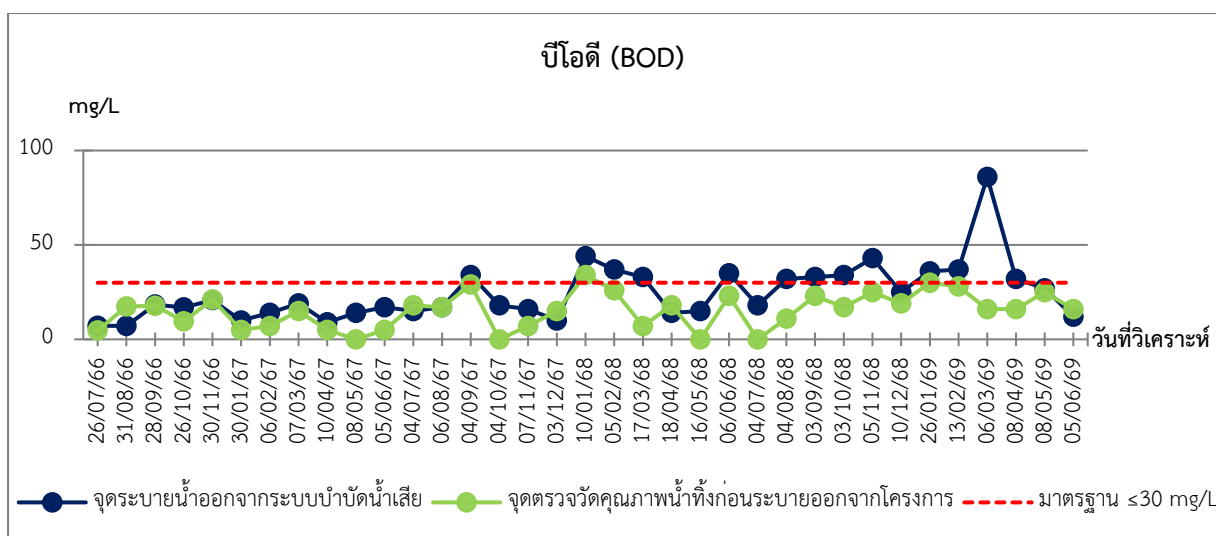
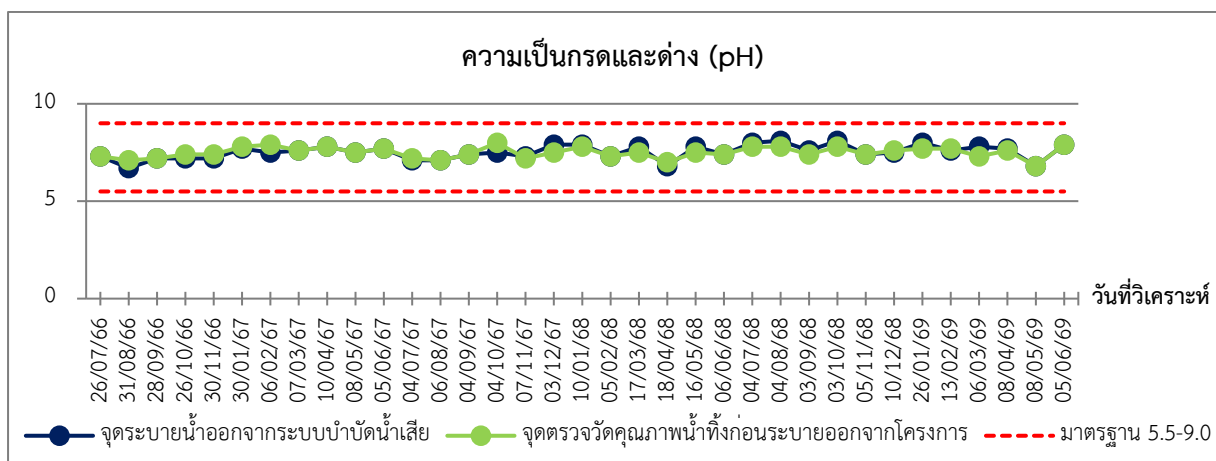
ภาพที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



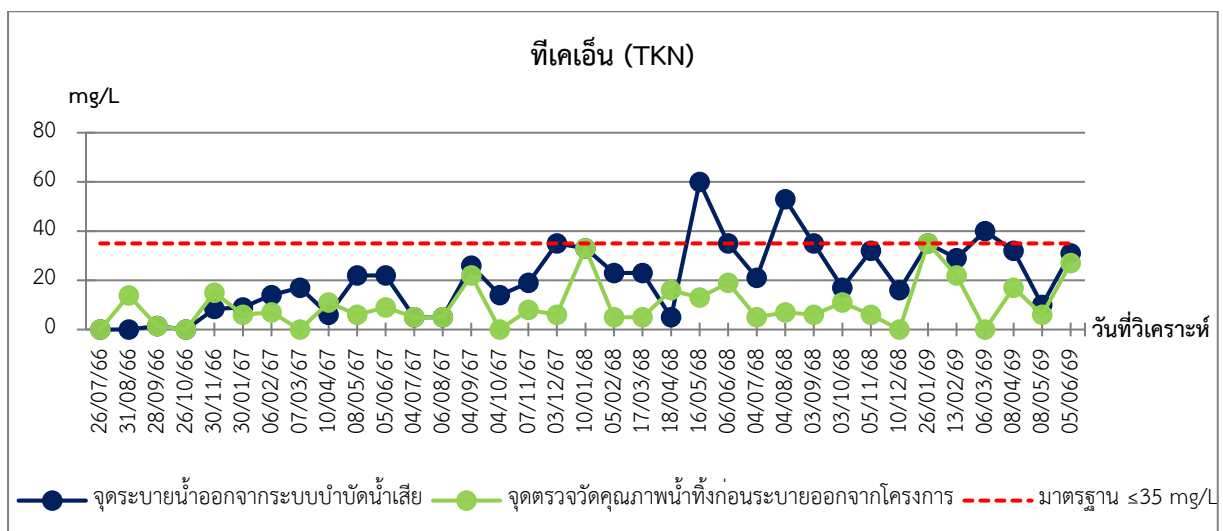
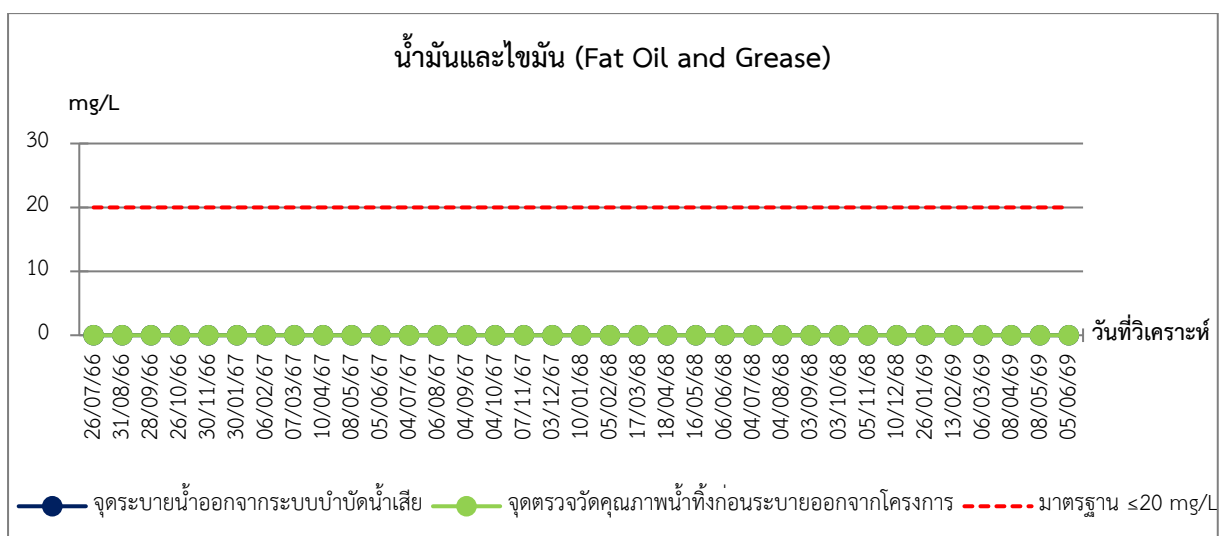
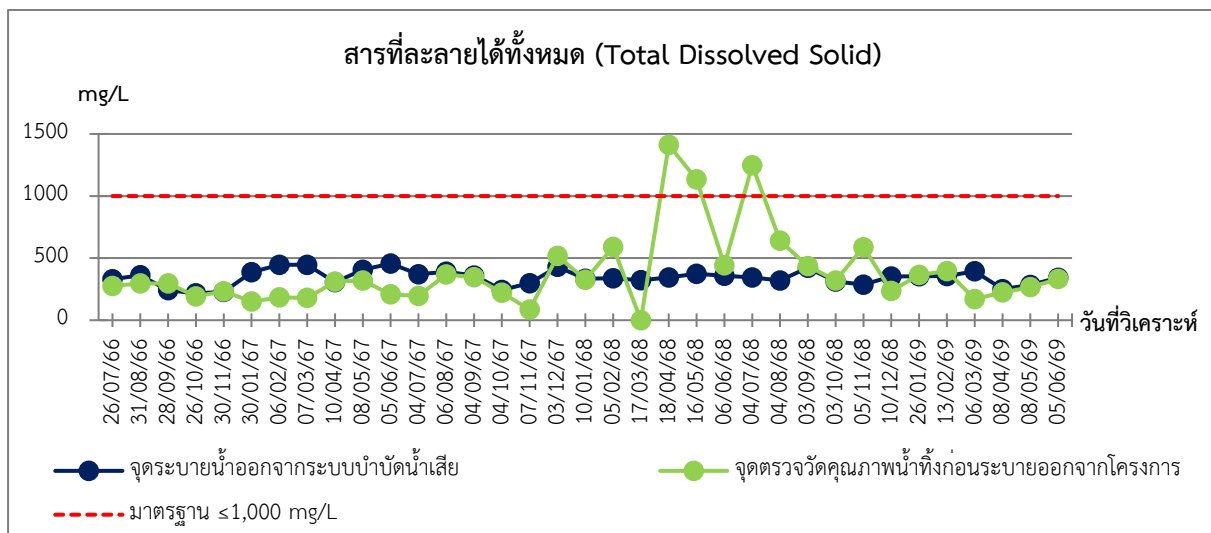
ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



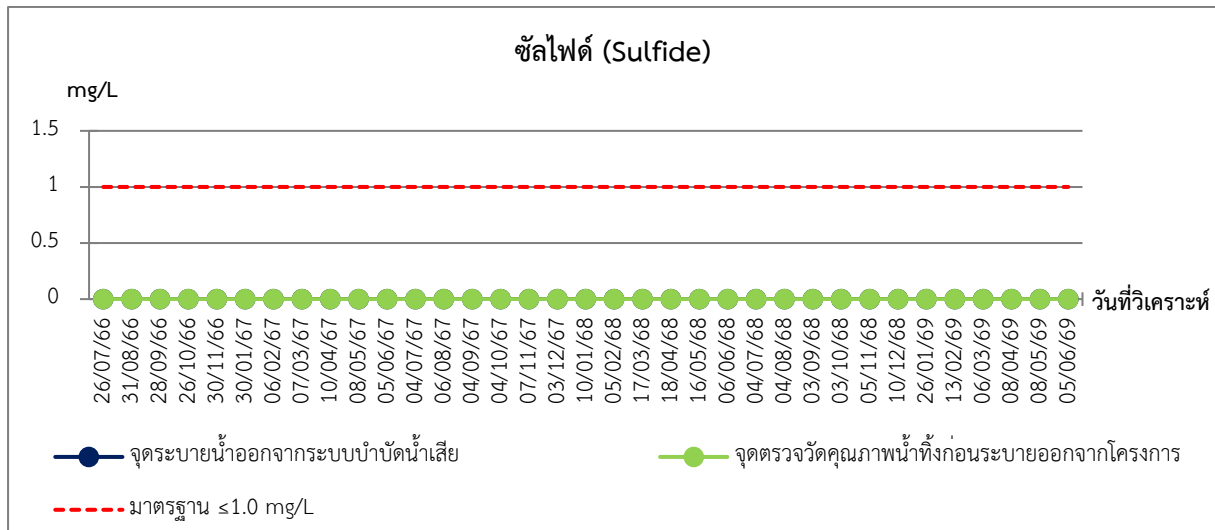
ภาพที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทั้งก่อนระบาย
ออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.4-3 (ต่อ) เปรียบเทียบกราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทั้งก่อนระบาย
ออกจากโครงการ ปี 2566 ถึง ปัจจุบัน

3.5.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) กำหนดให้ต้องมีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด คือ สระว่ายน้ำส่วนลึก และ สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนคงเหลืออิสระ (Residual Chlorine) ความถี่ ทุก 1 วัน โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

1) ความถี่ที่ 1 ตรวจวัดทุกวัน

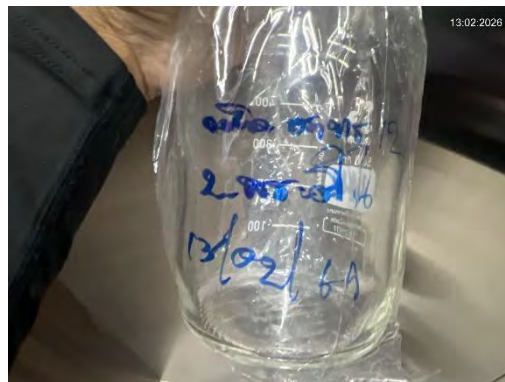
ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระ วันละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทางโครงการมีการตรวจวัดน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1 การตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ และภาคผนวก ง-2 แบบฟอร์มการตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ



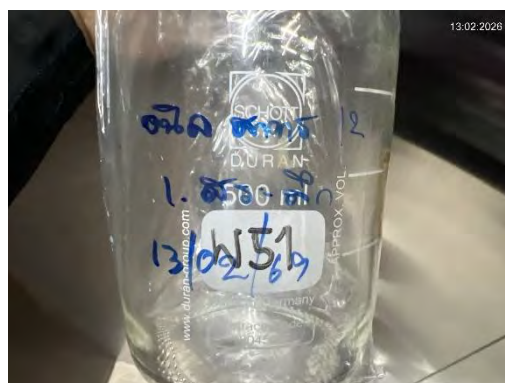
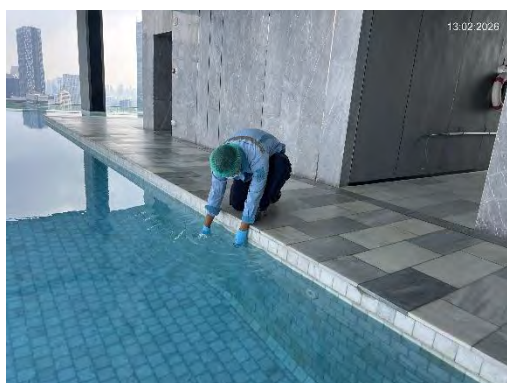
ภาพที่ 3.5.4-1 การตรวจวัด pH, Cl_2 สระว่ายน้ำ

2) ความถี่ที่ 2 ตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนตื้นและส่วนลึกของสระว่ายน้ำ โดยตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ตำแหน่งจุดตรวจวัดและการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้นและส่วนลึก แสดงดังภาพที่ 3.5.4-2 และ ดังตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน เดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังภาคผนวก ง-3 และการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำรายเดือน เดือนละ 1 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 3.5.4-2



ส่วนต้น



ส่วนลึก

ภาพที่ 3.5.4-2 จุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า ทุกพารามิเตอร์ทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนต้น	26/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ส่วนลึก	26/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวณกร ผดุงเวียง เลขทะเบียน : ว-190-จ-0010

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบันพบว่า ในทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนต้น	26/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ส่วนลึก	26/07/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (รายเดือน)

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	<i>Escherichia coli</i> (MPN/100 mL)	<i>Staphylococcus aureus</i> (In 100 mL)	<i>Pseudomonas aeruginosa</i> (In 100 mL)
ส่วนลึก (ต่อ)	31/08/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	28/09/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/10/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/11/66	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/01/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/02/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/03/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/04/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/08/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/09/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/10/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/11/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/12/67	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/01/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/02/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	17/03/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/04/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/05/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/06/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	13/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า โครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เรียบร้อยแล้ว โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

ข้อเสนอแนะ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีการดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ข-4	เอกสารการตรวจสอบอาคาร (ร.1)
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว
ภาคผนวก ค-3	เอกสารทส. 1 และทส.2
ภาคผนวก ค-4	Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
ภาคผนวก ค-5	สัญญาว่าจ้างรปภ.
ภาคผนวก ค-6	ระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-7	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ค-8	เอกสารซ่อมหนีไฟ
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-2	แบบฟอร์มการบันทึกค่า pH คลอรีน ในสระว่ายน้ำ
ภาคผนวก ง-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ กท ๑๑๐๔/ ๑๘๑๕



คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ
สำนักสิ่งแวดล้อม อาคารธานินทร์ ชั้น ๑๑
๑๘๙ ถ. มิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ GUD-GA-ANST-๒๐๑๙-๐๙๐
ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีหนังสือ
ขอแจ้งการเปลี่ยนชื่อโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งในการ
ประชุมครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความ
เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อมาบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อ
โครงการจาก “โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12” เป็น “โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)”

กรุงเทพมหานคร ได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุม
ครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติรับทราบและเห็นชอบ
การแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก “โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12” เป็น “โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL
Sathorn 12)” และต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานขออย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่



หัวหน้ากลุ่มงานศึกษาและวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม
ผู้ช่วยเลขานุการ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง

โทร.๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖

โทรสาร ๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑๕๑๑๔

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

๖๗๑ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12
ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ อท.๑๑๙/๒๕๖๑
ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑
๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๓๔๒๘ ลงวันที่
๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท
เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ตั้งอยู่ที่ ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ขอย ๑๒) แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๒๒ ห้อง ให้สำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียด
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

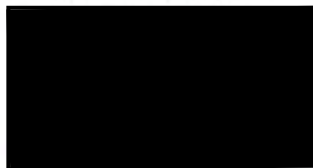
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๕๐/๒๕๖๑
เมื่อวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ขอย ๑๒) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อ
จัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาจำนวน ๑ ฉบับและรายงาน
ฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่น
บันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ
เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือนเพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

และ...

และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้
สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี
คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

วันที่.....๑๓.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๕.....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด..... ทะเบียนเลขที่.....๑/๒๕๖๕.....วันที่.....๑๓.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ.๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....อนิส สาทร 12.....

๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๕๔๓,๕๕๔๙.....ตำบล/แขวง.....สีลม.....

อำเภอ/เขต.....บางรัก.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....

๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....๒๒๒.....ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

รั้วรอบโครงการ

สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น ๑

(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย.....จำนวน.....๒๒๒.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า.....จำนวน.....-.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล.....จำนวน.....-.....คัน

อื่น ๆ.....

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(ลงชื่อ.....).....พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร.....)

ตำแหน่ง.....

แบบพิมพ์หมายเลข.....8185.....



อ.บ.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
วันที่.....๑๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๑/๒๕๖๕.....
เมื่อวันที่.....๑๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....อนิส สาทร 12.....

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๒๒.....หมู่ที่.....ตروق/ซอย.....
ถนน.....สาทรเหนือ.....ตำบล/แขวง.....สีลม.....อำเภอ/เขต.....บางรัก.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๕๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร.....

“ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตาม
มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร



ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๘๑/๒๕๖๕

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย (ผู้รับมอบอำนาจ) ☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๙๐๐ อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น ๗ ตรอก/ซอย - ถนน เพลินจิต หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๓๐

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ในใบอนุญาตเลขที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -
ใบรับแจ้งเลขที่ ๑๖๗/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
และได้รับการขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๑ นับจากวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
ถึงวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และได้รับการขยายระยะเวลาใบรับแจ้ง ครั้งที่ ๒
นับจากวันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ ถึงวันที่ ๑๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕
ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๕ ห้อง) และจอดรถยนต์
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖,๗๗๕.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ
จำนวน ๔๗ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน สมเด็จพระเจ้าพระยา หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง คลองสาน อำเภอ/เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

โดยมี บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ - เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ

เลขที่ ๒๑๕๑, ๒๑๕๒, ๒๑๕๓, ๒๑๕๔, ๓๗๒๐ และ ๓๗๒๑

เป็นที่ดินของ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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

(๒)

.....

.....

.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน - ๖ พ.ค. ๒๕๖๕.....พ.ศ.

(ลายมือชื่อ).....

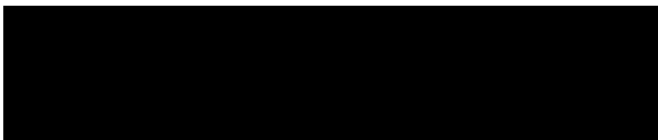
.....ผู้อนุญาต

(.....)

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ตำแหน่ง.....ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ
เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก542/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : อนิล สาทร 12 (ANIL Satorn 12) (ชื่อเดิม แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/15115 วันที่เห็นชอบ : 31 ตุลาคม 2561
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : บางรัก
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 02 002 6088

ANIL
SATHORN 12

ที่ ANST/2026-015

19 มกราคม 2569

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12)
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12)
(ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) (ระยะดำเนินการ)
ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างอิง โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) (ชื่อเดิม โครงการ แกรนด์ ยูนิต์ สาทร 12) ของนิติบุคคล
อาคารชุด อนิล สาทร 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เสนอต่อผู้อำนวยการสำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1
จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

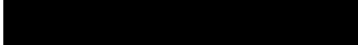
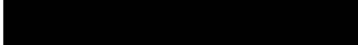


ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารอนิล สาทร 12



๒๙ ม.ค. ๒๕๖๙

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-735
ชื่อโครงการ : โครงการ อนิล สาทร์ 12 (ANIL Sathorn 12)
รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68
วันที่ยื่นรายงาน : 13/02/2569
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 12564
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารการตรวจสอบอาคาร (ร.1)

เลขที่ ๑๐๔๔/๒๕๖๔

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒
เลขที่ ๑๓๘๗/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๔



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๒๒๐/๒๕๖๖
ลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๖

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด อนิล สาทร ๑๒

โดย นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร ๑๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒

ตรอก/ซอย -

ถนน สาทรเหนือ

ตำบล/แขวง สลิยม

หมู่ที่ -

อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ บิวติง เซอร์วิส จำกัด

เลขทะเบียน น.๐๐๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๔ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาลาครบ ๑ ปี

BID 471517400664996

(อ้างอิงเลขเดิม 99664114F0AC)

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๔
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔



ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น



เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด
โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12

ต้นฉบับ

สัญญาเลขที่ ANST/2025-001
ทำที่ นิติบุคคลอาคารชุด อเนก สภา 12
เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2568

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด อเนก สภา 12 โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดย นางสาวจันทร์เพ็ญ อารเจริญพร ผู้ดำเนินการแทนฯ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท แอส ซี ริสส์ทิงเพื่อสังคม จำกัด โดย นางสาวสุวิมล ชื่อวรา ผู้รับมอบอำนาจ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1168/109 อาคารลุมพินี ทาวเวอร์ ชั้น 36 ถนนพระราม 4 แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

โดยที่ ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์ที่จะว่าจ้างผู้รับจ้างให้มาทำความสะอาดภายใน โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12 ตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า “โครงการ”)

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงตกลงทำสัญญานี้ขึ้นโดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างดูแลรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ รวมถึงพื้นที่อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบโครงการ (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะรวมเรียกว่า “สถานที่บริการ”) โดยรายละเอียด และขอบเขตงานการจ้างทำความสะอาด (“งานที่จ้าง”) ให้เป็นไปตามใบเสนอราคาเลขที่ LPC2568/181 ฉบับลงวันที่ 24 มีนาคม 2568 รวมถึงเอกสารประกอบของใบเสนอราคาดังกล่าวด้วย (รายละเอียดปรากฏตาม เอกสารแนบท้ายหมายเลข 1)

ข้อ 2. ระยะเวลาของสัญญา

สัญญาฉบับนี้มีกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2568 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2569

ก่อนสัญญาฉบับนี้จะครบกำหนดอายุสัญญา หากผู้รับจ้างมีความประสงค์จะขอต่ออายุสัญญานี้ ออกไปอีก ผู้รับจ้างจะต้องเสนอรายละเอียด พร้อมราคาค่าจ้างการรับจ้าง สำหรับช่วงของการต่ออายุสัญญาดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างพิจารณาแล้วไม่น้อยกว่า 60 (หกสิบ) วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญา ทั้งนี้ การต่ออายุสัญญาดังกล่าว ให้ถือเอาดุลพินิจของผู้ว่าจ้างแต่เพียงฝ่ายเดียวเป็นสำคัญ โดยผู้รับจ้างจะพิจารณา และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้รับจ้างทราบภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่ที่ได้รับแจ้งจากผู้รับจ้าง

ข้อ 3. อัตราค่าจ้างและการชำระเงิน

ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 191,000.00 บาท (หนึ่งแสนเก้าหมื่นหนึ่งบาทถ้วน) (ราคายังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12

หน้า 1 / 12

ข้อ 6. ผู้รับจ้างจะต้องจัดตั้งพนักงานทำความสะอาดที่มีความซื่อสัตย์ และต้องผ่านการฝึกอบรมตามมาตรฐานวิชาชีพเพื่อปฏิบัติงานที่จ้าง โดยต้องมีความชำนาญในการใช้เครื่องมืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับทำความสะอาดเป็นอย่างดี

ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างจำเป็นต้องทำการตรวจค้นร่างกายของพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง และสิ่งของการเข้า-ออก สถานที่ปฏิบัติงานเพื่อควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัยตามมาตรการที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างสามารถดำเนินการได้โดยไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7. พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างจะต้องแต่งกายตามแบบฟอร์มของผู้รับจ้าง และมีสัญลักษณ์ของผู้รับจ้างแสดงอยู่ พร้อมทั้งติดบัตรประจำตัวพนักงานตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน รวมถึงพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ประกาศ คำสั่ง และข้อบังคับของผู้ว่าจ้างตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในสถานที่ปฏิบัติงานอีกด้วย

ข้อ 8. พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง จะต้องปฏิบัติตามที่ด้วยความรับผิดชอบ และเชื้อสัตย์แห่งของของผู้ว่าจ้างในขอบเขตงานตามสัญญาจ้างนี้ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเห็นว่าพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างคนใดไม่ปฏิบัติตามที่ตามขอบเขตงานหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิปฏิเสธไม่ให้พนักงานคนดังกล่าวเข้าปฏิบัติงานได้ทันที และผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานคนใหม่เข้ามาทดแทนให้ผู้ว่าจ้างโดยเร็ว นับแต่ที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่สามารถหาพนักงานมาทดแทนได้ ให้ถือว่าพนักงานผู้นั้นขาดงาน และผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าจ้างได้ตามข้อ 10.

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีตัวแทนของผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้างตามที่ผู้ว่าจ้างได้แจ้งกำหนดนัดวันเวลาให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าทุกครั้ง โดยผู้รับจ้างจะต้องทำรายงานผลการปฏิบัติงาน และเหตุการณ์ประจำวันให้ผู้ว่าจ้างทราบทุกวันเป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ 9. ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบในความสูญเสีย หรือเสียหายโดยตลอดทรัพย์สินของ หรืออยู่ในความดูแลครอบครอง หรือควบคุมโดยตรงของผู้ว่าจ้าง เฉพาะที่ปรากฏร่องรอยการกัดและ หรือร่องรอยการโจรกรรม อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากความจงใจ หรือความประมาท หรือความทุจริตของพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง ซึ่งเกิดขึ้นในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ และได้มีการพิสูจน์จนแน่ใจแล้ว ตามมูลค่าที่เสียหายจริง แต่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 100 (หนึ่งร้อย) ของมูลค่าของทรัพย์สินที่จะต้องไม่เกิน 2 (สอง) เท่าของค่าจ้างรายเดือนต่อครั้งหนึ่งเหตุการณ์ หรือหลายเหตุการณ์รวมกัน ณ เดือนที่เกิดความเสียหาย อย่างไรก็ตาม ความเสียหายหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้ว่าจ้างโดยเร็ว นับแต่ที่ได้รับแจ้งจากผู้ว่าจ้าง หากผู้รับจ้างไม่สามารถหาพนักงานมาทดแทนได้ ให้ถือว่าพนักงานผู้นั้นขาดงาน และผู้ว่าจ้างมีสิทธิหักค่าจ้างได้ตามข้อ 10.

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้มีตัวแทนของผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้างตามที่ผู้ว่าจ้างได้แจ้งกำหนดนัดวันเวลาให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าทุกครั้ง โดยผู้รับจ้างจะต้องทำรายงานผลการปฏิบัติงาน และเหตุการณ์ประจำวันให้ผู้ว่าจ้างทราบทุกวันเป็นลายลักษณ์อักษร

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12

หน้า 3 / 12

ทั้งนี้ การชำระเงินค่าจ้างในแต่ละเดือน ผู้รับจ้างจะออกใบแจ้งหนี้ พร้อมใบวางบิลเพื่อส่งเรียกเก็บเงินค่าจ้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง และผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างดังกล่าวให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 25 (ยี่สิบห้า) ของเดือนถัดไป หักลดวงเงินการจ่ายเงินทางบัญชีของผู้ว่าจ้าง นับจากวันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบแจ้งหนี้ค่าจ้างที่ถูกต้องจากผู้รับจ้าง แต่ถ้าในวันที่จะต้องชำระตรงกับวันหยุดทำการของผู้ว่าจ้าง ก็ให้เลื่อนการจ่ายค่าจ้างออกไปเป็นวันเปิดทำการแรกของวันถัดไป และผู้รับจ้างจะต้องออกใบกำกับภาษีใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างด้วยทุกครั้ง

ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างใช้สิทธิพินัย และ/หรือหักกบฏบนนี้ ค่าเสียหาย ค่าใช้จ่าย หรือหนี้เงินใดๆ ออกจากค่าจ้างที่ผู้ว่าจ้างต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้างตามสัญญานี้ได้ และในกรณีที่เงินดังกล่าวไม่พอชำระ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเรียกให้ผู้รับจ้างชำระเงินในจำนวนที่ยังขาดอยู่ได้จนกว่าจะชำระครบถ้วนตามข้อ 9.

อัตราค่าจ้างตามข้อตกลงในสัญญานี้เป็นค่าจ้างแน่นอนตายตัวตลอดระยะเวลาจ้างตามสัญญา ยกเว้น ในกรณีที่มีการปรับอัตราค่าจ้างขึ้นต่ำ โดยผลของกฎหมายแรงงานในระหว่างอายุของสัญญาว่าจ้างนี้ ผู้ว่าจ้างยินยอมให้ผู้รับจ้างสามารถมีการปรับเพิ่มอัตราค่าจ้างขึ้นได้ โดยผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมส่งรายการคำนวณอัตราค่าจ้างใหม่ที่ถูกเพิ่มเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้ว่าจ้างพิจารณา ก่อนนับจากวันที่รับทราบ และ/หรือหน่วยงานราชการ มีประกาศปรับอัตราค่าจ้างขึ้นต่ำ เป็นต้นไป และอัตราค่าจ้างใหม่ดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้เมื่อได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างแล้ว เท่านั้น

อนึ่ง การปฏิบัติงานตามสัญญานี้เป็นการว่าจ้างทำความสะอาดเท่านั้น ผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบในค่าแรงงาน หรือสวัสดิการใด ๆ ของพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงานในสถานที่บริการตามสัญญานี้ และไม่ถือเป็นกรจ้างแรงงานระหว่างผู้ว่าจ้าง กับผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

ข้อ 4. ผู้รับจ้างตกลงจัดหาพนักงานทำความสะอาด เพื่อดำเนินงานที่จ้างตามสัญญานี้ ให้อบรมตามจำนวนและรายละเอียดที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 2

ในกรณีที่มีการเพิ่ม/ลดจำนวนพนักงานทำความสะอาด หรือการปรับเปลี่ยนจุดปฏิบัติงานให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง และผู้รับจ้างพิจารณาแล้ว เห็นแล้วว่าเพื่อให้เหมาะสมหรือตามสภาพกิจการของผู้ว่าจ้าง ทั้งนี้ การเพิ่ม/ลดจำนวนพนักงานทำความสะอาด ผู้ว่าจ้างจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 3 (สาม) วัน

หากผู้ว่าจ้างมีความต้องการจะว่าจ้างพนักงานทำความสะอาดพิเศษ ผู้ว่าจ้างจะแจ้งความประสงค์ให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน เว้นแต่กรณีฉุกเฉินอาจแจ้งทางอีเมล หรือโทรศัพท์ โดยจะมีหนังสือยืนยันความในภายหลัง และผู้รับจ้างจะต้องรีบพิจารณา และเสนอแนะวิธีการทำความสะอาดโดยเร็ว

ข้อ 5. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนยานพาหนะตามสัญญา และผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพดีเหมาะสมเพื่อใช้ในการดำเนินงานที่จ้าง ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งหมด โดยรายการและจำนวนเครื่องมือ เครื่องใช้ และยานพาหนะสะอาดให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหมายเลข 3

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างจะต้องไม่นำเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีความชำรุดบกพร่องมาใช้ในการดำเนินงานที่จ้าง ผู้รับจ้างจะต้องหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีคุณภาพดีมาใช้งานแทนเครื่องมือ เครื่องใช้ที่ชำรุดบกพร่อง ในกรณีที่เครื่องมือ เครื่องใช้ของผู้รับจ้างเกิดความชำรุดบกพร่อง ไม่สามารถใช้งานได้เป็นปกติ ผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการซ่อมแซมด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12

หน้า 2 / 12

ข้อ 10. ในกรณีที่พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง มาปฏิบัติงานไม่ครบตามจำนวนพนักงานที่กำหนดในสัญญานี้ในระหว่าง หรือการทำงานสาย ผู้รับจ้างตกลงและยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักค่าจ้างที่จะต้องชำระให้กับผู้ว่าจ้างในเดือนนั้น ๆ ตามจำนวนพนักงานที่ปฏิบัติงานไม่ครบ หรือตามเวลาที่พนักงานขาดงาน ในอัตราที่ต่อไปนี้

10.1 กรณีพนักงานขาดงานโดยไม่แจ้ง และหากผู้รับจ้างไม่สามารถจัดส่งพนักงานมาปฏิบัติงานได้ ทางผู้รับจ้างยินยอมให้ปรับเป็นจำนวน 700 บาท (เจ็ดร้อยบาทถ้วน) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อคนต่อวันสำหรับพนักงานทำความสะอาด และ 767 บาท (เจ็ดร้อยหกสิบเจ็ดบาทถ้วน) (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อคนต่อวันสำหรับหัวหน้าพนักงานทำความสะอาด

10.2 กรณีพนักงานขาดงานสาย ทางผู้รับจ้างยินยอมให้ปรับในอัตรา 2 บาท (สองบาทถ้วน) ต่อคนที่นับรวมแบบสะสมต่อเนื่อง

ข้อ 11. ในระหว่างการจ้างงานตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างจะไม่ดำเนินการใดๆ ในการรับพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างเข้าเป็นพนักงานของผู้ว่าจ้าง เว้นแต่ พนักงานผู้นั้นจะได้ลาออกหรือพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 3 (สาม) เดือน หรือได้รับความยินยอมจากผู้รับจ้างก่อน

ข้อ 12. คู่สัญญาตกลงให้สัญญาฉบับนี้เป็นที่สิ้นสุด ในกรณีต่อไปนี้

12.1 ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาฉบับนี้ ได้ โดยจะต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน

12.2 กรณีที่ผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง และผู้ว่าจ้างได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างแก้ไขการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวแล้ว แต่ผู้รับจ้างเพิกเฉย ไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 14 (สิบสี่) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาฉบับนี้ได้ทันที ทั้งนี้ ผู้ว่าจ้างสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกค่าเสียหายใดๆ อันเกิดจากการปฏิบัติตามสัญญาของผู้รับจ้างได้ด้วย

ข้อ 13. ข้อตกลงอื่น ๆ

13.1 ผู้รับจ้างรับรองว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างได้กระทำการเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผยให้แก่ผู้ว่าจ้าง เพื่อการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือเพื่อการปฏิบัติตามสัญญา เป็นข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแล้ว ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายจากการที่ผู้รับจ้างมีผิดที่รับรอง และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้ว่าจ้างจะกระจ่ายคืนทันที โดยไม่ยกเหตุใด ๆ ขึ้นเป็นข้อต่อสู้ของผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น

และในการปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาฉบับนี้ ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง อาจได้รับ หรือมีสิทธิเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ว่าจ้าง เจ้าของร่วม ผู้เกี่ยวข้อง/บรรพบุรุษของผู้เกี่ยวข้อง ผู้มีติดต่อภายในโครงการ หรือบุคคลอื่น (“ข้อมูลส่วนบุคคล”) ซึ่งผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง มีสิทธิเข้าถึง เก็บ รวบรวมข้อมูลส่วนบุคคลเพื่อใช้ในการประมวลผล และ/หรือปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้สำเร็จลงระหว่างระยะเวลาการจ้างเท่านั้น โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และค่าเสียหายของผู้ว่าจ้างตลอดจนควบคุมให้พนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้างปฏิบัติตามกฎหมายและคำสั่งดังกล่าวด้วย หากผู้รับจ้าง และ/

สัญญาว่าจ้างทำความสะอาด โครงการอาคารชุด อเนก สภา 12

หน้า 4 / 12

หรือพนักงานทำความสะอาดของผู้รับจ้าง ผ่าฉีกหรือดำเนินการใดอันเป็นการขัดต่อกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือคำสั่งของผู้รับจ้างเป็นเหตุให้ผู้รับจ้างถูกฟ้องร้องดำเนินคดี ไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือ ทางปกครอง ซึ่งศาล ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุด หรือ ตามที่มีการประนีประนอมยอมความ เป็นผลให้ผู้รับจ้าง ชดเชยค่าเสียหาย หรือระหว่างที่ ประนีประนอมยอมยอมทางอาญา หรือทางปกครอง ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและความเสียหายอันเกิดแก่ผู้รับจ้าง ด้วย ค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

13.2 การติดต่อ หรือส่งเอกสารใดๆ ระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย หากได้มีการส่งตามที่อยู่ของคู่สัญญา ที่ระบุไว้ในสัญญา ให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นๆ ได้จัดส่งให้โดยชอบแล้ว ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดเปลี่ยนแปลงที่อยู่ คู่สัญญาฝ่ายนั้น ต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายทราบเป็นหนังสือภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับจากวันที่ย้ายหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่ มิเช่นนั้นให้ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นเป็นสำคัญ

13.3 ในกรณีที่ข้อกำหนดแห่งสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดตกเป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือใช้บังคับไม่ได้ตามกฎหมายทั้งสองฝ่ายตกลงให้ข้อกำหนดอื่นยังมีผลบังคับใช้ต่อไปได้

13.4 คู่สัญญาตกลงว่าจะไม่โอนสิทธิ และหน้าที่ของตนตามสัญญานี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลใดๆ โดยมิได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

13.5 บรรดาเอกสารแบบท้ายสัญญานี้ ไม่ว่าที่ได้แนบไว้แล้วในร่างสัญญานี้ หรือที่จะได้แนบเพิ่มเติมในอนาคต ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย และในกรณีที่ข้อความใดในเอกสารแบบท้ายขัดแย้งกันกับข้อความในสัญญานี้ ให้ถือว่าข้อความในสัญญานี้เป็นสำคัญ

13.6 การที่ผู้รับจ้างยินยอมผ่อนผันการปฏิบัติตามสัญญานี้ให้แก่ผู้รับจ้างในประการใดให้ถือว่า เป็นการผ่อนผันเฉพาะคราวเท่านั้น โดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้รับจ้างตามสัญญานี้

13.7 การแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุในสัญญานี้ ต้องทำเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงจะสมบูรณ์บังคับใช้ได้

13.8 คำว่ากรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ และภาษีอากรอื่นใดที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอันพึงเกิดขึ้นเนื่องจากสัญญานี้ฉบับนี้ ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบทั้งหมด

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านข้อความโดยตลอด และเข้าใจถูกต้องตรงกัน จึงได้ลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญ (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และต่างยึดถือไว้ฝ่ายละฉบับ

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
บริษัท เซนเทล พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
โดย น.
ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ลงชื่อ พยาน
ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

บริษัท แอล พี ซี รีลเอสเตทเพื่อสังคม จำกัด

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ พยาน

สัญญาว่าจ้างการดูแลพื้นที่สีเขียว

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

สัญญาเลขที่ ANST2025/002
เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2568

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12 โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย นางสาวจินห์เพ็ญ ฉาวเจริญพันธ์ ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง กับ

บริษัท ภูมิพัฒน์ดินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด โดยนายบุญฤทธิ์ บุญเยี่ยม และนางสาวชาลิสา บุญเยี่ยม กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 115/234 หมู่ที่ 8 ถนนพหลโยธิน แขวงบางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน โดยมีข้อความดังต่อไปนี้

1. งานที่จ้าง

ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ดูแลต้นไม้และไม้ประดับบริเวณภายในและภายนอกของ โครงการอาคารชุด อนิล สาท 12 ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "อาคารชุด") ปรากฏขอบเขตงานที่ผู้ว่าจ้าง และรายละเอียดของการให้บริการ รวมถึงรายละเอียดเครื่องมือ-วัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการรับจ้างดูแลสวน และการปฏิบัติงานตามสัญญานี้ ตาม เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 และใบเสนอราคา เลขที่ 68030023 ฉบับลงวันที่ 7 มีนาคม 2568 เอกสารแนบท้ายสัญญาหมายเลข 2 และให้ออกสารดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ด้วย

2. ราคาค่าจ้าง

เพื่อเป็นการตอบแทนที่ผู้รับจ้างดำเนินการตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้าง ในอัตรา เดือนละ 21,000.00 บาท (สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ผู้ว่าจ้างจะชำระเงินค่าจ้างแต่ละเดือนให้แก่ผู้รับจ้าง ภายในวันที่ 25 (ยี่สิบห้า) ของเดือนถัดไป นับแต่วันที่ ผู้ว่าจ้างได้รับใบแจ้งหนี้ค่าจ้างที่ถูกส่งจากผู้รับจ้างเรียบร้อยแล้ว แต่ถ้าในวันที่จะต้องชำระตรงกับวันหยุดทำการ ของผู้ว่าจ้างให้เลื่อนการจ่ายค่าจ้างออกไปเป็นวันเปิดทำการแรกของวันถัดมา และผู้ว่าจ้างได้ตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้รับจ้างจะต้องออกใบกำกับภาษี และ/หรือใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างด้วยทุกครั้ง

ทั้งนี้ ทุกการชำระค่าบริการในแต่ละเดือนผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักภาษี ณ ที่จ่ายได้ตามอัตราที่ กฎหมายกำหนด และผู้รับจ้างจะต้องออกใบกำกับภาษี และ/หรือใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ว่าจ้างด้วย

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

หน้า 1 / 12

อนึ่ง การปฏิบัติงานตามสัญญานี้เป็นการว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับเท่านั้น ผู้ว่าจ้างไม่ต้องรับผิดชอบ ในค่าแรงงานหรือสวัสดิการใด ๆ ของพนักงานของผู้รับจ้างที่ปฏิบัติงานในอาคารชุด และการว่าจ้างตามสัญญานี้ไม่ ถือเป็นงานจ้างแรงงานระหว่างผู้ว่าจ้างกับผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้างแต่อย่างใด

3. ระยะเวลาของสัญญา

สัญญานี้ทั้งสองฝ่ายตกลงให้สัญญานี้มีกำหนดระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2569

ในกรณีที่สัญญานี้ใกล้จะครบกำหนดอายุสัญญา และผู้รับจ้างประสงค์จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างน้อย 30 (สามสิบ) วัน ก่อนครบกำหนด อายุสัญญานี้ เพื่อให้ผู้ว่าจ้างทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเงื่อนไข ข้อกำหนด และอัตราค่าจ้างของสัญญาฉบับใหม่ ภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

4. สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

ในระหว่างระยะเวลาของสัญญา ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ผู้รับจ้างตกลงดูแลต้นไม้และไม้ประดับบริเวณภายในและภายนอกอาคารชุดจนต้นไม้กระด้าง ไม่พุ่มทั้งหมดของผู้ว่าจ้างให้เรียบร้อยอยู่เสมอ โดยจะจัดหาอุปกรณ์และวัสดุที่จำเป็นสำหรับใช้ในการดำเนินการตามสัญญานี้ โดยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
- ผู้รับจ้างจะจัดส่งประวัติพนักงานของผู้รับจ้างให้แก่ผู้ว่าจ้าง และจัดทำใบสำคัญประจำตัวพนักงาน ของผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างจะต้องควบคุมและตรวจตราการทำงานของพนักงานของผู้รับจ้าง และ ทีมงานของผู้รับจ้างอย่างสม่ำเสมอ
- ต้องจัดหาพนักงานที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและได้รับการฝึกอบรมเป็นอย่างดีเพื่อปฏิบัติงานที่ภายใน ขอบเขตของงาน โดยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง
- ต้องจัดให้พนักงาน และทีมงานของผู้รับจ้างสวมเครื่องแบบของผู้รับจ้าง พร้อมติดป้ายชื่อระบุชื่อ ของผู้รับจ้างในขณะปฏิบัติงานนี้ โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่จัดหาเครื่องแบบดังกล่าวให้แก่พนักงานและ ทีมงานรวมถึงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายของเครื่องแบบดังกล่าวเอง
- ต้องจัดหาพนักงานมาแทนพนักงานที่ลาหรือขาดงานที่ขาดหรือถูกปลดออก โดยไม่คิดค่าจ้างเพิ่มเติม
- ต้องจัดให้ต้องมีหัวหน้างานของผู้รับจ้างเข้าร่วมประชุมกับผู้ว่าจ้างตามกำหนดที่ผู้ว่าจ้างตกลงร่วมกัน
- ผู้รับจ้างจะทำการตัดแต่งต้นไม้ที่อยู่ในความดูแลของผู้รับจ้างให้สวยงามตามความสูงและรูปทรงที่เหมาะสม โดยได้รับความเห็นชอบจากผู้ว่าจ้างแล้ว
- พนักงานของผู้รับจ้างจะให้ความเคารพเชื่อฟังต่อเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมที่เกี่ยวข้องและเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้าง รวมทั้งจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดของผู้ว่าจ้างโดยเคร่งครัด หากผู้ว่าจ้าง พิจารณาเห็นว่าพนักงานของผู้รับจ้างผู้หนึ่งผู้ใดปฏิบัติงานบกพร่อง ความประพฤติไม่เรียบร้อย หรือ ประพฤติตนไม่เหมาะสม หรือขาดงานบ่อยครั้ง หรือมาทำงานสายบ่อยครั้ง ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะ พิจารณาเปลี่ยนแปลงตัวพนักงานในกรณีที่

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

หน้า 2 / 12

- ผู้รับจ้างรับรองว่าข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างได้กระทำการเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผยให้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อการประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล และ/หรือเพื่อการปฏิบัติตามสัญญานี้ เป็นข้อมูลส่วนบุคคล ที่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลแล้ว ในกรณีที่ ผู้ว่าจ้างได้รับความเสียหายจากการที่ผู้รับจ้างผิดสัญญา และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ผู้รับจ้างตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้ผู้ว่าจ้างจนครบถ้วนทันทีโดยไม่ ยกเหตุใดๆ ขึ้นเป็นข้อต่อสู้ต่อผู้ว่าจ้างทั้งสิ้น

โดยผู้รับจ้างมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและคำสั่งของผู้ว่าจ้าง ตลอดจนควบคุมไม่ให้พนักงานของผู้รับจ้างปฏิบัติตามกฎหมายและคำสั่งดังกล่าวด้วย หากผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้างฝ่าฝืนหรือดำเนินการใดอันเป็นการขัดต่อกฎหมายคุ้มครองข้อมูล ส่วนบุคคลหรือคำสั่งของผู้ว่าจ้างเป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างถูกฟ้องร้องดำเนินคดี ไม่ว่าในทางแพ่ง ทางอาญา และ/หรือ ทางปกครอง ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายความเสียหายอันเกิดแก่ ผู้ว่าจ้างด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น

ทั้งนี้ ข้อมูลส่วนบุคคลที่ผู้รับจ้างส่งมอบให้แก่ผู้ว่าจ้าง ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจะเก็บรวบรวมไว้เพื่อ ประโยชน์ตามสัญญานี้เท่านั้น จะไม่เปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้อง

5. สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ต้องจัดทำหน้า ไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่จำเป็นสำหรับผู้รับจ้างในการดำเนินการตาม สัญญานี้ให้แก่ผู้รับจ้างอย่างเพียงพอ
- ต้องจัดหาพื้นที่จอดรถที่เหมาะสม สำหรับผู้รับจ้างเพื่อใช้เก็บรักษาอุปกรณ์ และวัสดุในการดูแลรักษา สวนนั้น ๆ
- ต้องอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือกับพนักงานดูแลรักษาสวนของผู้รับจ้าง ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามสัญญานี้
- เมื่อพนักงานของผู้รับจ้างทำงานเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ก่อนออกจากอาคารชุดของผู้ว่าจ้างจะต้อง ได้รับการตรวจคืนโดยละเอียดจากเจ้าหน้าที่ของผู้ว่าจ้าง หรือ เจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบดูแลอาคารชุด

6. บทปรับ

- หากผู้รับจ้างไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามข้อ 4.1 ถึง 4.9 ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับ ในอัตรากรณีละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง
- กรณีต้นไม้และไม้ประดับ ตลอดจนสวนสนามหญ้าเกิดความเสียหาย เกิดโรค หรือล้มตายขึ้น อัน เนื่องมาจากการบำรุงรักษาผิดประเภท ชนิด วิธีการต่าง ๆ รวมทั้งความผิดพลาดบกพร่องของผู้ รับจ้างเอง ผู้รับจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยผู้รับจ้างต้องดำเนินการ

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

หน้า 3 / 12

ปลูกต้นไม้ทดแทนตามจำนวนที่ได้รับเสียหายให้แก่ผู้ว่าจ้าง ภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ ต้นไม้เกิดความเสียหายขึ้น โดยผู้รับจ้างจะไม่คิดค่าจ้างใด ๆ จากผู้ว่าจ้างอีก

- หากผู้รับจ้างไม่สามารถปลูกต้นไม้ทดแทนตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในข้อ 6.2 ผู้รับจ้างยินดีชดเชย ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นและประเภทของต้นไม้และไม้ประดับให้แก่ผู้ว่าจ้าง ภายในกำหนด 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ต้นไม้เกิดความเสียหายขึ้น

- ในกรณีที่ผู้รับจ้างไม่สามารถจัดพนักงาน และ/หรือทีมงานเข้าปฏิบัติงานตามที่ระบุไว้ได้ หรือพนักงาน และ/หรือทีมงานของผู้รับจ้างขาดงาน หรือมาทำงานสาย หรือก่อเหตุทะเลาะวิวาท หรือพื้นที่ส่วนที่ ผู้รับจ้างให้บริการบำรุงรักษานั้น มีสภาพไม่เรียบร้อย ผู้รับจ้างตกลงยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินค่าบริการของผู้ ว่าจ้างต้องชำระให้แก่ผู้รับจ้างได้ทันที ในอัตราต่อไปนี้

- พนักงานดูแลสวนขาดงาน 700.00 บาท ต่อคน/วัน
- พนักงานดูแลสวนมาทำงานสาย ในอัตราชั่วโมงละ 77.77 บาท/ชั่วโมงเศษของชั่วโมงปัดเป็น 1 ชั่วโมง
- พนักงานดูแลสวนก่อเหตุและ/หรือมีส่วนร่วมในการทะเลาะวิวาท 1,000 บาทต่อราย/ครั้ง และให้ออกจากพื้นที่โครงการทันที

7. ความรับผิดในความเสียหายเสียหาย

ในกรณีที่ผู้รับจ้าง และ/หรือพนักงานของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจ้าง ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือสูญหายแก่ผู้ว่าจ้าง พนักงานของผู้ว่าจ้าง เจ้าของร่วมหรือบุคคลที่พำนักอาศัย หรือบุคคลที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ อาคารชุด ไม่ว่ากระทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ และไม่ว่าปัดเปาะที่ในทางการที่จ้างหรือนอกเหนือจากการ ที่จ้าง ผู้รับจ้างตกลงที่จะรับผิดชอบบรรดาความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการนี้ทุกประการตามความเสียหาย ที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้ ผู้รับจ้างต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ผู้ว่าจ้างภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับ แจ้งจากผู้ว่าจ้าง และคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้พิจารณาตกลงกันและได้ข้อยุติแล้วว่าเป็นความผิดของผู้รับจ้าง และ/ หรือพนักงานของผู้รับจ้าง และ/หรือตัวแทนของผู้รับจ้างจริง

ทั้งนี้ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างมีสิทธิยึดเหนี่ยว และ/หรือหักค่าปรับ ค่าเสียหายนั้นๆ จากเงินค่าจ้างได้ อย่างไม่รีไถ่ ไม่เป็นการดัดสินผู้ว่าจ้างที่จะเรียกเอาบรรดาความเสียหายส่วนที่ซึ่งขาดอยู่จากบุคคลที่ก่อให้เกิด ความเสียหายดังกล่าว

8. การบอกเลิกสัญญา

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ และเรียกร้องค่าเสียหาย (ถ้ามี) จากคู่สัญญาอีกฝ่ายได้ ถ้า มีการผิดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้เกิดขึ้น

- ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ แต่ทั้งนี้ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้รับจ้างทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 (สามสิบ) วัน โดยให้การเลิกสัญญาเป็นผลบังคับใช้ตามหนังสือดังกล่าว

สัญญาว่าจ้างดูแลต้นไม้และไม้ประดับ / นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาท 12

หน้า 4 / 12

- 8.2 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญา (‘ฝ่ายที่ผิดสัญญา’) และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังฝ่ายที่ผิดสัญญาให้แก้ไขการผิดสัญญาดังกล่าวแล้ว แต่ฝ่ายที่ผิดสัญญาไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว
- 8.3 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกลายเป็นบุคคลล้มละลาย หรือเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชีหรือมีการแต่งตั้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้เข้าบริหารจัดการธุรกิจของคู่สัญญาดังกล่าวนั้นตามกฎหมาย

9. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวใดๆ ตามสัญญานี้จะมีผลบังคับได้ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนหรือโดยโทรสาร หรือโดยบุคคลน่าส่งให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่อยู่และถึงบุคคลซึ่งกำหนดโดยคู่สัญญาตามที่ปรากฏด้านล่างนี้

ผู้ว่าจ้าง

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ผู้รับจ้าง

บริษัท ภูมิพัฒน์ดินทอง แอนด์ เซอร์วิส จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 115/234 หมู่ที่ 8 ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

การบอกกล่าวให้ถือว่าคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับ ในกรณีดังต่อไปนี้

- 1) ในกรณีที่ส่งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียน ถือว่าได้รับเมื่อพนักงานได้นำจ่ายเอกสารดังกล่าว
- 2) ในกรณีที่ส่งโทรสาร ถือว่าได้รับเมื่อปรากฏในรายงานการส่งของผู้ส่งว่าส่งเสร็จสมบูรณ์
- 3) ในกรณีที่ส่งโดยบุคคลน่าส่ง ถือว่าได้รับเมื่อพนักงาน ลูกจ้างหรือตัวแทนของผู้รับลงชื่อรับในใบรับการเปลี่ยนแปลงใดๆ เกี่ยวกับที่อยู่หรือหมายเลขโทรสารดังกล่าวของคู่สัญญาฝ่ายใด จะต้องแจ้งเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายภายใน 15 (สิบห้า) วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

10. การตีความและการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่ข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญานี้ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาหรือเอกสารอื่นที่ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ให้ถือตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ของสัญญา อย่างไรก็ตาม หากข้อกำหนดหรือเงื่อนไขต่างๆ ในเอกสารแนบท้ายสัญญาหรือในเอกสารอื่นที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ขัดแย้งกันเองหรือขัดแย้งในระหว่างกัน ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งร่วมกันส่วนหนึ่งของสัญญานี้ขัดแย้งกันเองหรือขัดแย้งในระหว่างกัน ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณาแก้ไขข้อขัดแย้งร่วมกัน

การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขใด ๆ ต่อสัญญานี้จะไม่มีผลผูกพันคู่สัญญา เว้นแต่จะตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไว้เป็นสำคัญ

11. การแสดงนับ

ผู้รับจ้างเป็นผู้รับผิดชอบค่าการแสดงนับสัญญาฉบับนี้

12. การโอนสิทธิ

ผู้รับจ้างจะทำงานตามสัญญานี้ทั้งหมด หรือบางส่วนไปจ้างช่างให้ผู้อื่นดำเนินการอีกทอดหนึ่ง หรือจะโอนสิทธิและหน้าที่ของตนตามสัญญานี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลใด ๆ โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ว่าจ้างไม่ได้

ทั้งนี้ การให้ความยินยอมดังกล่าวนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากความรับผิดชอบตามสัญญานี้ ผู้รับจ้างยังต้องรับในความผิด และรวมถึงบรรดาความผิดความประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้างช่าง หรือตัวแทน ผู้รับจ้างช่างเสมือนผู้รับจ้างกระทำด้วยตนเองทุกประการ

13. กฎหมายที่ใช้บังคับ

สัญญานี้รวมทั้งสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาให้ใช้บังคับและตีความตามกฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

(คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายลงนามในหน้าถัดไป)

ภาคผนวก ค-3

เอกสารทส. 1 และทส.2

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ แขวง / ตำบล สีลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘ โทรสาร - มีคุณภาพน้ำเสีย อารมณ์ดี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท **อาหารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน**

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) **ไม่มี** ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

()

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกตัวเคตสสสส
ความสามารถในการรองรับน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๘๕. ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) _____

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบลมคอน

☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ อื่นๆ (ระบุ) _____

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ๒๐๖๐. หน่วย/เดือน

(๒) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๓๕๓. ลบ.ม./เดือน

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๑๐๘๒.๔ ลบ.ม./เดือน

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย หลักการไหลของน้ำ

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มีการใช้

(๖) การทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องสูบลมคอน ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ... -

(๘) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางการแก้ไข ...
น้ำเสีย

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้ดำเนินการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อนี้ หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหรือรายงานตามมาตร ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือทั้งจำปรับไม่เกินสามปี

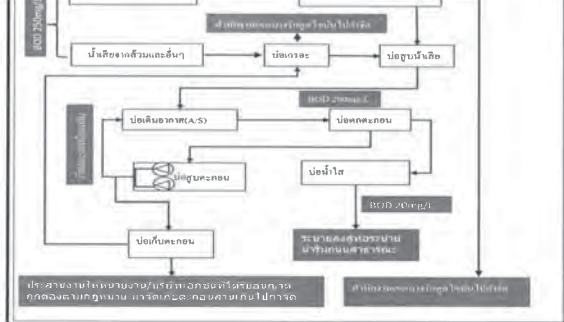
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้ดำเนินการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำเกินขีดหรือรายงานโดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม มาตรา ๑๐๘

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลเชิงแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย สาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ แขวง / ตำบล สีลม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๐๒๖๐๘๘ โทรสาร - มีคุณภาพน้ำเสีย อารมณ์ดี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท **อาหารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน**

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) **ไม่มี** ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลเชิงแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะ ในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

()

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

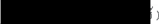
ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ
เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
สภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

☒ แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง/วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

מנכ"ל, מנכ"ל

- หมายเหตุ ๑. ให้กรอกรหัสและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีชนิดและข้อมูลอื่นๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ระบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
()

.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)
ใบอนุญาตเลขที่.....หมคอาญ.....
ออกให้โดย.....

.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)
ใบอนุญาตเลขที่.....หมคอาญ.....
ออกให้โดย.....

แบบ พ.ส. ๓

สถิติและข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งกำเนิดมลพิษ (โครงการ อนิช สาร ๒)															
วันที่	ปี	เดือน	วัน	เวลา	ชนิดของมลพิษ	ปริมาณ	หน่วย	ค่ามาตรฐาน	ค่าตรวจวัด	ค่าเฉลี่ย	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด
1	2562	1	1	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
2	2562	1	2	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
3	2562	1	3	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
4	2562	1	4	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
5	2562	1	5	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
6	2562	1	6	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
7	2562	1	7	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
8	2562	1	8	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
9	2562	1	9	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
10	2562	1	10	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
11	2562	1	11	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
12	2562	1	12	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
13	2562	1	13	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
14	2562	1	14	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
15	2562	1	15	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
16	2562	1	16	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
17	2562	1	17	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
18	2562	1	18	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
19	2562	1	19	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
20	2562	1	20	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
21	2562	1	21	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
22	2562	1	22	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
23	2562	1	23	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
24	2562	1	24	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
25	2562	1	25	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
26	2562	1	26	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
27	2562	1	27	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
28	2562	1	28	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
29	2562	1	29	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
30	2562	1	30	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
31	2562	1	31	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
32	2562	1	32	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
33	2562	1	33	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
34	2562	1	34	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
35	2562	1	35	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
36	2562	1	36	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
37	2562	1	37	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
38	2562	1	38	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
39	2562	1	39	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
40	2562	1	40	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
41	2562	1	41	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
42	2562	1	42	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
43	2562	1	43	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
44	2562	1	44	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
45	2562	1	45	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
46	2562	1	46	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
47	2562	1	47	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
48	2562	1	48	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
49	2562	1	49	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
50	2562	1	50	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
51	2562	1	51	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
52	2562	1	52	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
53	2562	1	53	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
54	2562	1	54	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
55	2562	1	55	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
56	2562	1	56	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
57	2562	1	57	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
58	2562	1	58	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
59	2562	1	59	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
60	2562	1	60	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
61	2562	1	61	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
62	2562	1	62	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
63	2562	1	63	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
64	2562	1	64	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
65	2562	1	65	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
66	2562	1	66	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
67	2562	1	67	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
68	2562	1	68	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
69	2562	1	69	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
70	2562	1	70	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
71	2562	1	71	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
72	2562	1	72	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
73	2562	1	73	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
74	2562	1	74	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
75	2562	1	75	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
76	2562	1	76	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
77	2562	1	77	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
78	2562	1	78	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
79	2562	1	79	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
80	2562	1	80	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
81	2562	1	81	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
82	2562	1	82	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
83	2562	1	83	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
84	2562	1	84	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
85	2562	1	85	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
86	2562	1	86	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
87	2562	1	87	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
88	2562	1	88	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100
89	2562	1	89	08.00	น้ำ	100	ลิตร	100	100	100	100	100	100	100	100

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย ศาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

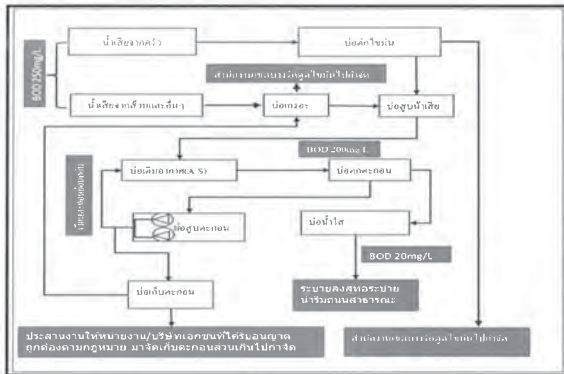
แขวง / ตำบล สิม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๑๒๖๐๘๔

โทรสาร - มีคุณจันทร์เพ็ญ อารวรรณ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ
ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำซึ่งถูกประมวลผลตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดและทำการ
ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

()

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ ๑๒๒ หมู่ที่ - ซอย ศาทร๑๒ ถนน สาทรเหนือ

แขวง / ตำบล สิม เขต / อำเภอ บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ ๐๒-๐๑๒๖๐๘๔

โทรสาร - มีคุณจันทร์เพ็ญ อารวรรณ์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท อาคารประเภท ๑๐๐-ไม่ถึง๕๐๐ ห้องนอน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ไม่มี ออกให้โดย _____ หมดอายุ _____

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งมลพิษสำหรับ

เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา

ภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

()

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกเบสิคสแตจ

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ๑๕๕ ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

แบบต่อเนื่อง ๒๔ ชั่วโมง / วัน

แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) _____

สถิติข้อมูลการทำงานของแหล่งกำเนิดมลพิษ (โครงการ อนิสสาทร ๒)													
วันที่	ปริมาณน้ำเสียจากครัวเรือน (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียจากที่อื่น (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียรวม (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่บำบัด (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ไม่ได้บำบัด (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)
๒๕๖๕-๐๕-๐๑	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๒	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๓	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๔	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๕	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๖	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๗	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๘	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๐๙	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๐	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๑	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๒	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๓	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๔	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๕	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๖	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๗	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๘	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๑๙	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๐	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๑	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๒	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๓	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๔	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๕	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๖	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๗	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๘	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๒๙	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๐	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๑	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๒	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๓	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๔	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๕	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๖	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๗	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๘	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๓๙	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๐	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๑	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๒	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๓	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๔	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๕	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๖	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๗	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๘	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๔๙	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐
๒๕๖๕-๐๕-๕๐	๑๐	๑๐	๒๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐	๑๐

Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List

อาคาร : อนิลสาร 12

รายการตรวจสอบ Alarm ที่ควบคุม	เดือน พฤษภาคม ปี 2569														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้ควบคุม															
2.ทดสอบให้สัญญาณหน้าตู้															
3.สถานะตู้ FCP															
Trouble ระบุใบปะหน้าตู้															
Disable ระบุใบปะหน้าตู้															
ผู้บันทึก	[Redacted]														
ผู้ตรวจสอบ	[Redacted]														
รับทราบโดย	[Redacted]														
หมายเหตุ :	[Redacted]														
รายการตรวจเช็ค	[Redacted]														
ไม่ครบชุดเรื่องหมาย	[Redacted]														

☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบคืน

☒ ปกติ ☐ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

F-ENG-OF-010 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Fire Alarm System Daily Check List

อาคาร : อนิลสาร 12

รายการตรวจสอบ Alarm ที่ควบคุม	เดือน พฤษภาคม ปี 2569															
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1.ไฟแสดงสถานะหน้าตู้ควบคุม																
2.ทดสอบให้สัญญาณหน้าตู้																
3.สถานะตู้ FCP																
Trouble ระบุใบปะหน้าตู้																
Disable ระบุใบปะหน้าตู้																
ผู้บันทึก	[Redacted]															
ผู้ตรวจสอบ	[Redacted]															
รับทราบโดย	[Redacted]															
หมายเหตุ :	[Redacted]															
รายการตรวจเช็ค	[Redacted]															
ไม่ครบชุดเรื่องหมาย	[Redacted]															

☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบคืน

☒ ปกติ ☐ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

F-ENG-OF-010 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Daily Main Distribution Board (MDB) Check List

อาคาร : อนิล สาร 12

รายละเอียด	เดือน พฤษภาคม ปี 2569														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
MDB No. 01															
MDB No. 02															
ผู้บันทึก	[Redacted]														
ผู้ตรวจสอบ	[Redacted]														
รับทราบโดย	[Redacted]														
หมายเหตุ :	[Redacted]														

☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบคืน

☒ ปกติ ☐ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

1 of 1

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำวัน
Daily Main Distribution Board (MDB) Check List

อาคาร : อนิล สาร 12

รายละเอียด	เดือน พฤษภาคม ปี 2569															
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
MDB No. 01																
MDB No. 02																
ผู้บันทึก	[Redacted]															
ผู้ตรวจสอบ	[Redacted]															
รับทราบโดย	[Redacted]															
หมายเหตุ :	[Redacted]															

☐ รอบเช้า ☐ รอบบ่าย ☐ รอบคืน

☒ ปกติ ☐ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ : _____

F-ENG-OF-001 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Water Pump Room & Fire Pump Room FL.B เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	เข้า	ออก	เข้า	ออก	หมายเหตุ
1	09.40	✓						
2	10.31	✓						
3	10.12	✓						
4	08.46	✓						
5	08.45	✓						
6	08.58	✓						
7	09.00	✓						
8	09.00	✓						
9	10.30	✓						
10	11.00	✓						
11	16.06	✓						
12	04.13	✓						
13	09.10	✓						
14	09.10	✓						
15	09.30	✓						
16	10.00	✓						
17	09.45	✓						
18	09.50	✓						
19	09.34	✓						
20	06.56	✓						
21	09.00	✓						
22	09.30	✓						
23	10.00	✓						
24	05.00	✓						
25	08.30	✓						
26	09.00	✓						
27	10.00	✓						
28	10.06	✓						
29	14.22	✓						
30	16.01	✓						
31	14.40	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 17

ทวนบ้านตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 169

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง High Voltage (HV) Switchgear FL.1 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	เข้า	ออก	เข้า	ออก	หมายเหตุ
1	09.32	✓						
2	14.56	✓						
3	09.49	✓						
4	09.08	✓						
5	08.42	✓						
6	08.50	✓						
7	09.30	✓						
8	09.10	✓						
9	09.00	✓						
10	11.00	✓						
11	15.07	✓						
12	09.10	✓						
13	09.10	✓						
14	09.10	✓						
15	09.05	✓						
16	09.00	✓						
17	09.46	✓						
18	09.51	✓						
19	08.34	✓						
20	09.00	✓						
21	09.00	✓						
22	09.30	✓						
23	10.00	✓						
24	05.00	✓						
25	08.30	✓						
26	09.00	✓						
27	10.00	✓						
28	10.06	✓						
29	14.22	✓						
30	16.01	✓						
31	14.40	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 17

ทวนบ้านตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 169

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Control Room FL.1 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	เข้า	ออก	เข้า	ออก	หมายเหตุ
1	09.20	✓						
2	14.39	✓						
3	10.10	✓						
4	08.45	✓						
5	09.39	✓						
6	09.00	✓						
7	09.00	✓						
8	09.00	✓						
9	10.00	✓						
10	11.00	✓						
11	15.11	✓						
12	09.09	✓						
13	09.15	✓						
14	09.10	✓						
15	09.40	✓						
16	09.00	✓						
17	09.42	✓						
18	09.47	✓						
19	09.41	✓						
20	09.54	✓						
21	09.00	✓						
22	09.30	✓						
23	10.00	✓						
24	05.00	✓						
25	08.30	✓						
26	10.00	✓						
27	10.00	✓						
28	10.20	✓						
29	14.22	✓						
30	16.01	✓						
31	14.40	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 17

ทวนบ้านตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 169

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Waste water Treatment FL.1 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	เข้า	ออก	เข้า	ออก	หมายเหตุ
1	09.22	✓						
2	14.39	✓						
3	10.11	✓						
4	08.49	✓						
5	09.43	✓						
6	09.00	✓						
7	09.00	✓						
8	09.00	✓						
9	10.00	✓						
10	11.00	✓						
11	15.11	✓						
12	09.00	✓						
13	09.10	✓						
14	09.10	✓						
15	09.30	✓						
16	09.00	✓						
17	09.40	✓						
18	09.43	✓						
19	09.40	✓						
20	09.54	✓						
21	09.00	✓						
22	09.30	✓						
23	10.00	✓						
24	05.00	✓						
25	08.30	✓						
26	10.00	✓						
27	10.00	✓						
28	10.20	✓						
29	14.22	✓						
30	16.01	✓						
31	14.40	✓						

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 17

ทวนบ้านตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 169

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Ring Main Unit (RMU) Room FL.1 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	07.32	✓								
2	07.34	✓								
3	07.37	✓								
4	07.46	✓								
5	07.57	✓								
6	08.02	✓								
7	08.06	✓								
8	08.10	✓								
9	08.16	✓								
10	08.26	✓								
11	08.35	✓								
12	08.40	✓								
13	08.45	✓								
14	08.50	✓								
15	08.55	✓								
16	09.00	✓								
17	09.05	✓								
18	09.10	✓								
19	09.15	✓								
20	09.20	✓								
21	09.25	✓								
22	09.30	✓								
23	09.35	✓								
24	09.40	✓								
25	09.45	✓								
26	09.50	✓								
27	09.55	✓								
28	10.00	✓								
29	10.05	✓								
30	10.10	✓								
31	10.15	✓								
หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ										
ข้อเสนอแนะ:										
ตรวจสอบโดย: [Signature] ผนวกตรวจสอบโดย: [Signature]										
หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]										
วันที่: 2, 6, 69 วันที่: 10, 6, 69										

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Control Room FL.2 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	07.00	✓								
2	07.34	✓								
3	07.37	✓								
4	07.40	✓								
5	07.50	✓								
6	07.50	✓								
7	07.50	✓								
8	07.50	✓								
9	07.50	✓								
10	07.50	✓								
11	07.50	✓								
12	07.50	✓								
13	07.50	✓								
14	07.50	✓								
15	07.50	✓								
16	07.50	✓								
17	07.50	✓								
18	07.50	✓								
19	07.50	✓								
20	07.50	✓								
21	07.50	✓								
22	07.50	✓								
23	07.50	✓								
24	07.50	✓								
25	07.50	✓								
26	07.50	✓								
27	07.50	✓								
28	07.50	✓								
29	07.50	✓								
30	07.50	✓								
31	07.50	✓								
หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ										
ข้อเสนอแนะ:										
ตรวจสอบโดย: [Signature] ผนวกตรวจสอบโดย: [Signature]										
หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]										
วันที่: 2, 6, 69 วันที่: 10, 6, 69										

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Air Handling Unit Room FL.3 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	07.20	✓								
2	07.42	✓								
3	07.42	✓								
4	07.47	✓								
5	07.58	✓								
6	08.04	✓								
7	08.06	✓								
8	08.08	✓								
9	08.11	✓								
10	08.11	✓								
11	08.12	✓								
12	08.17	✓								
13	08.18	✓								
14	08.20	✓								
15	08.20	✓								
16	08.25	✓								
17	08.25	✓								
18	08.25	✓								
19	08.25	✓								
20	08.25	✓								
21	08.25	✓								
22	08.25	✓								
23	08.25	✓								
24	08.25	✓								
25	08.25	✓								
26	08.25	✓								
27	08.25	✓								
28	08.25	✓								
29	08.25	✓								
30	08.25	✓								
31	08.25	✓								
หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ										
ข้อเสนอแนะ:										
ตรวจสอบโดย: [Signature] ผนวกตรวจสอบโดย: [Signature]										
หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]										
วันที่: 2, 6, 69 วันที่: 10, 6, 69										

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Condensing Room FL.4 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	07.15	✓								
2	07.44	✓								
3	07.40	✓								
4	07.42	✓								
5	07.35	✓								
6	07.10	✓								
7	07.10	✓								
8	07.08	✓								
9	07.08	✓								
10	07.00	✓								
11	07.25	✓								
12	07.55	✓								
13	07.18	✓								
14	07.40	✓								
15	07.15	✓								
16	07.10	✓								
17	07.44	✓								
18	07.48	✓								
19	07.44	✓								
20	07.18	✓								
21	07.30	✓								
22	07.25	✓								
23	07.00	✓								
24	07.00	✓								
25	07.00	✓								
26	07.00	✓								
27	07.04	✓								
28	07.15	✓								
29	07.30	✓								
30	07.00	✓								
31	07.00	✓								
หมายเหตุ: ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ										
ข้อเสนอแนะ:										
ตรวจสอบโดย: [Signature] ผนวกตรวจสอบโดย: [Signature]										
หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]										
วันที่: 2, 6, 69 วันที่: 10, 6, 69										

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Generator Room FL.4 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	08.15	/								
2	08.45	/								
3	09.30	/								
4	09.21	/								
5	09.33	/								
6	09.20	/								
7	11.00	/								
8	09.00	/								
9	14.18	/								
10	11.00	/								
11	16.45	/								
12	09.55	/								
13	09.10	/								
14	09.40	/								
15	09.15	/								
16	09.20	/								
17	09.15	/								
18	09.40	/								
19	08.48	/								
20	09.18	/								
21	08.10	/								
22	08.30	/								
23	11.00	/								
24	15.00	/								
25	09.00	/								
26	10.00	/								
27	10.00	/								
28	09.15	/								
29	14.29	/								
30	16.00	/								
31	15.00	/								

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature]
 หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]
 วันที่: 2, 6, 17 วันที่: 10, 6, 17

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Main Distribution Board (MDB) Room FL.6 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	08.12	/								
2	14.40	/								
3	09.30	/								
4	09.25	/								
5	09.30	/								
6	09.05	/								
7	11.00	/								
8	09.00	/								
9	14.26	/								
10	11.00	/								
11	16.02	/								
12	09.55	/								
13	09.00	/								
14	09.40	/								
15	09.12	/								
16	09.12	/								
17	09.32	/								
18	09.30	/								
19	08.50	/								
20	09.16	/								
21	08.50	/								
22	08.30	/								
23	09.00	/								
24	09.30	/								
25	09.00	/								
26	10.00	/								
27	10.00	/								
28	09.10	/								
29	14.32	/								
30	16.00	/								
31	15.00	/								

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature]
 หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]
 วันที่: 2, 6, 17 วันที่: 10, 6, 17

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Fire Pump Room FL.10 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	09.10	/								
2	14.41	/								
3	09.26	/								
4	09.15	/								
5	09.23	/								
6	09.00	/								
7	11.00	/								
8	09.00	/								
9	14.27	/								
10	11.00	/								
11	15.41	/								
12	09.01	/								
13	09.10	/								
14	09.40	/								
15	09.10	/								
16	10.22	/								
17	09.30	/								
18	09.00	/								
19	08.02	/								
20	09.19	/								
21	08.40	/								
22	08.30	/								
23	16.30	/								
24	15.00	/								
25	09.00	/								
26	10.00	/								
27	10.00	/								
28	10.40	/								
29	14.52	/								
30	16.00	/								
31	15.00	/								

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature]
 หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]
 วันที่: 2, 6, 17 วันที่: 10, 6, 17

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง



ชื่อห้อง Air-pressurized System Room FL.TR เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	09.00	/								
2	14.00	/								
3	09.22	/								
4	09.12	/								
5	09.07	/								
6	09.40	/								
7	11.00	/								
8	14.14	/								
9	14.07	/								
10	11.00	/								
11	15.40	/								
12	09.50	/								
13	09.10	/								
14	09.40	/								
15	09.20	/								
16	10.15	/								
17	09.10	/								
18	09.00	/								
19	08.54	/								
20	09.14	/								
21	08.40	/								
22	08.30	/								
23	14.30	/								
24	14.50	/								
25	09.00	/								
26	10.00	/								
27	10.00	/								
28	10.00	/								
29	14.30	/								
30	14.00	/								
31	15.00	/								

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature]
 หัวหน้าช่าง: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature]
 วันที่: 2, 6, 17 วันที่: 10, 6, 17

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY

ชื่อห้อง Water Pump Room FL.12 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	นาย	นาง	เด็ก	หมายเหตุ
1	09:00	✓					
2	09:51	✓					
3	09:20	✓					
4	09:11	✓					
5	09:09	✓					
6	08:40	✓					
7	08:00	✓					
8	07:20	✓					
9	06:00	✓					
10	05:00	✓					
11	04:39	✓					
12	04:19	✓					
13	03:30	✓					
14	03:00	✓					
15	02:00	✓					
16	01:00	✓					
17	00:00	✓					
18	23:00	✓					
19	22:00	✓					
20	21:00	✓					
21	20:00	✓					
22	19:00	✓					
23	18:00	✓					
24	17:00	✓					
25	16:00	✓					
26	15:00	✓					
27	14:00	✓					
28	13:00	✓					
29	12:00	✓					
30	11:00	✓					
31	10:00	✓					

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 69

กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 1, 69

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY

ชื่อห้อง Swimming pool pump Room FL.41 เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	นาย	นาง	เด็ก	หมายเหตุ
1	09:00	✓					
2	09:01	✓					
3	09:18	✓					
4	09:06	✓					
5	08:56	✓					
6	08:40	✓					
7	08:00	✓					
8	07:49	✓					
9	07:40	✓					
10	07:32	✓					
11	07:20	✓					
12	07:10	✓					
13	07:00	✓					
14	06:59	✓					
15	06:59	✓					
16	06:42	✓					
17	06:17	✓					
18	06:00	✓					
19	05:00	✓					
20	04:30	✓					
21	04:30	✓					
22	04:30	✓					
23	04:00	✓					
24	03:00	✓					
25	02:00	✓					
26	01:00	✓					
27	00:00	✓					
28	23:00	✓					
29	22:00	✓					
30	21:00	✓					
31	20:00	✓					

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 69

กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 69

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY

ชื่อห้อง Booster Pump Room FL.M เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	นาย	นาง	เด็ก	หมายเหตุ
1	09:00	✓					
2	08:51	✓					
3	08:15	✓					
4	08:01	✓					
5	08:02	✓					
6	08:00	✓					
7	08:00	✓					
8	07:46	✓					
9	07:00	✓					
10	06:20	✓					
11	05:00	✓					
12	04:14	✓					
13	03:00	✓					
14	02:00	✓					
15	01:00	✓					
16	00:00	✓					
17	23:00	✓					
18	22:00	✓					
19	21:00	✓					
20	20:00	✓					
21	19:00	✓					
22	18:00	✓					
23	17:00	✓					
24	16:00	✓					
25	15:00	✓					
26	14:00	✓					
27	13:00	✓					
28	12:00	✓					
29	11:00	✓					
30	10:00	✓					
31	09:00	✓					

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 69

กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 69

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

แบบฟอร์มตารางตรวจเช็คห้องเครื่อง

SENSES
PROPERTY

ชื่อห้อง Air Handling Unit room FL.M เดือน/ปี พฤษภาคม 2569

วันที่	เวลา	เข้า	ออก	นาย	นาง	เด็ก	หมายเหตุ
1	09:00	✓					
2	08:51	✓					
3	08:15	✓					
4	08:02	✓					
5	08:02	✓					
6	08:00	✓					
7	08:00	✓					
8	07:46	✓					
9	07:00	✓					
10	06:20	✓					
11	05:00	✓					
12	04:14	✓					
13	03:00	✓					
14	02:00	✓					
15	01:00	✓					
16	00:00	✓					
17	23:00	✓					
18	22:00	✓					
19	21:00	✓					
20	20:00	✓					
21	19:00	✓					
22	18:00	✓					
23	17:00	✓					
24	16:00	✓					
25	15:00	✓					
26	14:00	✓					
27	13:00	✓					
28	12:00	✓					
29	11:00	✓					
30	10:00	✓					
31	09:00	✓					

หมายเหตุ: โปรดระบุเครื่องหมายเหตุ ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ:

ตรวจสอบโดย: [Signature] ทวนบ้าน: [Signature] วันที่: 2, 6, 69

กบควบคุมตรวจสอบโดย: [Signature] ผู้จัดการอาคาร: [Signature] วันที่: 10, 6, 69

F-ENG-GF-011 Rev.00 Date : 02/05/2567

ชื่อห้อง

Elevator Machine Room FL.M

เดือน/ปี

พฤษภาคม 2569

วันที่	เช้า			บ่าย			ดึก			หมายเหตุ
	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	เวลา	สถานะ	ผู้ตรวจ	
1	07.00	/								
2	08.00	/								
3	09.16	/								
4	09.05	/								
5	09.54	/								
6	10.40	/								
7	10.50	/								
8	14.38	/								
9	14.00	/								
10	16.58	/								
11	16.01	/								
12	08.15	/								
13	08.43	/								
14	09.60	/								
15	08.52	/								
16	09.40	/								
17	09.15	/								
18	09.20	/								
19	08.02	/								
20	09.26	/								
21	09.30	/								
22	08.16	/								
23	12.00	/								
24	15.00	/								
25	15.00	/								
26	10.00	/								
27	10.00	/								
28	09.00	/								
29	14.42	/								
30	14.00	/								
31	15.00	/								

หมายเหตุ : ไปตรวจเครื่องหมาย ☒ ปกติ ☒ ไม่ปกติ

ข้อเสนอแนะ :

ตรวจสอบโดย :

หัวหน้าช่าง :

วันที่ : 2, 6, 69

กนกวนตรวจสอบโดย :

ผู้จัดการอาคาร :

วันที่ : 10, 6, 69

ภาคผนวก ค-5

สัญญาว่าจ้างรปภ.



สัญญาว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย

สถานที่ทำสัญญา บริษัท รักษาความปลอดภัย โอเอฟเอส จำกัด

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2569 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "วันทำสัญญา") ระหว่าง

นิติบุคคลอาคารชุด 018 สภา 12 จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายไทย โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย นางสาวจันทร์เพ็ญ ดาวเจริญพันธ์ ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สำนักงานเลขที่ 122 ถนนเลาฟหลือ แขวงธวัช เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" ฝ่ายหนึ่ง และ

บริษัท รักษาความปลอดภัย โอเอฟเอส จำกัด จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายไทย โดย นายสรรพเพชญ พงษ์พันธ์ และ นายสินชัย สุวรรณสำราญ กรรมการผู้มีอำนาจ สำนักงานเลขที่ 84/20-23 หมู่ที่ 8 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากัน ดังมีข้อความและเงื่อนไขต่อไปนี้

เงื่อนไขของสัญญา

ข้อ 1. "ผู้รับจ้าง" ตกลงที่จะ

- 1.1 จัดให้มีการรักษาความปลอดภัย และการควบคุมตรวจตราทั้งหมด ณ สถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญาให้แก่ผู้ว่าจ้าง และตรวจสอบคุณภาพปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย โดยไม่กำหนดเวลา ตรวจแผนงาน และเจ้าหน้าที่ และพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" จะปฏิบัติตามคำสั่งที่มอบด้วยเหตุผลของ "ผู้ว่าจ้าง" อันเกี่ยวข้องความปลอดภัยของสถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญาที่รวมถึงปฏิบัติตามกฎระเบียบ ประกาศ และข้อบังคับของ "ผู้ว่าจ้าง" ด้วย และ "ผู้รับจ้าง" ตกลงที่จะเปลี่ยนตัวลูกจ้างใดๆ ของตน ซึ่งไม่เป็นที่ยอมรับของ "ผู้ว่าจ้าง" ภายใต้อำนาจของ "ผู้ว่าจ้าง" ภายใน 2 สัปดาห์นับแต่ที่ได้รับแจ้งจาก "ผู้ว่าจ้าง" ความรับผิดชอบทั้งปวงของนายจ้างตามกฎหมายให้ตกเป็นหน้าที่ของ "ผู้รับจ้าง"
- 1.2 ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกคนสวมเครื่องแบบของ "ผู้รับจ้าง" สวมหมวกกันน็อกติดเครื่องหมายตามที่กำหนด มีบัตรแสดงว่าเป็นพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" และแขวนไม้พลองที่เข็มขัดตลอดเวลาที่ปฏิบัติงานในสถานที่ปฏิบัติงาน โดย "ผู้รับจ้าง" จะเป็นผู้จ่ายค่าจ้างค่าฝึกสอน และจัดหาเครื่องแบบ ตลอดจนเจ้าหน้าที่สำหรับเปลี่ยนตามความจำเป็นสำหรับการรักษาความปลอดภัย ของ "ผู้รับจ้าง" ตามสัญญา โดยค่าใช้จ่ายของ "ผู้รับจ้าง" เอง
- 1.3 แจ้งให้ "ผู้ว่าจ้าง" ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับความปลอดภัยว่าเพียงพอหรือไม่ รวมทั้งแนะนำให้มีการซ่อมแซมสิ่งติดตั้งที่เกี่ยวกับการความปลอดภัย และให้เปลี่ยนแปลงกำลังคน หรือการปฏิบัติงานประจำวัน

K



- 1.4 จัดทำเอกสารแจ้งค่าบริการแยกรายการเป็นประจำเดือน ให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" ระบุบริการที่ให้และค่าใช้จ่ายของเดือนก่อน ในกรณี ที่ปฏิบัติงานไม่ถึงหนึ่งเดือน "ผู้รับจ้าง" จะเรียกเก็บเงินจาก "ผู้ว่าจ้าง" สำหรับงานที่ทำได้จริง ในช่วงเวลานั้นเท่านั้น
- 1.5 จัดทำเอกสารรายงานการปฏิบัติงาน และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (เช่น ใบบันทึกเวลาการทำงาน) เป็นประจำเดือนให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง"
- 1.6 ในกรณีที่พนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ขาดงาน หรือถูกโยกย้าย หรือไม่มาปฏิบัติงาน หรือต้องไปฝึกอบรมตามข้อ 2.6 "ผู้รับจ้าง" จะจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยมาทดแทนให้ครบตามจำนวนพนักงานที่กำหนดไว้ในบันทึกแนบท้ายสัญญา โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ เพิ่มเติมจาก "ผู้ว่าจ้าง"
- 1.7 เป็นผู้จัดหาวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยตามบันทึกแนบท้ายสัญญา โดยค่าใช้จ่ายของ "ผู้รับจ้าง"
- 1.8 จะไม่โอ้อวดหรือมีทั้งหมัดขายแต่สัญญา ไม่ว่าจ้างหมัดหรือบางส่วนไปให้บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้ว่าจ้าง" ก่อน

ข้อ 2. "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงที่จะ

- 2.1 จะมอบหมายให้ "ผู้รับจ้าง" หนึ่งคน หรือมากกว่าหนึ่งคน เป็นผู้ทำการติดต่อกับ "ผู้รับจ้าง" ซึ่งตัวแทนผู้ได้รับมอบหมายดังกล่าวจะทำหน้าที่เป็นผู้ประเมินผลการรักษาความปลอดภัย ในช่วงระยะเวลาใดเวลาหนึ่ง "ผู้รับจ้าง" จะต้องมอบคำสั่งที่ลงนามให้เจ้าหน้าที่ของ "ผู้รับจ้าง" ดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษรชุดหนึ่งให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ปฏิบัติงานอยู่ อีกชุดหนึ่งส่งทางไปรษณีย์ หรือส่งมอบไว้ให้ ณ สำนักงานใหญ่ของ "ผู้รับจ้าง" "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องแจ้งให้ "ผู้รับจ้าง" ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับการปฏิบัติงานที่ไม่ถูกต้องของ "ผู้รับจ้าง" และเรื่องอื่นๆ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับความปลอดภัย
- 2.2 จะยอมให้ "ผู้รับจ้าง" หนึ่งคนหรือหลายคน หรือย้ายเจ้าหน้าที่จากสถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญาเมื่อ "ผู้รับจ้าง" เห็นว่าจำเป็นสำหรับความปลอดภัยหรือเพื่อเหตุผลอื่น ที่เกี่ยวข้อง โดย "ผู้รับจ้าง" จะต้องแจ้งให้ "ผู้ว่าจ้าง" ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนดำเนินการดังกล่าว และได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้ว่าจ้าง" แล้ว ทั้งนี้ "ผู้ว่าจ้าง" จะไม่ขอให้ "ผู้รับจ้าง" จัดเจ้าหน้าที่เพื่อทำหน้าที่ไม่ว่าอย่างใดก็ตามอันเป็นการ "ขัดขวางการนัดหยุดงาน" หรือเรื่องอื่นๆ ที่นอกเหนือจากนี้
- 2.3 จะจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับความปลอดภัย เช่น โทรศัพท์ติดต่อกายใน เครื่องปั่นไฟ เครื่องดับเพลิง นาฬิกาสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย ตามที่ "พนักงานของ "ผู้รับจ้าง" มีความจำเป็นต้องใช้เพื่อปฏิบัติงานในสถานที่ของ "ผู้ว่าจ้าง"
- 2.4 จะดูแลเรื่องแสงสว่าง รั้ว อากาศ และบริเวณที่อยู่ใกล้สถานที่ที่ได้รับการซ่อมแซมตามสมควรเพื่อความปลอดภัย โดยที่ตามคำแนะนำของ "ผู้รับจ้าง" เท่าที่จะทำได้ เพื่อเพิ่มความปลอดภัย ณ สถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญา และบริเวณรอบๆ สถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญา
- 2.5 ในกรณีที่ "ผู้ว่าจ้าง" ประสงค์จ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ที่ลาออกหรือถูกเลิกจ้างโดย "ผู้รับจ้าง" ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ลาออกหรือถูกเลิกจ้าง "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก "ผู้รับจ้าง"

K



- 2.6 "ผู้ว่าจ้าง" ยินยอมให้ "ผู้รับจ้าง" นำพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ไปดำเนินการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัยและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดย "ผู้รับจ้าง" ต้องแจ้งให้ "ผู้ว่าจ้าง" ทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน
- 2.7 ในระหว่างสัญญาจ้างบริการ หรือสัญญาจ้างบริการสิ้นสุด หรือ พนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ได้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของ "ผู้รับจ้าง" ไปแล้วแต่ยังไม่ครบ 1 ปี "ผู้ว่าจ้าง" สัญญาว่าจะไม่รับพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" เข้าเป็นพนักงานประจำของ "ผู้ว่าจ้าง" หรือโอนพนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ให้แก่บริษัทหรือหน่วยงานอื่น หรือรับพนักงานรักษาความปลอดภัยดังกล่าวเข้าเป็นพนักงานของ "ผู้ว่าจ้าง" ในฐานะพนักงานจ้างเหมาแรงงานจาก "ผู้รับจ้าง" ตามที่ตน

ข้อ 3. เงื่อนไขการชำระเงิน

- 3.1 "ผู้รับจ้าง" จะส่งใบแจ้งหนี้ และรายงานการปฏิบัติงาน และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (เช่น ใบบันทึกเวลาการทำงาน) เพื่อเรียกเก็บค่าบริการของแต่ละเดือนให้แก่ "ผู้ว่าจ้าง" ภายในสัปดาห์แรกของเดือนถัดไป และ "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงชำระค่าบริการให้ "ผู้รับจ้าง" ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ "ผู้ว่าจ้าง" ได้รับใบแจ้งหนี้ และรายงานการปฏิบัติงาน และเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (เช่น ใบบันทึกเวลาการทำงาน) ครบถ้วนแล้ว จาก "ผู้รับจ้าง" โดยชำระเป็นเช็คสั่งจ่ายในนามบริษัท รักษาความปลอดภัย โอเอฟเอส จำกัด ให้แก่ "ผู้รับจ้าง" หรือโอนเงินผ่านบัญชีธนาคารของ "ผู้รับจ้าง"
- 3.2 ไม่ว่าในกรณีใดๆ "ผู้ว่าจ้าง" จะไม่ปฏิเสธการรับใบแจ้งหนี้ เอกสารใดก็ตามไปข้างต้นจาก "ผู้รับจ้าง" และ ภายหลังการได้รับใบแจ้งหนี้
 - 3.2.1 หาก "ผู้ว่าจ้าง" มีข้อโต้แย้งในจำนวนเงินที่ต้องชำระใบแจ้งหนี้ จำนวนยอดเงินที่ "ผู้ว่าจ้าง" ไม่เห็นด้วยนั้นจะต้องมีการแจ้งข้อโต้แย้งให้ "ผู้รับจ้าง" ได้พิจารณา และหาก "ผู้รับจ้าง" เห็นว่าจำนวนเงินที่แจ้งหนี้ไม่ถูกต้อง "ผู้รับจ้าง" จะออกใบตอบโต้และหรือใบเพิ่มเติม ตามจำนวนที่ลดหรือเพิ่มใบแจ้งหนี้เดิม
 - 3.2.2 ในกรณีที่มีการเรียกเก็บค่าบริการเพิ่ม หรือค่าล่วงเวลา หรือค่าบริการพิเศษใดก็ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาฉบับนี้ หรือในกรณีที่ "ผู้รับจ้าง" ต้องชำระค่าบริการเงินอื่นใดให้กับ "ผู้ว่าจ้าง" อันเนื่องมาจากการขาดงานหรือกรณีอื่นใดตามที่กำหนดไว้ในสัญญา "ผู้รับจ้าง" ตกลงออกใบแจ้งหนี้หรือใบตอบโต้ หรือใบแจ้งหนี้ฉบับใหม่ พร้อมส่งให้กับ "ผู้ว่าจ้าง" ภายในวันที่ 7 ของเดือนถัดจากเดือนที่ให้บริการเป็นต้นไปทุกเดือน และ "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงชำระค่าบริการตามใบแจ้งหนี้หรือใบตอบโต้ฉบับใหม่ให้กับ "ผู้รับจ้าง" ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารดังกล่าว
- 3.3 ในกรณีที่ "ผู้ว่าจ้าง" ไม่ชำระค่าบริการภายใน 30 วัน นับจากวันที่วางมือ และได้รับใบแจ้งหนี้ และเอกสารที่ถูกต้องจาก "ผู้รับจ้าง" โดยไม่มีเหตุอันสมควร "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงและยินยอมให้ "ผู้รับจ้าง" คิดดอกเบี้ยคิดชำระหนี้ในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับจากวันที่ผิดนัด จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

K



ข้อ 4. ความรับผิด

- 4.1 "ผู้รับจ้าง" มีใช้ผู้ปฏิบัติงานกับทรัพย์สิน
 - 4.2 "ผู้รับจ้าง" จะรับผิดชอบสำหรับความเสียหายหรือสูญหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินของ "ผู้ว่าจ้าง" เจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย และบุคคลใดๆ ในสถานที่ปฏิบัติงานตามสัญญา ซึ่งอยู่ในความดูแลของ "ผู้รับจ้าง" หากความเสียหายหรือสูญหายนั้นเกิดจากความประมาทประมาทเลินเล่อ หรือการกระทำหรือการไม่กระทำการของเจ้าหน้าที่ของ "ผู้รับจ้าง" ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาแล้ว
- อนึ่ง จะต้องให้ความเสียหายหรือสูญหายในภายใน 3 (สาม) วัน นับจากวันที่เสียหายหรือสูญหาย และ "ผู้ว่าจ้าง" จะต้องรายงานความเสียหายหรือสูญหายดังกล่าวต่อ "ผู้รับจ้าง" ภายใน 3 (สาม) วัน นับแต่ได้พบความเสียหายหรือสูญหายนั้น ทั้งนี้ หากความเสียหายดังกล่าวเกิดจากการกระทำความผิดทางอาญา "ผู้ว่าจ้าง" หรือเจ้าของร่วม หรือผู้อยู่อาศัย หรือบุคคลในฐานะเป็นผู้เสียหายโดยตรง มีหน้าที่ต้องแจ้งความร้องทุกข์กับเจ้าหน้าที่ตำรวจเพื่อไต่สวนคดีตามกฎหมายภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และต้องส่งสำเนาใบแจ้งความร้องทุกข์ให้แก่ "ผู้รับจ้าง"
- 4.3 ความรับผิดของ "ผู้รับจ้าง" สำหรับความสูญหายหรือเสียหายอันเกิดจากการกระทำหรือการละเว้นไม่กระทำ หรือความประมาทเลินเล่อของลูกจ้างของ "ผู้รับจ้าง" คนใดคนหนึ่งตามที่ระบุไว้ในข้อ 4.2 ข้างต้น ให้จำกัดเพียงความสูญหายหรือเสียหายจริงไม่เกิน 127,450,000 บาท (หนึ่งแสนสองหมื่นเจ็ดพันสี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) สำหรับกรณีเกิดความสูญหายหรือความเสียหายแต่ละครั้งหรือกรณี และไม่ว่ากรณีใดก็ตามรับผิดชอบของ "ผู้รับจ้าง" สำหรับความสูญหายหรือเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นนอกเหนือจากสัญญาที่ข้อ 4.2 ไม่เกิน 500,000.00 บาท (ห้าแสนบาทถ้วนพร้อมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
 - 4.4 ไม่ว่ากรณีจะเป็นอย่างไรก็ตาม "ผู้รับจ้าง" จะไม่รับผิดชอบความเสียหายในกรณีที่อุปกรณ์ดังกล่าวสูญหาย อาทิเช่น อัฒมณ, เวนสด, อุปกรณ์สำนักงานและเครื่องมือสื่อสารที่เป็นอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีขนาดเล็กและมูลค่าสูง อาทิเช่น คอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก (คอมพิวเตอร์ชนิดพกพา) โทรศัพท์มือถือ วิทยุสื่อสาร หรือทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ได้ ทั้งนี้ทรัพย์สินดังกล่าวจะตั้งอยู่ในความดูแลโดย "ผู้ว่าจ้าง"
 - 4.5 ในกรณีที่ทาง "ผู้รับจ้าง" ได้แจ้งมูลค่าเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยตามข้อที่ 4.3 แล้วนั้น "ผู้รับจ้าง" ขอสงวนสิทธิ์ในการปฏิเสธที่จะรับผิดชอบจนกว่าลูกจ้างจะปฏิบัติตามคำแนะนำของ "ผู้รับจ้าง" อย่างเคร่งครัด
 - 4.5 ในระหว่างอายุของสัญญา พนักงานรักษาความปลอดภัยของ "ผู้รับจ้าง" ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะพนักงานของ "ผู้รับจ้าง" มีใช้ในฐานะพนักงานของ "ผู้ว่าจ้าง"
 - 4.6 "ผู้รับจ้าง" จะไม่รับผิดชอบ "ผู้ว่าจ้าง" ในความสูญหายหรือเสียหายที่มีสาเหตุโดยตรงหรือไม่เป็นผลโดยตรงที่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงหรือการไม่กระทำใดๆ ไม่ว่าจะเป็นการสูญหายทางกาย การค้า ธุรกิจ การยกเลิกหรือกรณีอื่นใด ซึ่งอาจรวมถึง ค่าใช้จ่าย หรือการเรียกร้องค่าชดเชยอื่นใดก็ตามที่อาจเกิดขึ้นหรือเกี่ยวเนื่องกับสัญญานี้

K



ข้อ 5. สถานที่ปฏิบัติงาน ขอบเขตการปฏิบัติงาน และรายละเอียดการทำงาน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าสถานที่ปฏิบัติงาน จำนวนและชั่วโมงการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยตามวัน เวลา รายละเอียดการทำงาน และรายละเอียดอื่นใดที่ระบุไว้ในบันทึกแนบท้ายสัญญาฉบับนี้ และให้เอกสารดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

ข้อ 6. อัตราค่าบริการ

“ผู้ว่าจ้าง” ตกลงยินยอมจ่ายค่าบริการตามสัญญาให้แก่ “ผู้รับจ้าง” เป็นรายเดือน ในอัตราที่ระบุไว้ในตารางแนบท้ายสัญญา ซึ่งเป็นอัตราที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค่าบริการดังกล่าวข้างต้นขึ้นอยู่กับอัตราจ้างรายวันซึ่งตามกฎหมาย รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างแรงงาน เช่น ค่าประกันสังคม ค่าชดเชยแรงงาน ซึ่งจะคิดจากอัตราตามที่กฎหมายกำหนดในขณะที่มีสัญญา ดังนั้นในระหว่างอายุของสัญญาให้ทางรัฐบาลออกกฎหมายเพื่อปรับอัตราจ้างรายวันขึ้น ค่าหรือค่าใช้จ่ายอื่นใด “ผู้รับจ้าง” สงวนสิทธิ์ที่จะปรับอัตราจ้างรายวันขึ้นตามกฎหมายกำหนดได้ โดยผู้รับจ้างจะทำการส่งหนังสือแจ้งการปรับค่าจ้างขึ้นค่าให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าจ้างก่อน และการปรับค่าจ้างขึ้นค่านี้ให้มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่กฎหมายมีผลบังคับใช้

ข้อ 7. การเปลี่ยนแปลง

การแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ต้องทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจึงจะสมบูรณ์มีผลบังคับใช้

ข้อ 8. ระยะเวลาของสัญญา

สัญญามีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2569 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2570 ก่อนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญานี้ หากผู้รับจ้างประสงค์จะต่ออายุสัญญาออกไปอีก ให้ผู้รับจ้างแจ้งและเสนออัตราค่าบริการสำหรับการต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรให้ “ผู้ว่าจ้าง” ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญานี้ เพื่อให้ “ผู้ว่าจ้าง” พิจารณา และในกรณีที่ “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงต่ออายุสัญญาต่อไป ให้สัญญาต่ออายุฉบับใหม่มีผลบังคับใช้ต่อเนื่องกัน ตามที่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งสามารถให้สิทธิบอกเลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดได้หลังจากที่อายุสัญญาผ่านไปแล้ว 6 เดือน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 30 วัน ไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ในกรณีที่ “ผู้ว่าจ้าง” บอกเลิกสัญญา ก่อนระยะเวลาดังกล่าว “ผู้ว่าจ้าง” จะต้องชำระค่าชดเชยกรณีบอกเลิกสัญญาเป็นเงินเท่ากับค่าบริการ 1 เดือน ให้กับ “ผู้รับจ้าง” ทั้งนี้ อย่างไรก็ตามระยะเวลาการบอกเลิกสัญญาก่อน 6 เดือนนี้ไม่ใช้บังคับในกรณีที่มีการต่ออายุสัญญาของสัญญา ในการต่ออายุสัญญา คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า 30 วัน ไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง

ข้อ 9. การบอกเลิกสัญญา

9.1 หากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะบอกเลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญานี้ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง



9.2 ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา และคู่สัญญาอีกฝ่ายได้บอกกล่าวเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรไปยังคู่สัญญาฝ่ายที่กระทำผิดสัญญาในแก้ไขให้ถูกต้องภายใน 15 วันแล้วแต่คู่สัญญาฝ่ายที่ผิดสัญญา ยังคงเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามถูกต้องภายในระยะเวลาดังกล่าว คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที และไม่ตัดสิทธิคู่สัญญาในการเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 10. การถือครองสัญญา

“ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่ส่งมอบสัญญาใดๆ หรือทรัพย์สินใดๆ นอกจากที่ได้รับไปเป็นลายลักษณ์อักษรโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ให้กับพนักงานรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” มิฉะนั้นแล้ว “ผู้รับจ้าง” จะไม่ได้รับผิดชอบในการสูญหายหรือเสียหายใดที่เกิดขึ้น

ข้อ 11. การละเมิด

การละเมิดใดๆ ในสัญญานี้จะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาฝ่ายที่มีสิทธิเสียก่อน การละเมิดหรือการละเมิดใดครั้งหนึ่งไม่ถือเป็นการละเมิดหรือการกระทำผิดอื่น ๆ หรือที่เกิดขึ้นในภายหลังด้วย นอกจากนี้ การที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ปฏิบัติตามหรือละเมิดสัญญาสำคัญ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนก็ตาม ไม่ถือว่าคู่สัญญาฝ่ายนั้นละเมิดสัญญาในส่วนอื่น

ข้อ 12. การแยกส่วนของสัญญา

หากข้อตกลงข้อใดข้อหนึ่งในสัญญานี้เป็นโมฆะ ไม่สมบูรณ์ หรือไม่มีผลบังคับตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ให้ผลลัพธ์ไม่สมบูรณ์หรือใช้บังคับไม่ได้เฉพาะข้อตกลงหรือข้อสัญญานั้น ๆ เท่านั้น โดยไม่ส่งผลทำให้ข้อตกลงหรือข้อสัญญาอื่นๆ ต้องเสียไปด้วย ข้อตกลงหรือข้อสัญญาอื่นๆ ยังคงมีผลสมบูรณ์และใช้บังคับต่อไปในระหว่างคู่สัญญา

ข้อ 13. กฎหมายที่บังคับใช้

สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในสัญญานี้ อยู่ภายใต้การบังคับใช้กฎหมายแห่งราชอาณาจักรไทย

ข้อ 14. เหตุสุดวิสัย

คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้รับผิดชอบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง หากไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญานี้ได้โดยมีสาเหตุมาจากเหตุสุดวิสัย เช่น การจลาจล การชุมนุมประท้วง การประท้วงหยุดงาน การปิดโรงงาน ไฟไหม้ น้ำท่วม เหตุระเบิด สงคราม รวมถึงข้อบังคับ หรือคำสั่งของรัฐบาลหรือองค์กรที่มีอำนาจ หรือเพราะสาเหตุจากสถานการณ์อื่นใดที่อยู่เหนือจากการควบคุมของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง ซึ่งเป็นเหตุสุดวิสัยตามกฎหมาย อย่างไรก็ดี คู่สัญญาฝ่ายดังกล่าวจะต้องแจ้งให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบโดยมีหลักฐานและใช้ความพยายามอย่างเต็มที่เพื่อบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ดังกล่าว

ข้อ 15. สัญญาทั้งหมด

สัญญานี้เป็นข้อตกลงทั้งหมดระหว่างคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย และความตกลงต่าง ๆ ที่ทำไว้ก่อนหน้านี้ (ถ้ามี) ไม่ว่าจะทำด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ตาม ยกเลิกไปทั้งหมดนับแต่สัญญาฉบับนี้มีผลบังคับใช้ เว้นแต่กรณีที่มีคู่สัญญาให้ข้อความตกลงดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

K

K



ข้อ 16. การตีความและการแก้ไขสัญญา

ในกรณีที่ข้อตกลงหรือเงื่อนไขใดๆ ในสัญญาไม่แน่นอนหรือขัดแย้งกันหรือไม่สอดคล้องกันกับสัญญา (ถ้ามี) หรือเอกสารอื่นใดที่มีผลเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้ ให้บังคับใช้ข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญานี้ ในกรณีที่ข้อตกลง หรือเงื่อนไขในสัญญาระหว่างเอกสารแนบท้ายสัญญา และเอกสารอื่นใดขัดแย้งกัน ให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายพิจารณา และตกลงหาข้อสรุปร่วมกันอย่างฉันทามติ

ข้อ 17. การรักษาความลับ

คู่สัญญาฝ่ายใดที่ได้รับข้อมูลอันเกี่ยวข้องกับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง จะต้องรักษาข้อมูลทั้งหลายที่ได้รับนั้นไว้เป็นความลับ และไม่ว่าจะด้วยเหตุผลประการใดก็ตาม จะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลที่สามหรือเปิดเผยต่อสาธารณะอื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ตามที่ตามสัญญา โดยปราศจากความยินยอมเป็นหนังสือจากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตลอดระยะเวลาของสัญญานี้ หรือภายหลังจากสัญญานี้สิ้นสุดลงแล้ว

ข้อ 18. ข้อมูลส่วนบุคคล

18.1 ผู้รับจ้างรับทราบว่าธุรกรรมใดๆ ที่เกี่ยวข้องทำขึ้นภายใต้สัญญานี้ จะอยู่ภายใต้นโยบาย ระเบียบ และหลักการที่การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้รับจ้างซึ่งอาจมีการแก้ไขเพิ่มเติมเป็นครั้งคราวและอยู่ภายใต้บทบัญญัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 รวมถึงกฎหมายที่ประกาศและคำสั่งใดๆ ที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ตลอดจนแนวปฏิบัติของคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (รวมเรียกว่า “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล”) คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับทราบและตกลงว่า ไม่มีวัตถุประสงค์ใดในสัญญานี้ ที่จะให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเปิดเผยจากหน้าที่ความรับผิดชอบและความรับผิดชอบใดๆ ภายใต้กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

18.2 คู่สัญญาทั้งสองจะไม่เรียกร้องหรือดำเนินการใดๆ เพื่อเรียกร้องค่าเสียหายอันเนื่องมาจากการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่ว่าการกระทำดังกล่าวนี้จะเป็นเหตุโดยความเจตนา จงใจหรือโดยความประมาทเลินเล่อ เว้นแต่การฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานนั้นเกิดจากคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมายของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง และคู่สัญญาทั้งสองที่จะละเมิดหรือละเมิดใดๆ ที่มีอยู่อันเนื่องมาจากการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานตามข้อนี้

ข้อ 19. การบอกกล่าว

การบอกกล่าวหรือการสื่อสารใดๆ ที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจำเป็นต้องแจ้งให้อีกฝ่ายทราบตามสัญญานี้ จะต้องกระทำเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดส่งไปยังที่อยู่อ่ของคู่สัญญาที่ระบุไว้ด้านล่างนี้ โดยวิธีใดวิธีหนึ่งดังต่อไปนี้

- (1) ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน หรือลงทะเบียนโดยบริษัทไปรษณีย์ของรัฐซึ่งระบุไว้ในสัญญานี้ หรือ
- (2) ส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) ไปยังที่อยู่อ่ของคู่สัญญาซึ่งระบุไว้ด้านล่างนี้ ทั้งนี้ การส่งหนังสือบอกกล่าวอีเมลจะถือว่าได้รับเมื่อไม่มีข้อความติดกลับ หรือข้อผิดพลาดในการส่งจากระบบอีเมลของผู้ส่ง

K



ที่อยู่คู่สัญญา

ก. ผู้ว่าจ้าง	นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สวทร 12 เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ที่อยู่อีเมล :-
ข. ผู้รับจ้าง	บริษัท รักษาความปลอดภัย โอเอพีเอส จำกัด สำนักงานเลขที่ 84/20-23 หมู่ที่ 8 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 อีเมล : info@ifs-thailand.com

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับซึ่งมีความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่านตรวจสอบและเข้าใจโดยตลอดแล้ว เห็นว่าตรงตามเจตนารมณ์ที่ได้ตกลงต่อกันไว้ทุกประการ จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตราบริษัท (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และดำเนินการให้ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สวทร 12

บริษัท รักษาความปลอดภัย โอเอพีเอส จำกัด

ลงชื่อ.....ผู้ว่าจ้าง (โดย บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดย..... ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด)	ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง
ลงชื่อ.....พยาน	ลงชื่อ.....พยาน



ภาคผนวก ค-6

ระเบียบการพักอาศัย

สารบัญ

สารจากผู้บริหาร	1	การบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด	24
หน้า	2	• การรักษาความปลอดภัย	25
ข้อมูลโครงการ	3	• การรักษาความสะอาด	25
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร	4	• การบริการกำจัดแมลง	25
ห้องจดหมาย	5	• การบริการนำส่งเอกสารส่วนหย่อนและตู้ไปรษณีย์	25
ห้องรับรอง	6	• การบริการซ่อมบำรุง	26
พื้นที่เล่นนันทนาการ	7	• การแจ้งซ่อมภายในห้องชุดหลังโอนกรรมสิทธิ์	26
ห้องครัวส่วนกลาง	8	• การบริการจัดส่งสิ่งปรุณีย์	26
ห้องสำหรับเด็ก	9	การซ่อมแซมสิ่งอำนวยความสะดวกนี้	27
ห้องสมุด	10	การให้เช่าและให้เช่า	27
ห้องประชุม	11	การประกันภัย	29
สระว่ายน้ำ	12	การรักษาภัยและการชำระค่าใช้จ่ย	30
ห้องออกกำลังกาย	13	เหตุฉุกเฉินต่างๆ	31
ห้องจอดรถ	14	• กรณีเกิดอุบัติเหตุ	31
ห้องจอดรถ	15	• กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	31
กฎระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ	16	• กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	32
กฎระเบียบทั่วไปของอาคาร	19	• กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	32
• ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	19	การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล	33
• ระเบียบการอยู่อาศัยและการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	20	• ผู้พักอาศัยในคอนโด	33
• ระเบียบการรักษาความสะอาด และการรักษา	21	• ระบบปรับอากาศ	34
การใช้ไฟฟ้าและสิ่งอื่น	22	ระบบและจัดตั้งกองกลางค่าเช่าที่พัก	35
การย้ายเข้า – การย้ายออก	23	ข้อตกลงปฏิบัติเพื่อสมรรถนะด้านการอนุรักษ์พลังงาน	40
• กฎบัตร	23		

สารจากผู้บริหาร

เรียน ท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกท่าน
โครงการ อนิล สาทร 12

ในนามของนิติบริหาร และพนักงานของนิติบริหาร อนิล สาทร 12 ขอต้อนรับท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่านด้วยความอบอุ่นจากใจ พวกเราผู้สืบทอดกิจการอย่างยั่งยืนที่ท่านได้เลือกโครงการ อนิล สาทร 12 ให้เป็น "บ้าน" ของท่านพร้อมที่จะดูแลความยั่งยืนที่ท่านจะได้รับเป็นส่วนหนึ่งในครอบครัวของ โครงการ อนิล สาทร 12 หรือ GRAND UNITY Family

นิติบริหาร อนิล สาทร 12 ขอแสดงความยินดีกับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านที่ได้เลือกโครงการ อนิล สาทร 12 ขอแสดงความยินดีกับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านที่ได้เลือกโครงการ อนิล สาทร 12 พร้อมกันนี้ ขอขอบคุณผู้บริหารโครงการ ที่ได้จัดทำคู่มือการพักอาศัยในอาคาร เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมได้ยึดถือเป็นแนวทางเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข พร้อมกันนี้ขอแสดงความยินดีกับท่านเจ้าของร่วมทุกท่านที่ได้เลือกโครงการ อนิล สาทร 12 โดยที่นิติบริหาร อนิล สาทร 12 ได้คำนึงถึงความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นประการสำคัญ

สุดท้ายนี้ โครงการ อนิล สาทร 12 ได้ตั้งเป้าหมายที่จะเป็นสิ่งที่ดีที่สุดให้กับท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยทุกท่าน อย่างไร้ขีดจำกัด หากท่านมีข้อเสนอแนะ: รวมถึงข้อสงสัยต่าง ๆ ในการให้บริการ กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคาร บริษัท เซเนส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-002-6088 หรือ 02-003-1699

บริษัทฯ ขอขอบคุณท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่าน และจะนำไปพิจารณาเพื่อดำเนินการด้วยความตั้งใจอย่างสูง

ขอแสดงความนับถือ

กิตติคุณ จิระวัฒน์

ในนามบริษัท อนิล สาทร 12 ขอแสดงความนับถือ

หน้า

บริษัท เซเนส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้บริหารโครงการ อนิล สาทร 12 ขอต้อนรับท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่านด้วยความอบอุ่น และมุ่งมั่นให้บริการด้วยความจริงใจ ที่จะอำนวยความสะดวกให้กับท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของโครงการฯ อย่างเต็มความสามารถ

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการให้บริการของอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพและสร้างความเข้าใจในการพักอาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และรักษามาตรฐานอาคารพักอาศัยที่ดีที่สุดในกลุ่มอาคารพาณิชย์บริหารอาคาร จึงได้จัดวางหลักเกณฑ์ระเบียบการพักอาศัยที่เป็นมาตรฐานเพื่อให้สอดคล้องกับอาคาร จึงได้รวบรวมสาระสำคัญรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับระเบียบปฏิบัติในการใช้พื้นที่ การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคาร รวมถึงข้อปฏิบัติการณ์และข้อตกลงเป็นเบื้องต้นของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย

อนิล สาทร 12 ขอเป็นเกียรติในฐานะโครงการอาคารชุดให้เกียรติคุณสูงสุด ในการพักอาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขในโครงการ อนิล สาทร 12 อย่างไร้ขีดจำกัด ระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ปรากฏในเอกสารคู่มือฉบับนี้ อาจมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามความเหมาะสมในอนาคต และโปรดศึกษารายละเอียดในคู่มือฉบับนี้ พร้อมเอกสารรายละเอียดต่าง ๆ ให้กับสมาชิกในครอบครัวของท่านให้ทราบโดยทั่วกัน หากมีข้อสงสัยหรือประสงค์จะทราบข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคารได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 02-002-6088 หรือ 02-003-1699

ฝ่ายบริหารอาคาร
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ข้อมูลโครงการ

เจ้าของโครงการ	บริษัท อนิล สาทร 12 จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสาทรเหนือ
ลักษณะโครงการ	อาคารพักอาศัยสูง 42 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนยูนิต	ห้องชุดพักอาศัย 222 ยูนิต
พื้นที่โครงการ	1-2-41.30 ไร่
ประเภทห้องชุด	1 ห้องนอน 45.00 – 46.00 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 62.00 – 95.50 ตารางเมตร 2 ห้องนอนพิเศษ 111.00 – 114.50 ตารางเมตร 2 ห้องนอนพิเศษ 104.00 ตารางเมตร 3 ห้องนอน 109.50 ตารางเมตร ห้องเพนท์เฮาส์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารต่าง ๆ ภายในอาคารชุดจัดไว้สำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น เพื่องานของเจ้าของร่วมจะได้รับบริการได้เหมือนภาพพร้อมกันกับเจ้าของร่วมเท่านั้น ซึ่งการให้บริการมีขึ้นถึงกล่าว ขอให้ความระมัดระวัง และช่วยกันรักษามอบให้ทรัพย์สินเกิดความเสียหายและมีสภาพการใช้งานที่ยืนยาว อนึ่ง หากเจ้าของร่วมมีข้อสงสัยอยู่ในอาคารชุด ก็สามารถให้สิทธิในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการกับผู้พักอาศัย/ผู้เช่าได้เช่นกัน

ระเบียบทั่วไปในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด ให้สิทธิในการใช้เฉพาะเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัว ภายในอาคารชุดเท่านั้น
2. ในกรณีเพื่องานของเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ทราบถึงกฎระเบียบที่ได้ตกลงกัน ระหว่างฝ่ายบริหารอาคารและเจ้าของร่วมที่เท่าได้รับทราบก่อนใช้บริการทุกครั้ง
3. ในกรณีเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี ต้องการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก จะต้องเป็นผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมในการให้อยู่ตลอดเวลา
4. คณะกรรมการใช้สิ่งของที่อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการรบกวนบุคคลอื่น ๆ ที่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกข้างเคียง
5. ไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล ใส่อุปกรณ์ และเสียงดังเกินไปในสนามหญ้า ต้องออกกำลังกาย และพื้นที่ส่วนกลาง
6. ให้อำนาจบริหารอาคารชุด ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมดและส่งเสริมการใช้บริการ
7. การให้บริการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จะเปิดบริการทุกวัน ตามเวลาที่กำหนด เว้นแต่ในกรณีบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริหารอาคาร จะรับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายใด ๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใด ๆ อันเกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมทั้งการเกิดอุบัติเหตุขึ้นหรือเสียชีวิต อันเนื่องมาจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนั้น ๆ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง กฎ ระเบียบ ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ในกรณีฉุกเฉินจำเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ทราบล่วงหน้า

ห้องรับรอง (ANIL Lounge)

ระเบียบการใช้บริการห้องรับรอง

1. ห้องรับรอง เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องรับรอง (ANIL Lounge)
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เพื่องานของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 ผู้ใช้บริการอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในห้อง
5. ห้ามใช้พื้นที่ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
6. ห้ามส่งเสียงรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. ห้องนี้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จึงอาจต้องใช้บริการร่วมกันผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการและะจัดการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

ห้องจดหมาย

ระเบียบการใช้บริการห้องจดหมาย

1. ทุกห้องชุดจะมีผู้จดหมายห้องชุดละ 1 ตู้ ระบบที่ห้องชุด โดยติดตั้งอยู่บริเวณชั้น 1
2. ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดส่งจดหมายและเอกสารอื่น ๆ ไว้ในตู้จดหมายของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเท่านั้น
3. ในกรณีจดหมายเอกสารเป็นหรือพัสดุภัณฑ์ ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการติดต่อกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย เพื่อให้มารับจากสำนักงานนิติบุคคล และลงนามรับจดหมายหรือพัสดุภัณฑ์ดังกล่าว
4. ในกรณีจดหมายหรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่อยู่ในตู้จดหมายมีจำนวนมากจนไม่สามารถบรรจุลงไปได้ ฝ่ายบริหารอาคาร จะเก็บรักษาเอกสารดังกล่าวไว้ให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยเป็นเวลา 1 เดือน และหากไม่มีผู้รับ ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการส่งกลับคืนให้กับผู้ส่งต่อไป
5. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของจดหมาย พัสดุภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องจากการที่ฝ่ายบริหารอาคารได้รับแทนที่
6. กรุณาอย่าใช้ตู้จดหมาย หากตรวจพบเจ้าของร่วมจะต้องใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามมูลค่าจริง
7. ในกรณีมีปัญหามาหา ส่งเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และหากไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย หรือผู้มีรายชื่อได้ ฝ่ายบริหารอาคาร จะไม่ขึ้นชื่อเอกสารดังกล่าว
8. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงระเบียบนี้และจะแจ้งให้ทราบโดยประกาศ

การใช้พื้นที่สันทนาการ (AL Fresco @ 12)

ระเบียบการใช้พื้นที่สันทนาการ

1. พื้นที่เปิดให้บริการ ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้พื้นที่สันทนาการ (AL Fresco @ 12)
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 เพื่องานของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ผู้ใช้บริการต้องชำระค่าบริการตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด
5. ห้ามใช้พื้นที่ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
6. ห้ามประกอบอาหารทุกชนิดภายในพื้นที่
7. ห้ามใช้พื้นที่ของอาคารขนาดเล็กส่งเสียงรบกวน อันเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. กรุณารักษาวางสะอาดของพื้นที่และอุปกรณ์ภายในให้มีความปลอดภัย
9. ใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
10. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
11. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
12. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในรับผิดชอบต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุที่เกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการและะจัดการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

ห้องครัวส่วนกลาง

ระเบียบการใช้บริการห้องครัวส่วนกลาง

1. ห้องครัวส่วนกลางเปิดให้บริการ ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องครัวส่วนกลาง
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้ามใช้ห้องในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
5. ขณะใช้บริการขอความกรุณาอย่าเสียงดังรบกวน อันเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
6. กรณีเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยมีความประสงค์ใช้บริการโดยต้องการความเป็นส่วนตัว โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อขออนุญาตระเบียบ
7. กรุณารักษาความสะอาดของห้องและอุปกรณ์หลังจากการใช้งานทุกครั้ง
8. ใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบอุปกรณ์ใดชำรุดให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่แท้จริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

8

ห้องสมุด

ระเบียบการใช้บริการห้องสมุด

1. ห้องสมุดเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น.– 22.00 น.
2. ห้องนี้ใช้สำหรับอ่านหนังสือและทำงานเท่านั้น
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องสมุด
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 ผู้ใช้บริการอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
4. พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในห้อง
6. ห้ามส่งเสียงรบกวนผู้อื่น
7. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
8. ห้องนี้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง จึงอาจต้องให้บริการร่วมกับผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่แท้จริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

10

ห้องสำหรับเด็ก

ระเบียบการใช้ห้องสำหรับเด็ก

1. ห้องสำหรับเด็กเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ผู้มีสิทธิใช้ห้องสำหรับเด็ก
 - 2.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 2.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 2.3 เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
3. พนักงานหรือลูกจ้างของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
4. ห้องสำหรับเด็กเปิดให้บริการภาคค่ำต่ออายุที่กำหนดไม่เกิน 12 ปี
5. ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในห้องสำหรับเด็กโดยเด็ดขาด
6. ห้ามนำกระเป๋าสตางค์หรือสิ่งของมีค่าติดตัวและอันตรายเข้ามาในห้องสำหรับเด็ก
7. ห้ามนำสิ่งของสิ่งเข้ามาภายในห้องสำหรับเด็ก
8. ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องรักษาความสะอาด และต้องตรวจสอบว่าได้บ่งชี้แจงเงื่อนไขข้อห้ามหรือระเบียบ ออกเมื่อออกจากพื้นที่
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่มีการรบกวนผู้อื่น
10. ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องใช้อุปกรณ์ของห้องสำหรับเด็กตามวิธีการที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที
11. กรณีที่ผู้ให้บริการทำอุปกรณ์ห้องสำหรับเด็กเสียหาย ผู้ใช้บริการ หรือผู้ปกครอง/ผู้ดูแลจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าเสียหายดังกล่าวตามมูลค่า ที่เกิดขึ้นจริง
12. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายและอุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการ และะงินการให้บริการกับบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

9

ห้องประชุม

ระเบียบการใช้บริการห้องประชุม

1. ห้องประชุมเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
2. ห้องนี้ใช้สำหรับจัดประชุมหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเท่านั้น
3. ผู้มีสิทธิใช้ห้องประชุม
 - 3.1 เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - 3.2 พนักงานจ้างของส่วนหรือผู้พักอาศัย เมื่อมาใช้บริการร่วมกับเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยเท่านั้น
 - 3.3 ผู้ใช้บริการอายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด ตลอดเวลา
4. พนักงานหรือ ลูกจ้าง ของเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
5. กรุณาละเว้นการรบกวนผู้อื่นในการ หรือติดต่อฝ่ายบริหารอาคาร
6. กรณีที่ผู้ให้บริการได้นำอาหารว่างและเครื่องดื่มเข้ามาภายในห้องประชุม ท่านจะต้องดูแลรักษาความสะอาดและความเรียบร้อยก่อนออกจากห้องประชุมทุกครั้ง
7. กรณีเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยมีความประสงค์ใช้บริการโดยต้องการความเป็นส่วนตัว โปรดติดต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อขออนุญาตระเบียบ
8. ผู้ใช้บริการต้องไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
9. ห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ก่อนได้รับอนุญาต
10. หากเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นใด หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยท่านหรือบุคคลในการปกครอง ท่านจะต้องเป็นผู้ชดเชยค่าเสียหาย ตามมูลค่าที่แท้จริง
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในขั้นตอนต่อความเสียหายหรืออุบัติเหตุบุคคลผู้ให้บริการและะงินการให้บริการของบุคคลที่ไม่ทำตามระเบียบที่กำหนดไว้

11

สระว่ายน้ำ

ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

- สระว่ายน้ำ เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
- ผู้มีสิทธิใช้บริการสระว่ายน้ำ
 - เจ้าหน้าที่สระว่ายน้ำ และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - หากพบเจ้าหน้าที่สระว่ายน้ำหรือผู้พิทักษ์ฯ เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯเท่านั้น โดยฝ่ายบริการอาหาร จะเป็นผู้รักษาสีตึกในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ ในกรณีที่มีการใช้นาเบ้ม
 - เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
- พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของสระว่ายน้ำ จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
- ห้ามนำอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น คอมพิวเตอร์พกพา เครื่องบันทึกเสียง และอุปกรณ์เครื่องเสียงต่าง ๆ เข้าไปในสระว่ายน้ำ
- ไม่อนุญาตให้เล่นกีฬาใต้น้ำ (โปโลน้ำ แอนดอล ฯลฯ) บริเวณโดยรอบของสระว่ายน้ำ
- ห้ามวันน้ำลายหรือเสมหะลงในสระว่ายน้ำ
- ห้ามสวมใส่ของทำน้าลงในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ มาดื่มประทานในบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- ห้ามสูบบุหรี่ เสพสิ่งเสพติดและสิ่งผิดกฎหมายทุกชนิด บริเวณสระว่ายน้ำ
- การใช้บริการสระว่ายน้ำ เป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเอง ฝ่ายบริการอาหารจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บใด ๆ ในชีวิตและทรัพย์สินไม่ว่าจะเป็นเจ้าของสระว่ายน้ำ พนักงานหรือพนักงานเจ้าของสระว่ายน้ำหรือผู้พิทักษ์ฯหรืออื่นๆ ที่เกิดในโดยพลหรือโดยอ้อม
- ผู้ให้บริการจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริการอาหาร
- ฝ่ายบริการอาหาร ของสวนสิทธิที่จะห้ามและระงับการใช้บริการของบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้

จอปฏิบัตินของผู้ใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

- สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่เหมาะสมทุกครั้งที่ลงสระว่ายน้ำ
- ใช้โลชั่นกันแดดในปริมาณที่พอเหมาะ
- อ่านป้ายทุกครั้งที่ลงสระว่ายน้ำ
- ใช้อุปกรณ์ช่วยชีวิตในเวลากฎฉุกเฉิน

ข้อกำหนดในการใช้สระว่ายน้ำ มีดังนี้

- ใช้บริการสระว่ายน้ำในขณะที่ยื่นบัตรประชาชนติดคอได้
- ห้ามที่จะดื่มกินย ักของาน ไม่สะดวก หรือดื่มน้ำในบุคคลใด ๆ ในขณะที่ยื่นบัตรว่ายน้ำ
- ทั้งนี้ผู้ดูแลสิทธิ เช่น ทราย พะ ลมในสระว่ายน้ำ

12

ห้องอบไอน้ำ

ระเบียบการใช้ห้องอบไอน้ำ

- ห้องอบไอน้ำเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
- บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้ห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด
 - ผู้วัยที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างพักฟื้น
 - ผู้วัยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
 - ผู้วัยที่เป็นโรคความดันโลหิตสูงและโรคหัวใจ
 - ผู้ที่ไม่อดกลอดส และมีการนินนา
- ผู้มีสิทธิใช้ห้องอบไอน้ำ
 - เจ้าของสระว่ายน้ำ และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - หากพบเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯ เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯเท่านั้น
 - เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
- พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของสระว่ายน้ำ จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
- ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ สบู่ฟร โลชั่น และเครื่องมือทางการแพทย์ทุกชนิด เข้าไปในห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด
- ผู้ให้บริการจะต้องรักษาความสะอาดและไม่ปล่อยให้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
- ผู้ให้บริการต้องใช้อุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยในการใช้ทุกสิ่ง หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายบริการอาหารทราบทันที
- กรณีที่ใช้บริการทำอุปกรณ์ห้องอบไอน้ำเสียหาย ผู้ให้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
- ฝ่ายบริการอาหารของสวนสิทธิจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายและอุบัติเหตุขึ้นหลังจากผู้ใช้บริการ และะงับการให้บริการบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

14

ห้องออกกำลังกาย

ระเบียบการใช้บริการห้องออกกำลังกาย

- ห้องออกกำลังกาย เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
- ผู้มีสิทธิใช้ห้องออกกำลังกาย
 - เจ้าหน้าที่ออกกำลังกาย และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - หากพบเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯ เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯเท่านั้น
 - ฝ่ายบริการอาหาร จะเป็นผู้รักษาสีตึกในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ หากอุปกรณ์ออกกำลังกาย มีผู้มาใช้บริการมากขึ้นไป
 - เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
- พนักงานหรือลูกจ้าง ของเจ้าของสระว่ายน้ำ จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
- ฝ่ายบริการอาหารขอแนะนำให้ตรวจสอบสภาพก่อนการใช้บริการห้องออกกำลังกาย
- ผู้ให้บริการจะต้องสนใจสุขภาพที่คนมาเล่น รวมทั้งการใช้สำหรับออกกำลังกาย และจะต้องนำน้ำดื่มด้วยตนเองทุกครั้งที่มาออกกำลังกาย
- ก่อนใช้อุปกรณ์ออกกำลังกายผู้ให้บริการควรศึกษาคู่มือแนะนำที่จัดไว้ให้
- หากพบอุปกรณ์ออกกำลังกายที่ไม่สามารถใช้งานได้ หรือพบว่าได้รับความเสียหาย ขอความกรุณาแจ้งเจ้าหน้าที่ผู้พิทักษ์ฯ แจ้งฝ่ายบริการอาหารทันที
- ผู้ให้บริการจะต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ หรือข้อกำหนดในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกายต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด หากมีการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ผู้ให้บริการจะต้องจัดเก็บอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพเดิม ตามชุดที่จัดเตรียมไว้ให้ และห้ามเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ใด ๆ ออกจากห้องออกกำลังกาย
- ฝ่ายบริการอาหารมีสิทธิกำหนดระยะเวลาในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย รวมทั้งกำหนดเวลาในการเล่นในกรณีที่ไม่ได้เล่นครบรอบ
- ห้ามรับประทานอาหาร หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ ในบริเวณพื้นที่ที่ห้องออกกำลังกาย อนุญาตเฉพาะน้ำดื่มเท่านั้น
- ผู้ให้บริการต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ประกาศโดยฝ่ายบริการอาหาร
- การใช้อุปกรณ์ใด ๆ ผิดกฎระเบียบในลักษณะที่ก่อให้เกิดความเสียหาย เจ้าของสระว่ายน้ำ หรือสมาชิกในขณะนั้นจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นต่ออุปกรณ์และบุคคลอื่น
- ผู้ให้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง ฝ่ายบริการอาหารจะไม่รับผิดชอบอุบัติเหตุ การบาดเจ็บใด ๆ หรือการเสียชีวิตที่เกิดขึ้นต่อเจ้าของสระว่ายน้ำ และสมาชิกที่ตกในโดยพลหรือโดยอ้อม หรือที่เกี่ยวเนื่องกับการใช้ห้องออกกำลังกายหรืออุปกรณ์เครื่องมือ ในบริเวณห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าสาเหตุจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม
- ต้องปฏิบัติตามสิทธิและนิติสิทธิส่วนบุคคลของผู้ใช้ที่ห้องออกกำลังกาย
- ห้ามผู้ที่เป็นโรคผิวหนังและโรคติดต่อ ใช้ห้องออกกำลังกาย
- ฝ่ายบริการอาหารของสวนสิทธิในการห้ามบุคคลใด ๆ ใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของสระว่ายน้ำ หรือบุคคลอื่น ๆ ซึ่งไม่ปฏิบัติตามระเบียบฉบับนี้ หรือผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามลักษณะที่ไม่รับผิดชอบ ไม่สุภาพเรียบร้อย วาจา การแต่งกายและการกระทำที่ไม่เหมาะสม

ข้อกำหนดการใช้ห้อง

- การใช้บริการเป็นไปตามหลักการมาจอบมีสิทธิ์ก่อน
- กรณีมีความประสงค์ใช้บริการห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone ส่วนใด จะต้องลงทะเบียนของห้องส่วนหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลอาหารสุทธฯ ไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อฝ่ายบริการอาหาร จะเปิดประกาศให้ทราบ
- ผู้ให้บริการมีทั้ง 2 คณะจะกำหนดจำนวนคนที่ใช้บุคคลอาหารสุทธฯ กำหนด
- ฝ่ายบริการอาหาร จะเป็นผู้รักษาสีตึกในการจำกัดจำนวนคนที่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ กรณีมีผู้ใช้บริการมากขึ้นไป
- ใช้พื้นที่บริการด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่น
- ห้ามใช้ห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone ในวัตถุประสงค์เพื่อการค้าและพาณิชย์
- ฝ่ายบริการอาหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมาย สามารถส่งหนังสืออนุญาตให้บุคคลใดที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวข้างต้นไปใช้บริการห้อง Serene Zone หรือ Pilates Zone

13

ห้องซาวน่า

ระเบียบการใช้ห้องซาวน่า

- ห้องซาวน่าเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. – 22.00 น.
- บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้ห้องซาวน่าโดยเด็ดขาด
 - ผู้วัยที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างพักฟื้น
 - ผู้วัยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด
 - ผู้วัยที่เป็นโรคความดันโลหิตสูงและโรคหัวใจ
 - ผู้ที่ไม่อดกลอดส และมีการนินนา
- ผู้มีสิทธิใช้ห้องซาวน่า
 - เจ้าของสระว่ายน้ำ และสมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
 - หากพบเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯ เมื่อมาใช้บริการพร้อมกันเจ้าหน้าที่หรือผู้พิทักษ์ฯเท่านั้น
 - เด็กที่อายุต่ำกว่า 12 ปี โดยมีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา
- พนักงานหรือ ลูกจ้าง ของเจ้าของสระว่ายน้ำ จะไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้บริการ
- ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ สบู่ฟร โลชั่น และเครื่องมือทางการแพทย์ทุกชนิด เข้าไปในห้องซาวน่าโดยเด็ดขาด
- ผู้ให้บริการจะต้องรักษาความสะอาดและไม่ปล่อยให้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพเรียบร้อย รวมทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น
- ผู้ให้บริการต้องใช้อุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยในการใช้ทุกสิ่ง หากเกิดความเสียหายหรือไม่สะดวก กรุณาแจ้งฝ่ายบริการอาหารทราบทันที
- กรณีที่ใช้บริการทำอุปกรณ์ห้องซาวน่าเสียหาย ผู้ให้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง
- ฝ่ายบริการอาหารของสวนสิทธิจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายและอุบัติเหตุขึ้นหลังจากผู้ใช้บริการ และะงับการให้บริการบุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้

15

กฎระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและบริหารจัดการระเบียบในการใช้พื้นที่จอดรถให้กับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด จึงขอแจ้งกฎระเบียบในการใช้พื้นที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- [illegible]

โดยเจ้าของร่วมหรือผู้ถือหุ้น จะต้องติดสติ๊กเกอร์จดทะเบียนการค้าด้านขวามือของรถยนต์ และสามารถจดทะเบียนในพื้นที่ที่ตนมีบุคคล
อาคารชุดกำหนด และสำหรับรถจักรยานยนต์ให้ติดที่บังโคลนหน้า หรือในตำแหน่งที่แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจนว่าสามารถจดทะเบียน
จักรยานยนต์ในพื้นที่ที่ตนมีบุคคลอาคารชุดกำหนด

กรณีสถิติเกอร์สูญหายหรือชำรุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแจ้งความลงบันทึกประจำวัน และยื่นเรื่องขอรับสถิติเกอร์ใหม่ที่ดับบลิวเคแอลคาร์ช โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

- [illegible]

กรณีที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะให้ผู้มาติดต่อ (Visitor) ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าของร่วมมาขอรถคันใหม่ เจ้าของร่วมสามารถติดต่อสำนักงาน
มีทุกกองกลางรัฐฯ ภายในเวลาทำการ (ไม่เกินเวลา 17.00 น.) เพื่อชำระค่าเช่ารถยกจากรัฐฯ ซึ่งต้องรถแบบหนึ่งคัน ดังนี้ รถแบบที่ละ
200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) รถจักรยานยนต์แบบ 100 บาท (ร้อยบาทถ้วน) โดยเสียให้จอดได้ไม่เกิน 24 ชั่วโมงนับแต่เวลาที่นำรถมาขึ้น
รถหรือรถแบบรถคันถัดมา จะคิดค่าเช่ารถแบบเดียวกันเพิ่มขึ้นจากรถคันเดิม ดังนี้

รถขนบด จะคิดค่าชดเชยการจัดการพื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)เศษของชั่วโมง คิดเป็น 1 ชั่วโมง
รถจักรยานยนต์ จะคิดค่าชดเชยการจัดการพื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน) เศษของชั่วโมง คิดเป็น 1 ชั่วโมง

16

4. เมื่อถึงจุดแรกตรวจความเรียบร้อยเกี่ยวกับคนต่อผู้ปฏิบัติงานโดยการประชุมรอง ที่ทำนบน้ำประตอกองทัพเรือวัดกลางคลองบางกอกใหญ่ (RF CARG) สืบค้นเพื่อทราบบริบทของ และสรุปสิ่งที่พบเจอ หลังจากนั้นก็ประชุมและมีการเริ่มต้นทำงานร่วมกันเพื่อกลับไปทำแผนที่ว่าช่วงของ และจะนำข้อมูลที่ได้มาทำแผนที่เบื้องต้น โดยผสมผสานกับนางสาวเพื่อที่จะสืบหาคนงานที่ถูกตรวจเจอตามจุดตรวจของทางด่านผู้เข้าพื้นที่บางของเมือง

5. เมื่อเสร็จงานก็ได้นำมาสรุบบนหน้าทางรถลงจากไปลงมางานบางอันซึ่งก็เพื่อรองรับงานที่

6. หมายไปศึกษาขั้นตอนแล้วแต่ไม่สามารถนำทั้งนี้ไปใช้ได้แต่ได้เพียงบางส่วนเท่านั้น

ขั้นตอนการนำรถออก

1. ผู้รับตรวจเป็นผู้มีสิทธิพิเศษอย่างสูง เช่น ข้าราชการผู้ใหญ่ (RF Card) ไม่เป็นหนี้สินทางภาษี (Touch Screen) หรือเป็นสมาชิกของทางบริษัทที่ออกบัตร (RF Card) ผู้ได้รับสถานะพิเศษจะได้รับการตรวจเฉพาะตัวเท่านั้น
2. เมื่อรถผ่านเข้าด่านตรวจสอบแล้ว จากนั้นเป็นจุดที่ผู้ขับขี่เปิดจอรับทราบสถานะการแจ้งเตือนที่โมบิลิตี้พี ซีเอ็นอาร์กับพนักงานด่าน จากนั้นผู้ขับขี่สามารถเลือกที่จะไปขึ้นรถโดยสารสาธารณะหรือเลือกที่จะไปขึ้นรถส่วนตัว
3. กรณีที่พนักงานตรวจพบการแจ้งเตือน (Touch Screen) พนักงานสามารถเลือกที่จะไปขึ้นรถโดยสารสาธารณะหรือเลือกที่จะไปขึ้นรถส่วนตัว

ปัจจัยรบกวนในการใช้งานระบบจอครถอัตโนมัติ

1. จอดรถเมื่อถึงท่าข้ามผ่านอุโมงค์
2. กรูณาใส่เข็มยี่ห้อท่าข้าม "P" และห้ามรถออ
3. เก็บใบเสร็จจาก
4. พ้นกับกรูดจอนเมื่อถึงบริเวณ
5. เปิดไฟหน้ารถจนก่อนกลับจาก
6. โปรดตรวจสอบความเรียบร้อย เช่น ไม่เปิดประตูรถ และไม่ให้ประตูปิดที่บริเวณรอบก่อนเดินออกจากบริเวณ Auto Park Entry Floor

ผู้มาติดต่อ (Visitor) มีหน้าที่ที่จะบันทึกประวัติมาเข้า-ออก ไป-กลับในกิจกรรมและสถานที่จำหน่ายสินค้าที่ระลึกภายในของกิน ในการนำออกจำหน่ายที่หน้าห้างมีร้านค้ามาเข้า-ออก สูงหลาย มีสินค้าหลากหลาย ของมันลิสมีไปมากมายที่นำออกออกจากพื้นที่ จะพบว่าผู้ที่จะนำสินค้ามาขายของกินจะนำสินค้ามาแสดงเพื่อเป็นสัญลักษณ์ และประกอบไปด้วยภาพของสถานที่และสถานที่นำออกออกจากพื้นที่ พร้อมกันนั้นจะมีร้านค้ามาเข้า-ออก จำนวน 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) และค่าของขายการจัดการพื้นที่จะจัดสรรค่าธรรมเนียมพื้นที่นำออกจำหน่ายสินค้าที่ระลึกออก

- [illegible]

ข้อเสนอแนะสำหรับการใช้งานระบบจอตกรัดโนมิต

การทำงานของระบบจอตรกัดโนมิต

เมื่อผู้รับกรบัตรได้จับบัตรมาเข้าช่องรับบัตร และบัตรปลดล็อกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) ส่งสัญญาณให้ประตูลิฟต์เปิดให้เฉพาะคนเดียวกับโปรแกรมของระบบจะค้นหายี่ห้อของจอร์จที่วางอย่างรวดเร็ว เมื่อนำกรบัตรมาจ่อในตำแหน่งที่ถูกต้องแล้ว ผู้รับบัตรทำการสำรวจว่าได้ดับเครื่องแล้ว ไม่สั่นคน สัมผัส มีการดึงเบรคนือ และปิดกรเรียบร้อย

หลังจากปิดกรณีย่อยแล้ว ผู้ประกอบการบางแห่งประกาศว่าทางออกแล้วมีการพัฒนารถไทยใช้เอ็กรอนัดส์ (RF Card) เพื่อปิดประตูลิฟต์ เมื่อเปิดตู้ลิฟต์ปิดกรณีย่อยแล้ว ระบบจะนำลิฟต์ไปจอดที่ตำแหน่งว่าง ในขณะเดียวกันระบบจะมีการเตือนภัยหากครองลิฟท์ที่ว่างใกล้มาจ็องถึงลิฟต์ที่เพิ่งครองจนสำหรับกรณีย่อยต่อไปที่จะทำมาจ็อง

อาคารจอดรถสามารถสร้างระบบการครองลิฟต์ที่มี 4 ประเภ็ (Sedan) ซึ่งอานาฟ้านัองรถของระบบจอดรถอัตโนมัติจะนิยามาจ็องมาจ็องรถที่สารถกรณีย่อยได้ อีกกัจะมีระบบจอดรถจ็องนิยามาจ็องรถที่จะทำจ็อง ในกรณียุ้กรณีย่อยไปฝั่งสัณยานัอง

ขั้นตอนการนำรถเข้า

- [illegible]

16

17

กฎระเบียบทั่วไปของอาคาร

ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- [illegible]

18

19

23. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของทั้งสองผู้เช่าด้วยทรัพย์สินบนและล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติม ตกหล่น ช่นชนแตกโถ หรือการเปลี่ยนแปลงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในระบบสุขาภิบาลทุก ระบบป้องกันภัยพิบัติหรือความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากทั้งสองผู้เช่านี้เป็นเหตุ
24. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องรับผิดชอบต่อการซ่อมแซมภายในห้องชุดของตนเอง และควรรักษาให้อยู่ในสภาพดี และสะอาดตลอดเวลา
25. ห้ามติดตั้งเตาแก๊ส ไม่วางรถเข็นใด ๆ ที่ด้าน
26. ห้ามเก็บวัสดุสิ่งปฏิกูลไว้ในห้องชุด และไม่ว่าวัสดุสิ่งปฏิกูลที่สามารถติดตั้งได้หรือง่ายต่อการติดตั้ง ไว้ที่บริเวณหลังห้อง ซึ่งอาจมีร่องน้ำไหลซึมอาหารข้างห้อง
27. เจ้าของร่วมทุกท่าน ต้องมีนายบริการอาหารที่ทราบชื่อของบุคคลที่เป็นผู้พักอาศัยหากนำป้าในห้องพักชุด โดยรถอาบนอนพร้อมคนมาเยี่ยมผู้เช่าอาศัย เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการครองครอง การชำระค่าธรรมเนียมสิทธิ์ เพื่อให้นายบริการอาหารได้มารับส่งของอยู่ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ
28. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ควรจัดหาการคุ้มครองจากการประกันภัยที่เหมาะสมกับบุคคลิกภัย การจัดการหนี้สินทรัพย์สินและความเสียหายจากเหตุอื่นที่ไม่ได้ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล เพื่อมีเงินจ่าย เครื่องประดับตกแต่งภายในในห้องชุด อาบน้ำอาบ และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น ๆ นอกจากนั้น เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องจัดหาความคุ้มครองประกันภัยจากอาชญากรรมสิ่งต่างๆ ของตนเอง ลูกจ้างในครอบครัว และบุคคลที่เข้ามาในความเหมาะสม
29. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องใช้ห้องชุด ตามที่จองกับบริษัทผู้เช่าอาคารชุดนี้ เท่านั้นเท่านั้น
30. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบต่าง ๆ เช่น ระบบไฟฟ้า น้ำประปา ระบบการเปิดล็อคประตูหน้าห้องตามชุดขึ้น ก่อนออกจากห้องชุดให้เรียบร้อยทุกกรณี
31. ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินนอกเวลาทำงานปกติ เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ประจำอยู่บริเวณลิ้งนั้ของอาคาร เพื่อประสานงานไปยังนายบริการอาหาร

ระเบียบการอยู่อาศัย และการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

1. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องมีความตกลงใจเพื่อเพื่อนบ้าน โดยทั่วไป ไม่ควรกระทำการใด ๆ ที่มีความเสี่ยงก่อให้เกิดความเสียหายที่เป็น การรบกวน ทำให้เกิดความรำคาญ หรืออื่น ๆ ที่ทำลายต่อสิทธิ์ ความสงบหรือความสะอาดของผู้เช่าอาศัยอื่น ๆ
2. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย
- 2.1 ต้องไม่วางทรัพย์สินส่วนบุคคล สิ่งของส่วนบุคคล (รวมถึงรถเข็น) ไว้บริเวณโถงทางเดินของพื้นที่ส่วนกลางจนน่ารำคาญ
- 2.2 เพื่อความปลอดภัย ไม่ควรวางทรัพย์สินส่วนบุคคลโดยไม่ดูแล หรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น รถเข็นเด็ก จักรยาน ของเล่นต่างๆ เป็นต้น ควรเก็บทรัพย์สินดังกล่าวไว้ภายในบริเวณห้องชุดเท่านั้น
- 2.3 มายบริการอาหาร มีสิทธิ์ย้ายวัสดุที่ไม่ควรเก็บของขึ้นบัน หรือสิ่งกีดขวางใดๆ ออกไปโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้าและไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย ที่ะเกิดขึ้นจากการเคลื่อนย้าย
3. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องไม่อนุญาตให้คนภายนอกเข้าพักอาศัย เดิมหรือคนละบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะเป็นการรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้ครองครองอื่น ๆ
4. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ต้องไม่สร้างความเสียหายต่อบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรืออุปกรณ์ส่วนกลางของอาคารต่าง ๆ
5. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร เครื่องดื่มทุกชนิด เมาส์ประเภทในลิ้นชัก ภายในลิฟต์ และพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ
6. ไม่อนุญาตให้สุนัข หรือสัตว์เลี้ยงอื่นใดขึ้นในลิ้นชัก ภายในลิฟต์ ลิ้นชักลิฟต์ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่ที่กำหนดเป็นเขตปลอดสุนัขตามกฎหมาย
7. ไม่อนุญาตให้เด็ก ๆ เช่นในลิ้นชัก ภายในลิฟต์ ลิ้นชักลิฟต์ บันได และโถงทางเดินอาหาร รวมถึงการเล่น โยนของเล่น หรือ สบฉีดของเล่นในพื้นที่ส่วนกลาง หากเกิดความเสียหาย หรือประตูป้องกันประตูเปิดปิดจะเสียหายได้ เจ้าของร่วมหรือผู้ปกครองนั้น ๆ จะต้องรับผิดชอบตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
8. เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ไม่สามารถแจ้งการให้จำนำที่ของนายบริการอาหารจนเกินความจำเป็น ออกไปนอกอาคาร เพื่อปฏิบัติการหรือจุดประสงค์ส่วนตัวของตนเอง หรือนอกอาคาร โดยไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะทำเป็นหลักฐานในการดำเนินการตามกระบวนการอาหารชุดเพิ่มเติม
9. ไม่ฝากเงินกับพนักงานนายบริการอาหาร (นอกจากที่กำหนด) เพื่อชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่ด้านและนายบริการอาหารจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่ขึ้น
10. ค่าธรรมเนียมหรือค่าเช่าบะบี่ลิ้นชักใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกันอาหาร และการทำบนของนายบริการอาหาร เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย สามารถสอบถามจากนายบริการอาหาร โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรในจดหมายทำการ

ระเบียบการรักษาความสะอาด และรักษา:

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ ซึ่งความสวยงามของอาคารชุด และเป็นประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทุกท่านที่เกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติตามดังนี้

1. ไม่มีความเหมาะสมหรือขยะจากห้องชุดของเจ้าของภายในบริเวณโถงทางเดินหน้าห้องชุด หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
2. ไม่นำขยะหรือเศษของเหลือใช้มาไว้ในอาคารชุด การทิ้งขยะหรือของเหลือใช้ต้องบรรจุลงในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อย นำไปทิ้งในสถานที่ที่ได้รับค่าธรรมเนียมไว้ที่ ณ ห้องพักขยะของเทศบาล
3. ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่าง ๆ ลงในบ่อทิ้งน้ำ เพราะจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็น และเกิดความเสี่ยงต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อมได้
4. เมื่อนำขยะหรือเศษสิ่งของไปทิ้งในบ่อทิ้งน้ำ จะต้องมัดปากและประตูล็อคฝาขยะให้เรียบร้อยทุกครั้ง
5. ขอความร่วมมือในการคัดแยกขยะ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของกรุงเทพมหานคร
6. ในกรณีที่ผู้รับเหมาทำความสะอาดห้องชุด ทำความสะอาดไม่สะอาดต่อลูกค้า เช่น ปูน ปูนขาว ซีเมนต์ หรือวัสดุอื่นใด ลงในบ่อทิ้งน้ำ เพราะอาจจะก่อให้เกิดกลิ่นเหม็น และเกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม หากนายบริการอาหาร ตรวจสอบพบว่า เป็นการกระทำของทั้งสองผู้เช่าทั้งสอง ต้องแจ้งเจ้าของห้องชุดโดยทันที และขอโทษ

- สำนักวิทยบริการฯ ราชภัฏสุราษฎร์ธานี
 - สำนักการนิเทศและควบคุมเรือนจำ
 - สำนักการประปาและบำบัดน้ำเสียเมือง (เฉพาะบุคลากรด้านทั่วไป)
 - เจ้าหน้าที่ควบคุมพัสดุภัณฑ์
6. กรณีที่ปีบัญชีดังกล่าวถึง ต้องเร่งรัดรัดบัญชีสำนักสำนักงานตรวจสอบเข้าเมือง (สศม.) กรมการภายใน 24 ชม. นับตั้งแต่ที่เข้าพัสดุฯ
7. การใช้จ่ายพัสดุต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติงบประมาณ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำทะเบียนผู้อาศัย (สำหรับห้องปล่อยเช่า)

กรณีเจ้าของร่วมปล่อยให้เช่าหรือผู้อื่นเข้ามาอยู่อาศัยร่วมกันในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งการเข้าอยู่อาศัยต่อบุคคลสภาอาคารชุด
พร้อมยื่นเอกสารประกอบ ดังนี้

1. สำเนาสัญญาเช่าห้องชุด
2. สำเนานิติบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้อยู่อาศัยทุกคน
3. ในกรณีผู้พักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าว ต้องส่งเอกสารเพิ่มเติมได้แก่
 - 3.1 สำเนานิติบัตรประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง
 - 3.2 สำเนาใบรับรองการแจ้งขึ้นทะเบียนต่างด้าวเข้าพักอาศัย

หน้าที่สำคัญของเจ้าของร่วม

1. ตรวจสอบดู ผลและเข้าร่วมการชี้แจงผลต่อไปนี้
 - 1.1 การชี้แจงเรียบร้อยแล้ว
 - 1.2 ถ้ามีประเด็นอื่นๆ
2. ตรวจสอบเอกสารที่ส่งชุด ตรวจสอบแล้วจึงให้พิจารณาและระบบสารสนเทศถูกใช้โดยบุคลากรทั้งหมดที่ส่งมอบให้ผู้รับภายใน 5 วันทำการ
3. ตรวจสอบผลการเข้าร่วมการชี้แจงระบบสารสนเทศทุก ๆ อย่างแล้ว และพิจารณาการเข้าร่วมการชี้แจงด้วยตนเองของอาสาสมัครทุกท่าน
4. ตรวจสอบเอกสารที่ส่งชุด ตรวจสอบแล้วจึงให้พิจารณาและระบบสารสนเทศถูกใช้โดยอาสาสมัครทุกคน และประเมินการชี้แจงต่อที่ดำเนินการตาม (กรณีศึกษาความสำเร็จของโครงการหรือกรณีพิเศษ)
5. เมื่อมีผู้ติดต่อ เข้าร่วมการชี้แจงและเข้าร่วมการชี้แจงการดำเนินงานที่พึงประสงค์ด้านการเข้าร่วมและอาจติดต่อเข้าร่วมอื่น ๆ ตาม

สิทธิและหน้าที่ของผู้เช่า

เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบถึงสิทธิหน้าที่ ดังนี้

1. สักการะทรงยกขาโมราราชอยู่ ผู้เข้าทำพิธีสักรับขึ้นนั่งลงบนปฏิมากรทองในวันขึ้นเพนงของมีเพนงอากรพระเชตุพนมโหสถให้สักรับเจ้าพระมอ
 - 1.1 เจดีย์ทำคล้ายถังจระต๋อและสักรับที่ระงากหน้ามอที่ เพนงของมีเพนงอากรพระเชตุพนมโหสถให้สักรับเจ้าพระมอ
 - 1.2 ถังมอราชอยู่และรับขึ้นนั่งลงบนปฏิมากรทองในวันขึ้นเพนงอากรพระเชตุพนมโหสถให้สักรับเจ้าพระมอ
 - 1.3 เข้าทำเพนงอากรพระเชตุพนมโหสถ (ตามประเพณี)
2. สักการะทรงยกขาโมราราชอยู่ ผู้เข้าทำพิธีสักรับมีพระนามกราบทูลมาโมราราชอยู่ และพระยาว่า เพนงอากร
กักรับมา จงมอราชอยู่รับขึ้นนั่งลงบนปฏิมากร
 - 2.1 แต่งทำพิธีตามประเพณีพระมอราชอยู่
 - 2.2 ไม่ไปทำพระมอราชอยู่ขึ้นนั่งลงบนปฏิมากรพระมอราชอยู่ขึ้นนั่งลงบนปฏิมากร
 - 2.3 ประเพณีขึ้นนั่งลงบนปฏิมากร
3. สักการะทรงยกขาโมราราชอยู่ ผู้เข้าทำพิธีสักรับมีพระนามกราบทูลมาโมราราชอยู่ และพระยาว่า เพนงอากร
กักรับมา จงมอราชอยู่รับขึ้นนั่งลงบนปฏิมากร

การประกันภัย

ฝ่ายบริหารอาหารและน้ำได้เข้าร่วมกับผู้พิทักษ์ชีวิต การประชุมกับนักที่เพาะสวนกับเหตุฉุกเฉิน การกลักริพย์ และความเสี่ยงอื่น ๆ ได้แก่
มีกักริพย์อื่นส่วนบุคคล นอกจานี้เจ้าหน้าที่เข้าร่วมกับผู้พิทักษ์ชีวิต ควรพิจารณาถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ของตน ลูกจ้างและ
บุคคลที่สาม ตามความเหมาะสม ซึ่งฝ่ายบริหารอาหารและน้ำได้คำปรึกษาเรื่องดังกล่าว

การเรียกเก็บและการชำระค่าใช้จ่าย

การเรียกเก็บค่าใช้จ่าย

1. **เม็ดเงินลงทุน**
- เป็นเงินที่ “บริษัทลูกอาคารชุด ออดี สาธาร 12” เริ่มยกเข้าจากเจ้าของร่วมทุกกลุ่มไว้เป็นเม็ดเงินลงทุนสำรอง เพื่อใช้ในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางภายใต้งบประมาณ หรืออาจจะจัดซื้อจัดจ้างเป็นงบกลางเพิ่มเติมกับเงินจากอาคารได้ โดยแบ่งเป็นค่าบริหารภายใน “บริษัทลูกอาคารชุด ออดี สาธาร 12” ซึ่งต้องเขียนรายการออกของใช้ไปภายในทันที โดยความถี่ของยอดคงค้างจะสมมติให้เท่ากับอาคารชุด หรือคิดเป็นสัดส่วนจำเพาะของ เม็ดเงินลงทุนที่เข้าของร่วมแต่ละข้าง เป็นวันที่โครงการเสร็จสิ้นหรือปลดค่าประกันเงินที่บริษัทลูกอาคารชุด หรือเมื่อถึงวันครบกำหนดคืนเงินสัญญา 900 วัน ค่าต่อตารางเมตร

- [illegible]

- ### 3. คำสาธยายปโมค

[illegible]

***หมายเหตุ: การชำระค่าใช้จ่ายเกินออกเหนือจากที่ก็ต้องชำระแก่นักศึกษาการชุด ฝ่ายบริหารอาคารของส่วนลึกถึงครึ่งปีค่าเช่าเงิน เพื่อดำเนินการแทนให้กับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยทุกกรณี

การชำระค่าใช้ง่าย

1. การก่อสร้างมีลักษณะการก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นช่วงๆ ทำช่วงละ 500 เมตร ทำเป็นงานปูลาดหน้าดินตามความยาว 30 ม. แล้วทำการถมดินให้ตรงระดับ
2. ทำช่วงละ 500 เมตร ทำตามระดับที่โครงการได้จัดเตรียมส่ง ส่งมาเป็นงาน "ปูลาดหน้าดินตามอัตรา 12" โดยตรงไม่ให้เกินความหนาแน่น ทำเป็นงานปูลาดหน้าดินตามระดับที่โครงการจะส่งมาให้เพื่อที่จะใช้ถมดินให้ตรงตามระดับ
3. ภายหลังการก่อสร้าง เสร็จสิ้นโดยการตัดหินมาใช้ทำฐานบนถนนหลักๆ แล้ว ทำช่วงละ 500 เมตร ไประหว่าง การก่อสร้างทำเป็นงานปูลาดหน้าดิน
4. ทำช่วงละ 500 เมตร ทำต่อเนื่องกันไปจนกระทั่งถึงหน้าดิน
5. ทำช่วงละ 500 เมตร ทำหน้าดินทำเป็นงานปูลาดหน้าดินตามระดับที่โครงการจะส่งมาให้เพื่อที่จะใช้ถมดินให้ตรงตามระดับ

การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือการมีคณิคไม่ชำระค่าใช้จ่าย

การชำระเงินค่าใช้จ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดลำช้า เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย จะต้องเขียนบันทึกให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนด

เหตุถูกเงินต่าง ๆ

กรณีเกิดอัคคีภัย (เพลิงไหม้)

อาคารชุดได้รับการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด ผ่านบริหารอาคาร
เพื่อเม่นำให้เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ศึกษาละทำความคุ้นเคยกับกฎระเบียบและขั้นตอนปฏิบัติต่าง ๆ เพื่อนำมาปฏิบัติในกรณีเหตุเพลิงไหม้
ระบบสัญญาณเตือนภัยในอาคารมีดังนี้

- ระบบสัญญาณเตือนภัยแบบระบบนิวตริง
- ระบบตรวจจับความร้อนและควันอัตโนมัติ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- [illegible]

กรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว

ความรุนแรงของแผ่นดินไหวมีหลายระดับตั้งแต่การสั่นสะเทือนอย่างเบาบาง จนถึงการสั่นสะเทือนอย่างรุนแรง จนส่งผลให้โครงสร้างอาคาร
 ได้รับความเสียหาย ก่อให้เกิดจากแผ่นดินไหวประการอื่นได้แก่ ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหลังจากแผ่นดินไหวเกิดขึ้นแล้ว เป็นชั่วโมงหรือแม้กระทั่งเป็นวัน

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว

1. ครอบคลุมอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยสำนักงานคณะกรรมการระหว่างประเทศว่าด้วย
เมืองทางวัฒนธรรมและเมืองทางวัฒนธรรมโลก (UNESCO) ซึ่งได้รับการยอมรับให้เป็น
ทำเนียบแห่งชาติว่าด้วยเมืองทางวัฒนธรรมและเมืองทางวัฒนธรรมโลก (UNESCO) ซึ่งได้รับการยอมรับให้เป็น
ทำเนียบแห่งชาติว่าด้วยเมืองทางวัฒนธรรมและเมืองทางวัฒนธรรมโลก (UNESCO) ซึ่งได้รับการยอมรับให้เป็น
2. ทำเนียบแห่งชาติว่าด้วยเมืองทางวัฒนธรรมและเมืองทางวัฒนธรรมโลก (UNESCO) ซึ่งได้รับการยอมรับให้เป็น
3. ทำเนียบแห่งชาติว่าด้วยเมืองทางวัฒนธรรมและเมืองทางวัฒนธรรมโลก (UNESCO) ซึ่งได้รับการยอมรับให้เป็น

ข้อควรปฏิบัติหลังเกิดแผ่นดินไหว

1. ปิดล็อกประตูห้องเมื่อออกจากห้องชุดแล้ว
2. ใช้ประตูหนีไฟที่ใกล้ที่สุด
3. พยายามอย่าพูดคุยกันในขณะหลบหนี

4. หุ่นขี้ผึ้งหรือเครื่องปั้นดินเผาที่อาจก่อให้เกิดประกายไฟ
5. เติบจัมโบรบินโดลลดอวลาเบียดเป็นแบบจำหน่าย
6. พังและปฏิบัติตามขั้นตอนที่งานจัดการอาคารประเภท
7. การเคลื่อนย้ายผู้พิการหรือช่วยเหลือตัวเองได้ จะต้องกระทำโดยผู้ช่วยเหลืออย่างน้อย 2 คน
8. เมื่อต้องการทราบแล้ว พยายามอย่าให้เด็กจาก อาคารนี้อาคารและเสาไฟฟ้าแรงสูงที่มากที่สุด
9. ไม่กลับเข้าสู่อาคารเด็ดขาด จนกว่าจะได้รับสัญญาณว่าปลอดภัยจากเจ้าหน้าที่

กรณีเกิดเหตุถูกขู่วางระเบิด

การวางแผนเปิด ผู้มุ่งใช้โทรศัพท์ในการติดต่อสื่อสาร เพื่อไม่ให้เกิดความตื่นตระหนก การปฏิบัติตัวให้ถูกต้องของบุคลากรในการรับแจ้ง
และวิเคราะห์ข่าวเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ตำรวจ

ข้อควรปฏิบัติเมื่อได้รับการขู่วางระเบิด

๑. รับรายงานฉบับนี้จากประธานสภา
๒. ตั้งผู้พิทักษ์ข้อบังคับกระทรวงยุติ
๓. จัดทำบัญชีที่ดิน
๔. ศึกษารายการบัญชีที่ดินราษฎร
๕. เร่งรัดการเข้ารายการที่ดินราษฎร
๖. หมายความว่าเมื่อมีการฟ้องคดีขึ้นสู่ศาล
๗. สิทธิการฟ้องคดีของราษฎรตามข้อกฎหมายว่านี้ใช้บังคับเฉพาะจำเลยจำนำเงิน เสียเปรียบคน และ
๘. เป็นการวินิจฉัยในคดีแพ่งหรือคดีอาญาคดีขึ้นสู่ศาล
๙. บัญชีแสดงผลจากงานคดี จนถึง หรือ ใกล้เคียงกัน
๑๐. หมายความว่านายและนายภรรยา ทั้ง คู่อยู่กันโดย โสดหรือมีครอบครัว เพราะเหตุนี้จึงจำต้อง
๑๑. ขาดผลจากงานคดีขึ้นสู่ศาล ทั้งคู่กันเสีย โดยอ้างว่าสัญญาซื้อขายที่ดินราษฎร ตาม
๑๒. ตั้งผู้พิทักษ์ข้อบังคับกระทรวงยุติ เป็นที่ปรึกษา

กรณีเกิดโรคติดต่อทางเดินหายใจ

โรคติดต่อกันทั้งจากระบบทางเดินหายใจ เช่น ไข้หวัดใหญ่ ซาร์ส ไข้หวัดนก โรคติดต่อไวรัสโคโรนา 2019 ฯลฯ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเชื้อไวรัสที่อาศัยอยู่ในเสมหะ น้ำมูก น้ำลาย ทำปฏิกิริยา เชื้อเมื่อผ่านทางร่างกาย หรือหายใจผ่าน การติดต่อกัน โดยการไอ การจามรดกัน การสัมผัสกับเชื้อโรคที่ปนเปื้อนอยู่กับของใช้ส่วนตัว และเชื้อโรคที่ปนอยู่ในอากาศ

ข้อควรปฏิบัติ และป้องกันการติดเชื้อโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ

- [illegible]

ระบบปรับอากาศ

การบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุดหลังจากติดตั้งใช้งานไปแล้วควรมีการตรวจบำรุงรักษา

- [illegible]

วิธีการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้อยู่การใช้งานที่นานและให้ประสิทธิภาพสูงสุดในการให้ความเย็นคือ การทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ หรือฟیلเตอร์ที่มีหน้าที่ดักฝุ่น

- [illegible]

การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคลเบื้องต้น

สูงเกินที่ภายในห้องน้ำ

การจัดการตามกลไกต่าง ๆ ในส่วนนี้เป็นเรื่องยุ่งยากพอสมควร ไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุน ทรัพยากรด้านช่างหรือการเข้าถึงข้อมูล เพราะการใช้ข้อมูลข้างต้นทั้งหมดไปไม่สามารถจัดสรรตามสเปกออกไปได้ ต้องทำความเข้าใจกับตัวความสะอาดที่มีประสิทธิภาพสูงและเหมาะสมกับการใช้

- [illegible]

หมายเหตุ: นำยาพหุจิตกรานสกลปรกส่วนใหญ่เป็นอันตรายต่อดวงตาและระบบทางเดินหายใจ ดังนั้น จึงควรสวมถุงมือยางทุกครั้ง
ที่ใช้งานหรือเครื่องป้องกันอื่น ๆ เพื่อความปลอดภัยจากสารเคมีดังกล่าว

ขั้นตอนการดูแลทำความสะอาด

1. ส่วนปันปันเงินปันผล ให้ถือ กระจายหุ้นใหม่ ส่วนต่าง ๆ และค่าชดเชยหุ้นใหม่เป็นอัตราค่าชดเชยหุ้นใหม่ โดยถือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ หรือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ และส่วนต่างของหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ ให้ถือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้
2. ส่วนปันปันเงินปันผล ส่วนต่างของหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ ให้ถือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้
3. ส่วนปันปันเงินปันผล ส่วนต่างของหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ ให้ถือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้
4. ค่าชดเชยหุ้นใหม่ที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้ ให้ถือเต็มจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้เกินจำนวนหุ้นที่ชดเชยได้

ระเบียบและข้อตกลงการเข้าดกแต่งห้องชุด

- [illegible]

- [illegible]

ข้อควรปฏิบัติเพื่อรณรงค์ด้านการอนุรักษ์พลังงาน

1. การประหยัดพลังงานไฟฟ้า

- [illegible]

- 1.25 ไม่พบระบบแจ้งเตือนค่าเฉลี่ย เพราะต้องอิงค่าเฉลี่ยในการประเมินค่า จึงเสียเวลาอย่างมาก จึงเลือกใช้ค่าที่เป็น 1
- 1.26 งดนำเครื่องวัดค่าปริมาณการตรวจวัดเข้ามาคำนวณ
- 1.27 เชื่อมโยงกับเครื่องวัดจริง ด้วยวิธีใช้ท่อหรือ ไม่ควรเชื่อมและถอดใช้แค่กรณีปล่อย ๆ เพราะการทำให้ค่าเครื่องวัดแต่ละครั้งนั้นเป็นไปจาก และ ความถี่ในการถอดออกมาตรวจสอบ เพราะความถี่ในการใช้ท่อหรือ ถิ่นมาตรวจสอบต่อได้เฉพาะกรณีจริง
- 1.28 เชื่อมต่อจากเครื่องวัด เพราะใช้สะดวกและง่ายกว่าอื่น นอกจากใช้ท่อแล้ว ไม่เป็นเสียเวลา
- 1.29 ไม่ควรใช้เครื่องวัดเข้ามาเป็นเครื่องมือวัด เพราะใช้ไม่ได้พอ เพราะเป็นเครื่องวัดที่ห้าม การตรวจวัดค่าและเครื่องมือที่ใช้กับระบบที่ใช้กัน
- 1.30 ตั้งโปรแกรมการวัดค่าและเครื่องมือวัดของตัวเครื่อง
- 1.31 เครื่องวัดค่าอื่น ๆ ก่อนใช้ตรวจสอบควรจะทดสอบก่อนหรือยังเช่นอย่าง ๆ ที่พบในเบื้องต้นก็มีการตรวจสอบจากภายนอก อาจตรวจสอบจากภายนอก แล้วปรับให้
- 1.32 มีประสิทธิภาพทางด้านข้อมูล เพื่อให้มีการรายงานความรวดเร็วของตัวเครื่องได้ดี
- 1.33 เชื่อมภาพค่าเครื่องวัดค่าเข้ามาคำนวณค่าเป็นกรณีจริง เช่น ถ้าข้อมูลนั้นหรือพื้นที่ที่เป็นปิดหรือ หรือถ้าพื้นที่ที่คำนวณค่าเครื่องวัดเครื่องที่มี ค่าไม่ถูกต้อง เพราะจะคำนวณค่า ๆ ไป ไม่ควรใช้เครื่องมือวัดค่าสูงเกินไป
- 1.34 ไม่ใช้คอมพิวเตอร์หรือเครื่องอื่น ๆ การปรับให้จากเครื่องมือเป็นปริมาณมากตาม 15 นาที และถอดใช้ก็ถอดออกมาใช้ตาม
- 1.35 ตั้งค่าคอมพิวเตอร์เป็นวิธีบันทึก การรายงานความถี่ที่บันทึก
- 1.36 ควรจะมีระบบ Screen Saver ที่ใช้รักษาภาพของหน้าจอ
- 1.37 ควรใช้คอมพิวเตอร์ที่ตรวจสอบการปรับค่าได้โดยไม่ต้องปรับค่าที่เครื่อง
- 1.38 การติดตั้งระบบไฟฟ้า หรือติดตั้งมาไฟฟ้า หรือเป็นไฟฟ้าที่พอเหมาะกับปริมาณที่ต้องการใช้ เมื่อใช้แล้วควรตรวจสอบใช้กัน
- 1.39 ไม่แนะนำในเบื้องต้นการปรับค่าและโปรแกรมการวัดค่าความถี่อย่างมาก ๆ ไม่เป็นเหตุ
- 1.40 การปรับค่าเป็นระบบแบบอัตโนมัติ ใช้วิธีใช้จากตัวระบบกับวิธีใช้แบบตามตัวเครื่องใช้ไม่ถี่หรือ การวัดเป็นวิธีหรือที่ตัวเครื่อง ไม่ดี แต่เป็นแบบ ไม่ควรใช้ระบบการวัดค่าใช้วิธีอื่นใด
- 1.41 เป็น - ลงการปรับค่าแล้ว ใช้บันทึกตามค่า

2. การใช้น้ำอย่างประหยัด

- 2.1 ไม่ไปฟ้องให้ศาลถอดถอน คณะอำนวยการ ประชุม ในคณะ และอุทธรณ์ต่อธนาคาร เพราะหลักฐานยังไม่เพียงพอ ประกอบกับ
พยานหลักฐาน
- 2.2 ใช้กฎหมายควบคุมเงินตราส่วนนี้ เพราะการให้เงินกู้ส่วนนี้ จะใช้ตามกติกาส่งเงิน และการให้เงินกู้ที่ไม่เป็นจริง จะใช้เงิน
กว่าการส่งเงินด้วยเงินตราส่วนนี้
- 2.3 หากกล่าวด้วยเรื่อง ให้มีหน้าที่ให้เงินส่งของจริง เพราะถ้า 1 ครั้งก็ใช้เงินมากับ คณะกรรมการ
- 2.4 หากกล่าวด้วยเรื่อง ธนาคารไม่จ่ายเงินตามสัญญา แต่เป็นหนี้ให้ศาลให้ถอนออกแล้ว เพราะเป็นหนี้จากการซื้อขายจริงจึงไม่ใช่ภาระ
ถ้าเป็นหนี้ตามสัญญาแล้วแต่ไม่จ่าย เพราะมีการซื้อขายแล้วให้ฟ้องพอ เพราะการส่งเงินนี้ไม่ใช่ว่า กัดด้วยเงินจริง จะใช้เงินมากกว่า
การส่งเงินด้วยเงินตราส่วนนี้ละอะไรละ 50
- 2.5 อ้างเงินตามสัญญาแล้ว ยังไม่ยอมคืนเงินตามการส่งเงินด้วยวิธีที่ไม่ใช่เงินจากกติกาส่งเงิน
- 2.6 อ้างว่าไม่มีหนี้ฟ้องฟ้องให้ศาลให้ถอนออกแล้ว ประกอบกับ 1 ครั้งก็ใช้เงินมากับ คณะกรรมการ
- 2.7 ควรจะฟ้องให้ศาลบังคับให้ส่งเงินคืน ไม่ใช่ฟ้องขอเงินตามสัญญาแล้วให้ถอนออกแล้วส่งเงินคืนด้วย เพราะหนี้เงินตามสัญญา
ถ้าฟ้องให้ถอนออกแล้วแต่ไม่จ่าย
- 2.8 ไม่เห็นความจำเป็น เพราะธนาคารมีหน้าที่ให้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ถ้าฟ้องให้ถอนออกแล้วแต่ไม่จ่าย
- 2.9 ไม่เห็นความจำเป็น เพราะธนาคารมีหน้าที่ให้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ถ้าฟ้องให้ถอนออกแล้วแต่ไม่จ่าย
- 2.10 คือ Aerator ระบุถึงธนาคารว่าให้ถอนออกแล้ว แต่ฟ้องให้ถอนออกแล้วแต่ไม่จ่าย

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

ANIL
SATHORN 12

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12

หมวดที่ 1

ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12"

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "ANIL SATHORN 12 CONDOMINIUM JURISTIC PERSON"

ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 122 ชั้น 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2

บททั่วไป

ข้อ 4. การใดที่ไม่มีกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้อง

"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท แกรนด์ ยูนิลี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด อนิล สาทร 12

"ทรัพย์สินบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

สารบัญ

หมวดที่	ชื่อและสำนักงาน	หน้า
หมวดที่ 1	ชื่อและสำนักงาน	2
หมวดที่ 2	บททั่วไป	2
หมวดที่ 3	วัตถุประสงค์	4
หมวดที่ 4	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	6
หมวดที่ 5	การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	6
หมวดที่ 6	การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	8
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	13
หมวดที่ 8	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	15
หมวดที่ 9	การประกันภัย	18
หมวดที่ 10	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	19
หมวดที่ 11	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	23
หมวดที่ 12	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	27
หมวดที่ 13	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	30
หมวดที่ 14	อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน	30
หมวดที่ 15	การเลิกอาคารชุด	32
หมวดที่ 16	บทเฉพาะกาล	32

เอกสารแนบท้าย

เอกสารหมายเลข 1 บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	34
เอกสารหมายเลข 2 รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง	43



"ทรัพย์สินส่วนกลาง"	หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุดตามที่เราในข้อบังคับที่มีใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ติดอาคารชุด ที่จอดรถ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด อนิล สาทร 12
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี
"ผู้จัดการ"	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"คณะกรรมการ"	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"กรรมการ"	หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
"เงินกองทุน"	หมายถึง เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าและให้หมายความรวมถึงเงินทุนเมื่อเริ่มต้นทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งเงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของร่วมต้องชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

"ผู้มาติดต่อ"	หมายถึง ผู้ที่มาติดต่อกับเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในห้องชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุด
"ประกาศ"	หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด ประกาศของคณะกรรมการ หรือประกาศของผู้จัดการ

ข้อ 6. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้แทน ผู้มาติดต่อ และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์ในอาคารชุด อนิส สาร 12 ไม่ว่าในลักษณะใด ๆ ก็ตาม

ข้อ 7. การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือเพิ่มเติมข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม/

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้/

- (1) จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่สามารถใช้งานได้ดีและมีประสิทธิภาพตามเกณฑ์มาตรฐานทั่วไป รวมถึงการจัดซื้อจัดหา บรรดาทรัพย์สิน สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ
- (2) จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัย โดยจัดระบบการรักษาความปลอดภัย วางมาตรการที่จำเป็นเพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
- (3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 4

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 10. อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ของจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังปรากฏตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารหมายเลข 1

หมวดที่ 5

การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 11. ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด

- (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (3) โครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด
- (4) อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาโดยมีการติดพันตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัย หรือสภาพแวดล้อมในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (11) มาตรการน้ำ ท่อน้ำ อุปกรณ์ประปาก่อนเข้ามาตรัดน้ำ
- (12) ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลรักษา

ดังปรากฏตามรายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเอกสารหมายเลข 2

- (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์สินจากบุคคลใด ๆ อันเกิดจากสัญญาจะมัด การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- (5) จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด ได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดหาบุคลากรประจำอาคารชุด อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมเพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม
- (6) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น ๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน และการขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (7) ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อนิส สาร 12

ข้อ 9. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบ 12 (สิบสอง) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชี นิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม พร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน
- (3) ให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) ปีนับแต่วันที่ได้มีการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การจดทะเบียน กำหนดหลักเกณฑ์ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการกำหนดระเบียบและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามที่จะบัญญัติไว้ในข้อบังคับนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วม บริวาร และบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

ข้อ 13. เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยอื่นในอาคารชุด โดยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 14. พื้นที่จอดรถยานพาหนะมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบใด ๆ ต่อยานพาหนะ รวมทั้งทรัพย์สินที่อยู่ในยานพาหนะ สิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิการให้ใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น ผู้ใดสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะดังกล่าวจะให้เช่าหรือโอนสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะของตนไม่ได้

ข้อ 15. สำหรับที่จอดรถยนต์ซึ่งเป็นแบบอัตโนมัติ (Automatic Parking) เจ้าของร่วมจะได้รับสิทธิเข้าจอดรถยนต์ภายในพื้นที่ดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องปฏิบัติตามคู่มือการใช้งานของระบบจอดรถอัตโนมัติ และตามระเบียบปฏิบัติที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ โดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแล บำรุงรักษา รวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ เป็นระยะเวลา 10 (สิบ) ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของโครงการเอง และมีกรอบกำหนดระยะเวลา 10 (สิบ) ปีแล้ว เจ้าของร่วมและนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาต่อไป ทั้งนี้ ในระหว่างการแก้ไขซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องหรือระหว่างการเปลี่ยนอะไหล่ เป็นเหตุให้เจ้าของร่วมไม่สามารถใช้ที่จอดรถในระหว่างนั้นได้ เจ้าของร่วมจะไม่เรียกร้องค่าเสียหายอย่างใด ๆ กับเจ้าของโครงการทั้งสิ้น

เจ้าของร่วมต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ เพื่อให้การจอดรถยนต์เป็นระเบียบเรียบร้อย อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิห้ามเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม เข้ามาจอดรถยนต์ในขณะระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะกำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืนโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ตามที่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 6
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 16. เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุดมีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมตามหลักเกณฑ์ และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วมอื่น
- (2) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบและเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตามผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการเห็นสมควร
- (5) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งนอกระเบียงหรือบนห้องชุด
- (6) ห้ามกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้น หรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลางหรือทำการติดตั้ง หรือทำการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู หรือเปลี่ยนป้ายเลขที่ห้องชุดและส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใด ๆ อันส่งผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของตัวอาคาร รวมทั้งภาพลักษณ์และความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุด

- (11) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายอาชีพใด ๆ บริเวณหน้าบ้านประตู บ้านหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ยกเว้นห้องชุดที่ประกอบการค้าสามารถดำเนินการได้ตามแบบและขนาดที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการ
- (12) ห้ามติดผ้า หรือพัดลมสิ่งของหรือราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณฝ่าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (13) ห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุดรวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์เหล็กดัดบริเวณราวระเบียงด้านหลังหรือประตูด้านหน้าห้องชุด
- (14) การติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่วางเครื่องปรับอากาศซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำทรัพย์สินส่วนกลางแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด หากจะติดตั้งในตำแหน่งอื่นต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการเสียก่อน
- (15) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนด โดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (16) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟฟ้ให้เจ้าของร่วมรายงานนั้นต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- (17) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราค่าสิ่งมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบในห้องชุดดังกล่าวได้ และในกรณีที่พบมีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้า ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิแจ้งให้จัดการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมรายดังกล่าวเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่พึงเกิดขึ้น

- (7) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเกิดอุบัติเหตุอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรรมสิทธิ์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (8) ห้ามทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใด ๆ แม้จะแสดงว่าไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย และได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดให้กระทำการดังกล่าวได้ โดยเจ้าของร่วมต้องแสดงใบอนุญาตจากทางราชการ แบบแปลนและเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาเสียก่อน และเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนดำเนินการด้วย โดยการวางเงินประกันความเสียหายและการคืนเงินประกันความเสียหายให้เป็นไปตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
- อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการตัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุด ได้ตลอดเวลา แม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว รวมทั้งให้มีอำนาจในการรื้อถอนส่วนใด ๆ เพื่อปรับปรุงแก้ไขให้กลับคืนดังเดิม หากเห็นว่าการตัดแปลงแก้ไข ต่อเติม ห้องชุดนั้นไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด โดยเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการนี้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดทั้งหมด
- (9) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารหรือช่างอาคาร เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย
- (10) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นข้างอันเนื่องมาจากการต่อเติม ตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันอัคคีภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

- (18) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน ใช้แก๊ส และ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่น โดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (19) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา เป็นต้น และมีอำนาจริบเงินค่าประกัน หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น
- อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วม ไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

ข้อ 17. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำกรโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลดหนี้จากผู้จัดการ โดยต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการ ในกรณีที่ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวเป็นคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว จะต้องมีความสัมพันธ์ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่บังคับใช้อยู่ในขณะนั้น โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่ห้องชุดดังกล่าวมีการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นใดก็ตาม เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระพร้อมเงินเพิ่มและค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้ครบถ้วนเสียก่อน ผู้จัดการจึงจะดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้

ข้อ 18. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่ออกตามข้อบังคับนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการเปิดเผยแก่เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อเปิดเผยแล้วถือว่าเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 19. การต่อเติมตกแต่ง หรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- (1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือ วัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคารชุด
- (2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่าง ๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- (3) การกระทำการใด ๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารชุดหรือห้องชุด

ข้อ 20. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 122/1 ถึง ห้องชุดเลขที่ 122/22 ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 21. อุปกรณ์ตกแต่งเพื่อกันแสง หรือกันการมองเห็นจากภายนอก เช่น ม่าน มู่ลี่ สติกเกอร์ เป็นต้น ให้ใช้แต่สีขาว ครีมี เทา สีวันบุรี เท่านั้น โดยต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบก่อนการติดตั้ง

ข้อ 22. การติดตั้งสิ่งประกอบแสง บริเวณกระจกที่มองเห็นจากภายนอก พืชประกอบแสงประเภทธรรมชาติ ให้ใช้เจดสีที่มีความเข้มไม่เกิน 60 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น หากเป็นพืชประเภทธรรมชาติต้องมีความเข้มใกล้เคียงกับพืชประเภทธรรมชาติ หรือมีความเข้มไม่เกิน 40 เปอร์เซ็นต์ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อนการติดตั้ง และห้ามใช้พืชประเภทพรวท

ข้อ 23. ห้ามเจ้าของร่วมใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว (รายวัน) สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน เว้นแต่เป็นการให้บริการที่อาศัยโดยติดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น หากเจ้าของร่วมฝ่าฝืนนอกจากจะต้องรับโทษตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในอัตรา 50,000 (ห้าหมื่น) บาทต่อวัน หรือตามมติคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม อีกทางหนึ่งด้วย

- (4) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนและนิติบุคคลอาคารชุดจนสนิทซึ่งไม่ต้อนับบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกจากอาคารชุดได้ตามกรณี
- (5) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งภายนอกห้องชุดเพื่อทำการตากผ้า วางวัสดุหรือสิ่งใด ๆ อันทำให้เสียทัศนียภาพของอาคารชุด
- (6) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (8) หากเจ้าของร่วม หรือบิราร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 16 (19) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบิราร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วม บิราร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 25. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในกายอยู่อาศัยร่วมกัน และดับเหตุการณ นิติบุคคลอาคารชุดหรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการ มีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราว ๆ ไปตามสถานการณ์และความเหมาะสม โดยออกประกาศให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บิราร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- (1) การใช้จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตน อันจะเป็นการละเมิดขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่น ๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความระมัดระวังซึ่งมิใช่ผู้ใช้งานที่จะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
- (2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- (3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุดส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรูล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจรบกวนหรือรบกวนทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุดหรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม

หมวดที่ 8

การชำระค่าใช้จ้างของเจ้าของร่วม

ข้อ 26. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ้างส่วนกลาง ประกอบด้วย

- (1) ค่าใช้จ่ายด้านการว่าจ้างงานบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงรักษาด้านไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟต์ ค่าบริการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการอื่น อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ค่าตรวจสอบระบบต่าง ๆ ที่ต้องดำเนินการตามมาตรการในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
- (2) ค่าใช้จ่ายด้านการจัดซื้อทรัพย์สิน หรือจัดหาสิ่งสิ่งหาทรัพย์สิน เช่น เครื่องมือ เครื่องใช้วัสดุ อุปกรณ์ วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- (3) ค่าใช้จ่ายด้านการบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบกล้องวงจรปิด ระบบจอดรถอัตโนมัติ ระบบเตือนอัคคีภัย ปัมป์ระบบน้ำดี ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม และอะไหล่ที่เป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม
- (4) ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมไฟฟ้า ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่าง ๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วมนอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในวรรคต้นแล้ว เจ้าของร่วมยังต้องชำระค่าใช้จ้างอื่น ๆ อันเกิดจากอรรถประโยชน์ของการใช้บริการส่วนรวม และ/หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดหรือเจ้าของร่วมนั้น เช่น ค่าใช้น้ำประปา ค่าใช้บริการสันทนการส่วนกลาง เป็นต้น ทั้งนี้ ตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

- (5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตรา 900 (เก้าร้อย) บาทต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยต้องชำระงวดเดียวทั้งจำนวนให้แก่เจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อชื่อแทนนิติบุคคลอาคารชุด และนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป
- สำหรับห้องชุดที่ยังจำหน่ายไม่หมด และยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ เมื่อครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินกองทุนตามข้อนี้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันครบกำหนด
- ในการดำเนินการใช้เงินกองทุน ให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเพื่อทดแทนให้เงินกองทุนค้างสถานภาพไว้ได้ โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควร ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และให้เรียกเก็บในอัตราต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละราย
- (6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ในอัตรา 95 (เก้าสิบห้า) บาทต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ต่อเดือน โดยในปีแรกนี้ให้ชำระล่วงหน้า 1 ปี (12 เดือน) ให้แก่เจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเจ้าของโครงการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินจากผู้ซื้อชื่อแทนนิติบุคคลอาคารชุด และนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป สำหรับในปีต่อ ๆ ไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้า 1 ปี (12 เดือน) ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- ทั้งนี้ ในช่วง 6 เดือนแรก นับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เนื่องจากในช่วงระยะเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาที่ยังขาดการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อ และเมื่อเจ้าของร่วมเข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดไม่มากนัก เจ้าของโครงการจึงเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามรายจ่ายจริงในช่วง 6 เดือนแรกนี้ แต่เพียงผู้เดียว กำหนดชำระภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือนนับแต่วันสิ้นเดือนแรกที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และตั้งแต่วันที่ 7 ถึงเดือนที่ 12 เจ้าของโครงการจะชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นรายเดือน สำหรับห้องชุดที่เจ้าของโครงการยังไม่มีภาระโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อครบกำหนด 1 (หนึ่ง) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายใน 30 (สามสิบ) วันนับแต่วันครบกำหนด

หมวดที่ 9 การประกันภัย

ข้อ 31. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

- (1) การประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด
- (2) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าวซึ่งได้กระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุด
- (3) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่น ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ และให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับผิดชอบแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้นำมาคิดเรียกเก็บต่อไป

ข้อ 32. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติม สำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคล ในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดชอบตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้ เจ้าของร่วมรายนั้นจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ให้ความคุ้มครองแก่ตน การรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาเงินนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงานและเจ้าของร่วมรายอื่น ๆ

การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบหรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้เอาประกันภัยตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้จะต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องจากสาเหตุที่เจ้าของร่วมได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของร่วมรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนจะได้รับจากการประกันภัยอันนั้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงเป็น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะจัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

- (7) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 (สิบสอง) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และหากค้างชำระตั้งแต่ 6 (หก) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ ทั้งนี้ เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อนี้ด้วย
- (8) ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตรา และวิธีการตามที่กฎหมายกำหนด
- (9) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคาร ใช้ชื่อบัญชีว่า "นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12" เพื่อการนำเข้าและการเบิกจ่าย โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายในเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่นิติบุคคลอาคารชุดโดยผู้จัดการเห็นสมควร แต่เมื่อมีคณะกรรมการแล้วให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 27. เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายบริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด เป็นต้น ตามจริงในอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

ข้อ 28. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 26. และข้อ 27. ภายในวันที่ที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

ข้อ 29. ในกรณีที่มิหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใดเพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้ว ให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 30. ในกรณีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ดำเนินการอย่างไรโดยทางหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อ หรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

ข้อ 33. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้นและการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็น ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 34. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 35. ให้ผู้จัดการมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้นำประกันภัยตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันภัยไว้กลับคืนดังเดิม

ข้อ 36. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วม มีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การสะสมสิทธิตามสัญญา การบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 37. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นอย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกปีระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี

หมวดที่ 10

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 38. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยนางสาวจันทร์เพ็ญ การวงเจริญพันธ์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้น 6 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ข้อ 39. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 (ยี่สิบห้า) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ไม่กระทบต่อความประพฤติ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 40. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 39
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 41. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารตั้งเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- (4) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันต่อเนื่องกัน
- (6) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เกิน 6 (หก) เดือนขึ้นไป
- (7) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ
- (8) เป็นผู้บังคับบัญชาลูกจ้าง/ผู้รับจ้าง และพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายปีและรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจการต่าง ๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (9) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ของเจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อื่นเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดครบถ้วนแล้ว รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นค่างวดค้าง เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามมาตรา 29 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

- (10) ยื่นคำขอส่งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ไว้ตรวจสอบแก่ผู้ตรวจการนิติบุคคลอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับห้องชุดที่ถูกบังคับคดี เพื่อให้หนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าวเป็นหนี้ที่รับรู้สิทธิ
- (11) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ พระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติอนุมัติ
- (12) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใด ๆ ที่จะต้องมีค่าใช้จ่าย หรือมีหรือผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องจ่ายมติดังที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนกระทำการร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (13) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับนิติบุคคลอาคารชุด (ทั้งนี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน
- (14) จัดทำงบดุลและรายงานประจำปี เพื่อแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- (15) ดูแลให้เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือประกาศใดซึ่งออกบังคับใช้ รวมทั้งจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 42. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 (สอง) ปี และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรายต่อไปจะอยู่ในตำแหน่งตามกำหนดเวลาซึ่งที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบ โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับแต่งตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 43. ผู้จัดการไม่ได้รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ผู้จัดการได้ปฏิบัติ ตามอำนาจหน้าที่ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือตามมติของคณะกรรมการ เว้นแต่จะปรากฏว่าผู้จัดการจะได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อหรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใด ๆ เป็นการส่วนตัว หากปรากฏการณ์ที่ผู้จัดการได้กระทำไปแล้วอยู่ภายในขอบเขตตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 11

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด แต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 (สาม) คน แต่ไม่เกิน 9 (เก้า) คน ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานกรรมการ

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นการเพิ่มเข้าในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีก แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันวันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 45. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบลา หรือผู้พิทักษ์ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้สิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวน 1 (หนึ่ง) คน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 47. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งของตนหรือเมื่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการ
- (3) ไม่เป็นบุคคลตามข้อ 45
- (4) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 46
- (5) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
- (6) เมื่อปฏิบัติจนครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- (7) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดให้พ้นตำแหน่ง

ข้อ 48. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 (เจ็ด) วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 (เจ็ด) วัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุก 6 (หก) เดือนเป็นอย่างน้อย
- (4) มีอำนาจในการออกระเบียบ เปลี่ยนแปลง แก้ไขระเบียบ กฎเกณฑ์ต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับของกฎหมาย
- (5) กำหนดนโยบาย เพื่อให้ผู้จัดการนำไปปฏิบัติ

- (6) อนุมัติให้ผู้จัดการจัดทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือบุคคลภายนอก
- (7) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกิดจากงบประมาณการที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาคารชุด
- (8) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ
- (9) ควบคุมตรวจสอบการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมได้มอบหมายไว้
- (10) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางหรือการทำการใด ๆ ของเจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมลงมติ
- (11) เรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อลงมติในกิจการต่าง ๆ รวมทั้งการเชิญประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประจำปี
- (12) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด
- (13) หน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด

การปฏิบัติตามอำนาจของคณะกรรมการดังกล่าวข้างต้น ให้ถือปฏิบัติตามจารีตประเพณีและที่วิญญูชนพึงปฏิบัติ

ข้อ 50. การประชุมคณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 (หนึ่ง) ครั้งในทุก 6 (หก) เดือน โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีกรรมการเข้าร่วมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดในที่ประชุมลงมติเห็นชอบโดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของที่ประชุมทั้งชุด ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ให้น้ำหนักเกณฑ์และวิธีการประชุมเจ้าของร่วมมาใช้บังคับกับการประชุมคณะกรรมการได้โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12 การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 51. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยถือว่าการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายใน 6 (หก) เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 52. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้งภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารายงานประจำปี
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 53. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้โดยให้แต่งตั้งตัวแทนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 54. การเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุม ระบุด่วนที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม

หนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมจะให้ผู้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้แก่นายเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ หากสถานที่ส่งนั้นเป็นห้องชุดในอาคารชุด ให้ส่งใบแจ้งรับเอกสารไว้ที่ผู้รับจดหมายของห้องชุดนั้น ๆ และให้เจ้าของร่วมหรือตัวแทนมารับที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

การส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะทำเป็นเอกสารหรือรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ เช่น ซีดีรอม จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 55. การประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 4 (สี่) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดซึ่งจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งที่สองนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ข้อ 56. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก็ได้

ข้อ 57. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียง ในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 (สาม) ห้องชุดมิได้

ข้อ 58. บุคคลต่อไปนี้จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 61. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในทั้งชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวดที่ 14

อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 62. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดให้ดำเนินการดัง ต่อไปนี้

- (1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- (2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- (3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2) แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้นเสียสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดเชยค่าใช้สอยให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งเสียสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดเชยทรัพย์สินส่วนกลางแล้วให้เจ้าของร่วมนั้นเสียสิทธิในทรัพย์สินบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 59. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามมติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อสิ่งหรือทรัพย์สินหรือบริการเพื่อสำหรับทรัพย์สินที่มีค่าการคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนซึ่งมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมซึ่งเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่ยกเว้นไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 3 (สาม) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 60. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 (หนึ่ง) ใน 4 (สี่) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นแทน

ข้อ 63. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- (1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 62. (1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ชดเชยสำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัย ไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเสียออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ห้องชุดเสียหายนั้นเอง
- (2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วน หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม ข้อ 62. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 64. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 62. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขถูกต้อง

ข้อ 65. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเสียออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15

การเลือกอาคารชุด

ข้อ 66. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

ข้อ 67. ตามข้อบังคับนี้ บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการผู้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดต่อตั้งบริษัท เซนเซส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรก โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 (สอง) ปี นับจากรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และให้มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่จะบัญญัติข้อบังคับนี้

ข้อ 68. เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมาก ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ดังต่อไปนี้

- (1) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กิจการใดที่ข้อบังคับนี้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือ กิจการใดที่กำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการใดต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งกรรมการหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการได้อย่างไร ทั้งนี้จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว
- (2) ก่อนการประชุมสามัญครั้งแรก ให้ผู้จัดการเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด
- (3) หลังจากการประชุมสามัญครั้งแรก ให้อำนาจในการลงนามส่งจ่ายเงินในบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นของคณะกรรมการ

เอกสารหมายเลข 1

บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
1	12A	122/1	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
2	12A	122/2	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
3	12A	122/3	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
4	12A	122/4	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
5	12A	122/5	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
6	14	122/6	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
7	14	122/7	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
8	14	122/8	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
9	14	122/9	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
10	14	122/10	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
11	14	122/11	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
12	14	122/12	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
13	14	122/13	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
14	14	122/14	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
15	15	122/15	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
16	15	122/16	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
17	15	122/17	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
18	15	122/18	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
19	15	122/19	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
20	15	122/20	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
21	15	122/21	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
22	15	122/22	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
23	15	122/23	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
24	16	122/24	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
25	16	122/25	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

- (4) ผู้จัดการ สามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการ มีอำนาจในการเปิด และ/หรือปิดบัญชีเงินฝาก เบิกถอนเงิน และ/หรือโอนเงิน ส่งจ่ายเช็คจากบัญชีเงินฝาก สั่งซื้อสมุดเช็คสำหรับใช้กับบัญชีเงินฝาก ลงนามในเอกสารการเปลี่ยนแปลงผู้มีอำนาจลงนามเบิกถอนเงิน และ/หรือเซ็นชื่อการเบิกถอนเงินในบัญชีเงินฝาก ขอใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้องกับบัญชีเงินฝากของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงลงนามในเอกสารอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการดังกล่าว
- (5) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่าง ๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้รับเหมารับจ้างเช่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 69. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิคมธรรมเนียมต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้ ถ้ามีกรณีที่จะต้องเปลี่ยนแปลงนิคมธรรมเนียมนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 70. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใดให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้นเป็นโมฆะ ไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่น ๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นยังผลใช้บังคับได้

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง										
ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)		
			ส่วนพักอาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม					
26	16	122/26	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
27	16	122/27	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
28	16	122/28	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
29	16	122/29	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
30	16	122/30	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
31	16	122/31	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
32	16	122/32	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
33	17	122/33	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
34	17	122/34	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
35	17	122/35	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
36	17	122/36	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
37	17	122/37	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
38	17	122/38	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
39	17	122/39	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
40	17	122/40	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
41	17	122/41	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
42	18	122/42	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
43	18	122/43	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
44	18	122/44	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
45	18	122/45	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
46	18	122/46	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
47	18	122/47	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
48	18	122/48	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
49	18	122/49	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	
50	18	122/50	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย	

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้น ที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนหัก อาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
151	30	122/151	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
152	30	122/152	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
153	30	122/153	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
154	30	122/154	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
155	30	122/155	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
156	30	122/156	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
157	30	122/157	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
158	30	122/158	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
159	31	122/159	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
160	31	122/160	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
161	31	122/161	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
162	31	122/162	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
163	31	122/163	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
164	31	122/164	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
165	31	122/165	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
166	31	122/166	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
167	31	122/167	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
168	32	122/168	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
169	32	122/169	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
170	32	122/170	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
171	32	122/171	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
172	32	122/172	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
173	32	122/173	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
174	32	122/174	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
175	32	122/175	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้น ที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนหัก อาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
176	32	122/176	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
177	33	122/177	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
178	33	122/178	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
179	33	122/179	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
180	33	122/180	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
181	33	122/181	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
182	33	122/182	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
183	33	122/183	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
184	33	122/184	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
185	33	122/185	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
186	34	122/186	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
187	34	122/187	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
188	34	122/188	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
189	34	122/189	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
190	34	122/190	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
191	34	122/191	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
192	34	122/192	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
193	34	122/193	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
194	34	122/194	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
195	35	122/195	62.39	1.67	64.06	64.06	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
196	35	122/196	44.95	1.27	46.22	46.22	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
197	35	122/197	44.62	1.27	45.89	45.89	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
198	35	122/198	59.45	2.88	62.33	62.33	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
199	35	122/199	44.37	1.27	45.64	45.64	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
200	35	122/200	43.92	1.98	45.90	45.90	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง									
ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุด เลขที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	ความสูง	ประเภทของห้องชุด (การใช้ประโยชน์)	
			ส่วนหัก อาศัย	ระเบียง	พื้นที่รวม				
201	35	122/201	44.50	1.27	45.77	45.77	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
202	35	122/202	44.70	1.27	45.97	45.97	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
203	35	122/203	61.86	1.67	63.53	63.53	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
204	36	122/204	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
205	36	122/205	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
206	36,37	122/206	104.52	1.26	105.78	105.78	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
207	36	122/207	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
208	36	122/208	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
209	37	122/209	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
210	37	122/210	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
211	37	122/211	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
212	37	122/212	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
213	38	122/213	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
214	38	122/214	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
215	38,39	122/215	104.52	1.26	105.78	105.78	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
216	38	122/216	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
217	38	122/217	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
218	39	122/218	109.31	2.63	111.94	111.94	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
219	39	122/219	111.12	3.37	114.49	114.49	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
220	39	122/220	89.20	3.51	92.71	92.71	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
221	39	122/221	107.11	2.63	109.74	109.74	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย
222	40	122/222	500.37	12.84	513.21	513.21	12,923.92	2.60-3.00	ห้องชุดพักอาศัย

- เอกสารหมายเลข 2
รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง
- ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่**
- ที่ดินที่ตั้งโครงการอาคารชุด อนิล สาทร 12 ตั้งอยู่โฉนด 543, 5549 เลขที่ 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการ 1 ไร่ 2 งาน 41.3 ตารางวา
 - โครงสร้างและสิ่งก่อสร้าง เพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด
 - เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น
 - อาคารชุดโครงการ อนิล สาทร 12 ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 42 ชั้น 1 อาคาร
 - สำนักงานนิติบุคคล ตั้งอยู่เลขที่ 122 ชั้น 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพมหานคร
 - ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณชั้น 1 ประกอบด้วย
- รั้วรอบโครงการ
 - สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 1
 - โถงต้อนรับ ชั้น 1
 - ห้องเครื่องวัดหน่วยไฟฟ้าแรงสูง ชั้น 1
 - ห้องแผงสวิตช์แรงสูง ชั้น 1
 - ห้องดรอปอะ ชั้น 1
 - ห้องพักขยะรวมโครงการ ชั้น 1
 - ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 1
 - ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 1
 - ห้องน้ำคนพิการ ชั้น 1
 - ห้องจดหมาย ชั้น 1
 - ถนนภายในโครงการ
 - ห้องเก็บของ ชั้น 1
 - พื้นที่ที่จอดรถ ชั้น 1

- ห้องคนขับรถ
- ห้องควบคุม
- ห้อง รปภ.
- ห้องน้ำ รปภ.

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 2 ประกอบด้วย

- ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 2
- ห้องควบคุม ชั้น 2
- ห้องประชุม ชั้น 2
- ห้องน้ำ ชั้น 2

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 3 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องปรับอากาศและหมุนเวียนอากาศ

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 4 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 6 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องไฟฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 10 ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น Transfer ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องพัฒนาศักยภาพบันไดหนีไฟ
- ห้องปั๊ม
- ห้อง Surge Tank
- ที่วาง CDU ของชั้นส่วนกลาง (ชั้น 12)

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 12 ประกอบด้วย

- พื้นที่พักผ่อนภายนอก
- ห้องประชุมส่วนกลาง
- ห้องพักขยะประจำชั้น
- ห้องสันตากการ
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 12
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 12
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 12
- ห้องแม่บ้าน
- ห้องเด็ก
- ห้องดีเทลเลอร์ จำนวน 2 ห้อง
- TUTOR AREA

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้นใต้สระเวย์น้ำ ประกอบด้วย

- ห้องปั๊ม
- ห้อง Surge Tank

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 41 ประกอบด้วย

- สระว่ายน้ำ ชั้น 41
- สระว่ายน้ำเด็ก ชั้น 41
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 41
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 41
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 41
- ห้องพักขยะประจำชั้น

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ ชั้น 42 ประกอบด้วย

- ห้องออกกำลังกาย(พร้อมอุปกรณ์) ชั้น 42
- ห้องโยคะ/พิลาทิส จำนวน 2 ห้อง
- ห้องน้ำส่วนกลาง (ชาย) ชั้น 42
- ห้องน้ำส่วนกลาง (หญิง) ชั้น 42
- ห้องพักขยะประจำชั้น

- ห้องชวาน้ำ (ชาย) ชั้น 42
- ห้องชวาน้ำ (หญิง) ชั้น 42
- ห้องสตั้ม (ชาย) ชั้น 42
- ห้องสตั้ม (หญิง) ชั้น 42

ทรัพย์สินส่วนกลางชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย

- ห้องเครื่องลิฟต์
- ห้องเครื่องพัฒนาศักยภาพบันไดหนีไฟ
- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 2 ถัง

ทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย

- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- สวนพื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
- ทางเดินหนีไฟ ชั้นดาดฟ้า

ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ

- ลิฟต์โดยสาร 3 ตัว
- ลิฟต์ดับเพลิง 1 ตัว
- ลิฟต์ที่จอดรถยนต์แบบอัตโนมัติ จำนวน 2 ตัว
- ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 246 คัน
- ที่จอดรถจักรยาน 7 คัน
- โถงลิฟต์โดยสาร
- โถงลิฟต์ดับเพลิง
- บันไดหนีไฟ 2 จุด
- ห้องพักขยะประจำชั้น
- ห้องไฟฟ้าประจำชั้น
- ห้องประปาประจำชั้น
- ห้องเครื่องสุขาภิบาล (ห้องเครื่องสูบน้ำ) ชั้นใต้ดิน
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- สายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์บนชั้นดาดฟ้า

- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนภัยกันอัคคีภัยของอาคารพร้อมอุปกรณ์, ตู้ดับเพลิง, ถังดับเพลิงทุกชั้น
- ระบบสายอากาศโทรทัศน์, จานรับสัญญาณดาวเทียม
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์ เช่น ประตูศัลยกรรม, ระบบโทรทัศน์, วงจรปิด

6. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ภาคผนวก ค-8

เอกสารซ่อมหนีไฟ



วุฒิบัตรเลขที่ สปภ. (กปภ. ๒) ๑๕๕๗ / ๒๕๖๘

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทรร ๑๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ๑๐๕๐๐

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๑ คน

เมื่อวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๘



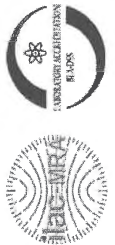
ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าการการกรุงเทพมหานคร

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY
1/94 หมู่ 5 ต. บางนาบม ๑. อ. ดุสิต จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T. Kanhang, A.U-Thai, Ayulthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594



ANALYSIS REPORT

Customer Name : บริษัทอุตสาหกรรม ออโต้ จำกัด 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณกรวิทย์ Phone : 02-0026088
Sample Type : Waste water Sample Size# : 12
Sampling Date# : 26/01/2026 Sampling By# : MITHET O-190-a-0027
Analysis Date : 26/01/2026-02/02/2026 Report Date : 24/03/2026

Parameter	Unit	Method	WC 00710/69 Information statements in German	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	30	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	364	≤ 1,000
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5510 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization	Observation	คุณสมบัติของดิน
Remark : * In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B * In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G * Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,) * It is outside the scope of ISO/IEC 17025 * หมายเหตุ: ขอบเขตการตรวจวิเคราะห์ของห้องปฏิบัติการนี้จำกัดเฉพาะการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรฐานของ (กรมการประปา) ม.ร.ค.2567 * ขอบเขตการตรวจวิเคราะห์ของห้องปฏิบัติการนี้ไม่ครอบคลุมการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรฐานของ (กรมการประปา) ม.ร.ค.2567 * ขอบเขตการตรวจวิเคราะห์ของห้องปฏิบัติการนี้ไม่ครอบคลุมการตรวจวิเคราะห์ตามมาตรฐานของ (กรมการประปา) ม.ร.ค.2567		

:- End Of Report :-

Laboratory Staff
.....
MS
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
๖-190-a-0007

Approved By
(Mrs. Neeramol Pradungsong)
General Manager
2-190-6-0001

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

COLAB. 2.8.1/1 ขบวนการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. ตาเหนือ อ. สุโขทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanihaon, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-225-383 035-800-593 Fax : 035-800-584



ANALYSIS REPORT

Customer Name	: นิสิตบุคลากรชุด อลส สำหรับ 12		
Address	: 122 ถนนสีหเสนีนคร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500		
Contact	Phone	Sample Site#	Sample Date#
	: 02-0026088		: 26/01/2026
Sample Type	: Waste water	Sampling By#	Analysis Date
		: NITHET (-190-a-0027)	: 26/01/2026
		Report Date	
		: 24/03/2026	

Parameter	Unit	Method	WC 00708/69 အမေရိကန်စတင် စံချိန်စံညွှန်း	WC 00709/69 အမေရိကန်စတင် စံချိန်စံညွှန်း	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.6 (25°C)	8.0 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	335	36	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	3800 #	17	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	350	354	≤ 1,000
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	104	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N ₂ B	335 #	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	23 #	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization	Observation	พบจุลินทรีย์	จุลินทรีย์กลาย
Remark : In-house method : TM 007 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24 th 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, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O-G Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,) * It is outside the scope of ISO/IEC 17025 * จุลินทรีย์ก่อโรคหรือพิษอาจมีอยู่ในน้ำดื่มและน้ำประปา ซึ่งมีความเสี่ยงสูงต่อการปนเปื้อนในน้ำดื่มและน้ำประปา (สถาบันน้ำฯ) พ.4.2567			

Laboratory Staff (Miss. Orawan Sriat) Chemist General Manager (Mrs. Neeramol Phadungsong) Approved By 2-190-a-0007 2-190-a-0001

Approved By _____
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
2-190-e-0001

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

ANALYSIS REPORT

Page 2 of 2

Customer Name : นิตินุศลาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนเสาวนตรี แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E.mail : sirsup.p@senses.co.th
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ อนิล สำหรับ 12 Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 08/05/2026 Sampling By# : TANAKIT (๖-190-๖-0020) Receive Date : 08/05/2026
Analysis Date : 08-19/05/2026 Report Date : 19/05/2026 Report No. : R 03223/69

Parameter	Unit	Method	WC 03812/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	25	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	14	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	266	≤ 1,000
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	6	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization - 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, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* โปรดพิจารณาวิธีการตรวจสอบและแปลผลด้วย ห้อง ควบคุมมาตรฐานและคุณภาพการตรวจวิเคราะห์ตามระบบมาตรฐานแห่งชาติ (จากการประชุมฯ) พ.ศ.2567
- End Of Report -

Laboratory Staff (Miss. Orawan Sritai) (Mrs. Neeramol Phadungsong)
Chemist General Manager
๖-190-๖-0007 ๖-190-๖-0001

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
แก้ไขครั้งที่ 0 วันที่แก้ไข : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 2

Customer Name : นิตินุศลาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนเสาวนตรี แขวงลิ้ม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E.mail : sirsup.p@senses.co.th
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ อนิล สำหรับ 12 Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 08/05/2026 Sampling By# : TANAKIT (๖-190-๖-0020) Receive Date : 08/05/2026
Analysis Date : 08-19/05/2026 Report Date : 19/05/2026 Report No. : R 03223/69

Parameter	Unit	Method	WC 03810/69	WC 03811/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.8 (25°C)	6.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	515	27	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	840	16	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	266	284	≤ 1,000
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	59	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	111	10	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	0.96 #	< 0.10 #	≤ 1.0

Sample Characterization - 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, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* โปรดพิจารณาวิธีการตรวจสอบและแปลผลด้วย ห้อง ควบคุมมาตรฐานและคุณภาพการตรวจวิเคราะห์ตามระบบมาตรฐานแห่งชาติ (จากการประชุมฯ) พ.ศ.2567

Laboratory Staff (Miss. Orawan Sritai) (Mrs. Neeramol Phadungsong)
Chemist General Manager
๖-190-๖-0007 ๖-190-๖-0001

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
แก้ไขครั้งที่ 0 วันที่แก้ไข : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

แบบฟอร์มการบันทึกค่า pH คลอรีน ในสระว่ายน้ำ

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน มกราคม ปี 2569 Date / วันที่																					
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	1.5	3.0	1.5	1.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.8	7.6	7.8	7.8	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร																					
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง																					
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน กรกฎาคม ปี 2569 Date / วันที่																			
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	3.0	1.0
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	8.2	8.2	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.5	7.6	8.2	8.2	7.6	8.2	7.6	8.2	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto	Auto
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ
ผู้จัดทำบันทึก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
		ผู้จัดการอาคาร																			

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือนกุมภาพันธ์ ปี 2569 Date / วันที่																			
		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.2	7.6	8.2	8.2	8.2	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	8.2	7.6	7.6	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto			
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
ผู้จัดบันทึก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
		ผู้จัดการอาคาร																			

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

2 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือนกุมภาพันธ์ ปี 2569 Date / วันที่																					
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0						
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.2	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6						
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto							
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ							
ผู้จัดบันทึก																							
ผู้ตรวจสอบ																							
รับทราบโดย																							
ผู้จัดการอาคาร																							

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน

Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน มีนาคม ปี 2569 Date / วันที่																			
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.2	7.6	7.6	7.6	7.2	7.6	7.2	7.6	7.2	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดบันทึก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
ผู้จัดทำเอกสาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน

Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน มีนาคม ปี 2569 Date / วันที่																			
		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	8.2	7.6	7.8	7.6	7.8	7.6	7.8	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.1	
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	ปกติ
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	ปกติ
ผู้จัดบันทึก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

2 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน มีนาคม ปี 2569 Date / วันที่																					
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0		3.0	
2	ตรวจสอบค่ากรดด่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6		7.6	
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำтик		ช่างอาคาร																					
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง																					
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิสสาทร12

No.	รายการ	เดือน เมษายน ปี 2569 Date / วันที่																			
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off : Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำทิก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน เมษายน ปี 2569 Date / วันที่																			
		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.2	7.6	7.2	7.8	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Moter Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำ																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
ช่างอาคาร																					
หัวหน้าช่าง																					
ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

2 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน เมษายน ปี 2569 Date / วันที่																					
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0		
2	ตรวจสอบค่ากรดต่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.2	7.2	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6		
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto			
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	เปิด		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ			
ผู้จัดทำบันทึก																							
ผู้ตรวจสอบ																							
รับทราบโดย																							
ช่างอาคาร																							
หัวหน้าช่าง																							
ผู้จัดการอาคาร																							

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน



Daily Swimming Pool Check Sheet

อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน พฤษภาคม ปี 2569 Date / วันที่																				
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	ตรวจสอบค่ากรดด่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ
ผู้จัดบันทึก		ช่างอาคาร																				
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง																				
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร																				

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน



Daily Swimming Pool Check Sheet

อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน พฤษภาคม ปี 2569 Date / วันที่																			
		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5
2	ตรวจสอบค่ากรดด่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสว่างภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto : Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดบันทึก		ช่างอาคาร																			
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง																			
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร																			

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

2 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน พฤษภาคม ปี 2569 Date / วันที่																					
		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	
2	ตรวจสอบค่ากรด่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสวยงามภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้จัดทำบันทึก		ช่างอาคาร																					
ผู้ตรวจสอบ		หัวหน้าช่าง																					
รับทราบโดย		ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

3 / 3

ตารางตรวจเช็คสระว่ายน้ำประจำวัน
Daily Swimming Pool Check Sheet



อาคาร อนิลสาทร12

No.	รายการ	เดือน มิถุนายน ปี 2569 Date / วันที่																			
		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด	เปิด	ปิด
1	ตรวจสอบค่าคลอรีน (ค่ามาตรฐาน 1.0-3.0 ppm)	3.0	3.0	3.0	1.5	4.0	1.5	3.0	1.7	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	ตรวจสอบค่าการด่าง (ค่ามาตรฐาน 7.2 - 7.6 pH)	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.8	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	7.6	8.2	7.6	7.6	7.6
3	ตรวจสอบแรงดันเครื่องกรอง (Psi)	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor Feed Pump	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
6	ตรวจสอบการทำงานของ Feed Control	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
7	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะที่ตู้ Control Panel	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
8	ตรวจสอบความผิดปกติของเสียงและกลิ่น	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
9	ตรวจสอบความสะอาดทั่วไป	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
10	ตรวจสอบความสวยงามภายในห้อง	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
11	ตรวจสอบ Switch ควบคุม Auto ; Off ; Manual	Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto		Auto	
12	ตรวจสอบตำแหน่งของวาล์ว เปิด-ปิด	ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ		ปกติ	
ผู้บันทึก																					
ผู้ตรวจสอบ																					
รับทราบโดย																					
ช่างอาคาร																					
หัวหน้าช่าง																					
ผู้จัดการอาคาร																					

หมายเหตุ

F-ENG-OF-012 Rev.00 Date : 02/05/2567

1 / 3

SENSES
PROPERTY

หมายเหตุ

2 / 3

SENSES
PROPERTY
MANAGEMENT

หมายเหตุ

3/3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า โดยห้องปฏิบัติการ

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ อนิล สาทร 12 **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 26/01/2026 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 26/01/2026
Analysis Date : 26/01/2026-03/02/2026 **Report Date** : 03/02/2026 **Report No.** : RWS 00235/69

Parameter	Unit	Method	PWS 00465/69	PWS 00466/69	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังผลการตรวจวิเคราะห์ 1/2550 จึง ขอความอนุเคราะห์ผลการตรวจวิเคราะห์ หรือผลการตรวจ ในท่านอื่น
-> End Of Report ->

Laboratory Staff :
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By :
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

แก้ไขครั้งที่ 0, วันที่รับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สาทร 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ **Phone** : 02-0026088 **E.mail** : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการ อนิล สาทร 12 **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 13/02/2026 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 13/02/2026
Analysis Date : 13-20/02/2026 **Report Date** : 20/02/2026 **Report No.** : RWS 00439/69

Parameter	Unit	Method	PWS 01006/69	PWS 01007/69	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังผลการตรวจวิเคราะห์ 1/2550 จึง ขอความอนุเคราะห์ผลการตรวจวิเคราะห์ หรือผลการตรวจ ในท่านอื่น
-> End Of Report ->

Laboratory Staff :
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By :
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

แก้ไขครั้งที่ 0, วันที่รับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. ตานตะวัน อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanhom, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E.mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อนิล สำหรับ 12
Sampling Date : 06/03/2026 Sampling By : WAC
Analysis Date : 06-10/03/2026 Report Date : 10/03/2026 Report No. : RWS 00627/69

Parameter	Unit	Method	PWS 01354/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 01355/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามชุด ฉบับที่ 12550 ซึ่ง ภาควิชาการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมได้ทำการตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ ในท่าน้ำเดียวกัน
- End Of Report -

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FOLAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
น้ำทิ้งครั้งที่ 0. วันที่รับส่ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. ตานตะวัน อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Kanhom, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อนิล สำหรับ 12
Address : 122 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E.mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อนิล สำหรับ 12
Sampling Date : 08/04/2026 Sampling By : WAC
Analysis Date : 08-21/04/2026 Report Date : 21/04/2026 Report No. : RWS 00947/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02021/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 02022/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามชุด ฉบับที่ 12550 ซึ่ง ภาควิชาการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมได้ทำการตรวจวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการ ในท่าน้ำเดียวกัน
- End Of Report -

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FOLAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
น้ำทิ้งครั้งที่ 0. วันที่รับส่ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. ตานวน อ. อุบล จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Tanvan, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. ตานวน อ. อุบล จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
194 Moo 5, T. Tanvan, A. U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อโศก สภาฯ 12
Address : 122 ถนนเสรีธรรม แขวงคลองเตย เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E-mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อโศก สภาฯ 12 Sampling Method : Grab
Sampling Date : 08/05/2026 Sampling By : WAC Receive Date : 08/05/2026
Analysis Date : 08-19/05/2026 Report Date : 19/05/2026 Report No. : RWS 01216/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02669/69 ส่วนประกอบน้ำดื่ม	PWS 02669/69 ส่วนประกอบน้ำดื่ม	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังดำเนินการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำดื่มในห้องปฏิบัติการ น้ำดื่มยังไม่ผ่านการตรวจสอบ
- End Of Report -

Laboratory Staff
(Miss. Romnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0. วันที่ 15/05/2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด อโศก สภาฯ 12
Address : 122 ถนนเสรีธรรม แขวงคลองเตย เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
Contact : คุณศิริทรัพย์ Phone : 02-0026088 E-mail : sirisup.p@senses.co.th
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ อโศก สภาฯ 12 Sampling Method : Grab
Sampling Date : 05/06/2026 Sampling By : WAC Receive Date : 05/06/2026
Analysis Date : 05-15/06/2026 Report Date : 15/06/2026 Report No. : RWS 01493/69

Parameter	Unit	Method	PWS 03265/69 ส่วนประกอบน้ำดื่ม	PWS 03265/69 ส่วนประกอบน้ำดื่ม	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9213 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : กำลังดำเนินการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำดื่มในห้องปฏิบัติการ น้ำดื่มยังไม่ผ่านการตรวจสอบ
- End Of Report -

Laboratory Staff
(Miss. Romakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0. วันที่ 15/06/2562 หน้า 1/1

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

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 นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางปิ่นมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นางสาวปรเมศร์ ปิยะศิลป์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวนิตยา ชื่นบุตร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผาน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นางสาวสุวิมล บึงแสงอ่อน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงษ์แก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นายรังษิกร โกสุมภ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาววราพร วัณโศภ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวนันทา แจ่มมื่น ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นายพูนพิงค์ วรสมันต์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕
- ๖) นางสาวอรพรรณ สวัสดิ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๖
- ๗) นายวิชาญ ฤทธิธรรม ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๗
- ๘) นางสาววรรณ ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๘
- ๙) นายภานุ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๙
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๐
- ๑๑) นางสาวสมมาต อยู่สา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๑
- ๑๒) นายอนุสรณ์ สารยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๒
- ๑๓) นายณกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๓
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๔
- ๑๕) นางสาวอรณันต์ แซ่อ้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๕

๑๖) นางสาวพิรติ...

- ๒ -

- ๑๖) นางสาวพิรติ...
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตรวิทย์ วงศ์มาหาเห็น
- ๑๙) นายฤทธิชัย ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวแคทรีนา มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอริสสา แผลงศรี
- ๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงห์เพ็ญ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสม
- ๒๖) นางสาวมินา เมฆา
- ๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่
- ๒๘) นางสาวอริณ สำเนา
- ๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ

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

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะส่งอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๕ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายประสม คำพงษ์)

ผู้อำนวยการกองวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงาน

ปลัดราชการหนอ้งกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบผลิตภัณฑ์และทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร: ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dtw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



- ๒ -

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

ลำดับที่	สารเคมี	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]

17 4,4'-DDT...

ลำดับที่	สารเคมี	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 ^[3]
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]

38 Sulfide...

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

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปลูก...

สิ่งปลูกหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

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

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
18	Mercury	2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15) 1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,12)
19	Methoxychlor	2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽¹³⁾ Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(2,7,15)
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)

3 Arsenic...

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	DOE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
16	α-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
17	β-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
18	γ-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
21	Lead	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
22	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

23 Mercury...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽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

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

10. United...

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

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีที่ระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“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) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม 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
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความบกพร่อง	-	-	-	-	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. แบคทีเรียกลุ่มfecal coliform (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	-	-

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 ซัลไฟต์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวบ์ เฟอเมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก 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 ให้เก็บในจุดระบายที่ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจับวง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ ๑ / ๒๕๕๐

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา ๖๓ แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ให้บริการเข้าชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ ส่วนนี้ สาเหตุที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เนื่องจากมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่มมากขึ้น ทั้งสโมสร สนาม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำเหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเชื้อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๐(๓) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการสาธารณสุขจึงได้มีมติในคราวการประชุมครั้งที่ ๔๓-๓/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๔๙ เห็นชอบให้ออกคำแนะนำแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อกำหนดท้องถิ่นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการควบคุมกำกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้กิจการดังกล่าว เป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้นได้ ตามมาตรา ๓๒ (๑) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕

- 2 -

ข้อ ๒ เพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือกำกับดูแลสถานประกอบการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดของท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขทั่วไป ให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติเกี่ยวกับสภาพหรือสุขลักษณะของสถานที่ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา ๖๓(๒) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้ออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ทำไว้ ณ วันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๐

(นายปราชญ์ บุณยวงศ์วิโรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

คำแนะนำนี้ให้ใช้กับการสระว่ายน้ำที่เป็นบริการสาธารณะ(Public swimming pool) เช่น กิจการสระว่ายน้ำที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงสระว่ายน้ำที่เป็นส่วนน้ำ สวนสนุก ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำที่ให้บริการในลักษณะเพื่อการค้า และสระว่ายน้ำที่เปิดให้บริการสาธารณะที่มีใช้การตั้งแต่เพื่อสวัสดิการ เช่น สระว่ายน้ำที่ราชการส่วนท้องถิ่นจัดไว้เพื่อสาธารณะประโยชน์ รวมทั้ง สระว่ายน้ำที่เป็นของสโมสรของโรงงานที่บริการเฉพาะพนักงาน หรือหน่วยงานองค์กรที่บริการในกลุ่มเฉพาะ ยกเว้นสระว่ายน้ำส่วนบุคคลหรือที่มีไว้ให้บริการแก่สาธารณะ

1. สถานที่ตั้ง

- 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น
- 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่มิได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- 1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดตัว อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2. สระว่ายน้ำและการประกอบ

- 2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2.2 ต้องมีรางระบายน้ำลงมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำนํ้าออกจากราง
- 2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระบิลดาของเหล็กละเอียดและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงขี้น้ำวัสดุพลาสติก
- 2.4 ต้องมีที่วางสำหรับใช้เป็นที่วางดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่น้อย ไม่นิ่มแข็ง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบทวนเข็มนาฬิกา ควรมีข้อกําหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

3

- 3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่นเกิน 20 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.9 ไนเตรต (Nitrate) ไม่นเกิน 50 ส่วนในล้านส่วน
- 3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิกรัม โดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิกรัม

- 3.3.11 ทรายโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)

- 3.3.12 ตรวจหาพบจุลินทรีย์หรือสัตว์บางชนิดที่ก่อให้เกิดโรค

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

3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

- 3.4.1 การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 ชุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่น้ำในสระว่ายน้ำมากที่สุด

- 3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ให้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดโครคลอโรไฮโดรไซยาไนด์ ต้องตรวจหากรดไซยาไนด์ด้วย

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

- 3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3.3 ทุกๆชุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต

- 3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2 - 2 ส่วนในล้านส่วน

- 3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

- 3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

- 3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และกรณีข้อความอย่างน้อยดังนี้

- 3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

- 3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

- 2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีลวดแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

- 2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

- 2.8 อาคารประกอบที่ด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

- 2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

- 2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

- 2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณทางตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเพิ่มกลอรีนลงในอ่างล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

- 2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

- 2.13 ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

- 3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

- 3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ลดผู้ให้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เกษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ จัดต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

- 3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

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

4

- 3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคคนดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

- 3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

- 3.6.5 ห้ามปัสสาวะ ขับถ่าย อุจจาระลงในน้ำ

- 3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

- 3.6.7 จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

- 3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

- 3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้ดีมีประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศ และมีการป้องกันกันเชื้อเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือคนที่ถูกยาพิษอื่นกำหนด

- 4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้บนฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเดินสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ยังปิดบริการแล้ว

- 4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุขึ้นเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องสูบน้ำจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า	100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์

- 4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดเส้นเขตการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลที่เหมาะสม ให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำหน้าที่เดินสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสุขภาพอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

- 4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับการเคมี เป็นต้น

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกไว้ไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการนำน้ำสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีระบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามกฎหมายหลักสุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิดให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรมิใช่สุญญากาศจนความชื้นและเหมาะสม

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 สะแกหรือถังหมักย่อย สำหรับสลายมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากถังรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบายน้ำทิ้ง รวบรวมหรือสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปัดขวางเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นกจากนั้นทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและนำขยะของรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ดำเนินการทำความสะอาดของรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอย่างสม่ำเสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ที่เก็บมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยลดพละมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น

5.3.6 ศูนย์ให้กิจการที่มูกมูลฝอยเคลื่อนที่คลาคลายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียว แล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยทันท่วงที แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามกฎหมายหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่น้ำเสียต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายังไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายสุดด้านลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องเปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น ได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

9. เหตุรำคาญ

มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินงานต่างๆ

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, Ayuthaya 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: Jayhaws Laboratory (CL&GL)

Received Date: 7 August 2025

Calibration Date: 14 August 2025

Date of Issue: 14 August 2025

Condition of Artifacts: Used conditions but can be calibrated

Checked by: Approved by:

Act as Technical Manager

Managing Director

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

(Dr. Ekachai Puttitwong)

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

FE-169

REV.02/02/24/21

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 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	I0-2412003/24	Dec. 23, 2025	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	I0-0906001/25	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)

Calibrated by: Athipat

REV.02/02/24/21

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2 °C

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

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 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	I0-2810001/24	Oct. 28, 2025	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	I0-2605001/25	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 -

Calibrated by: Athipat

REV.02/02/24/21

FE-169

Calibrated by: Pongsak

REV.02/02/24/21

FE-169



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

112/1 Moo 5, Pongkasa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel: 02-9442182, 02-9238435, 02-9753499 Fax: 02-9753507



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, Ayuthaya 13210

Equipment Conductivity Meter
Manufacturer EU/TECH **Model** CON 2700
Serial No. 2657889 **ID No.** WWL 0136
Description -

Environmental Conditions Ambient Temperature: $(20 \pm 2) ^\circ\text{C}$
Relative Humidity: $(50 \pm 10) \%$
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

Checked by
Act as Technical Manager

Approved by
Managing Director

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

(Dr. Ekachai Puttittwong)

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, Pongkasa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel: 02-9442182, 02-9238435, 02-9753499 Fax: 02-9753507



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 $\mu\text{S/cm}$	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 ($\pm$)
151 $\mu\text{S/cm}$	151.4 $\mu\text{S/cm}$	-0.4 $\mu\text{S/cm}$	2.5 $\mu\text{S/cm}$
1.411 mS/cm	1.411 mS/cm	0.000 mS/cm	0.0051 mS/cm

Note : Adjustment points : 151 $\mu\text{S/cm}$ 1.411 mS/cm

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

- End of Certificate -

Calibrated by Kittipong

FE-169

REV.02.02/24/21



Intech Metrological Center Co.Ltd.

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



Certificate of Calibration

Certificate No.: MT25-5945

Page : 1 of 2

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

Description : Refrigerator
Manufacturer : B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model : REF 940L
Serial No. : BT-03-09-09
Identification No. : WWL 0043
Calibration Place : Customer Laboratory
Order No. : 2503/25
Received date : Aug 01, 2025
Calibration date : Aug 01, 2025
Environment Condition :
Temperature : $(25 \pm 10) ^\circ\text{C}$
Humidity : $(50 \pm 30) \% \text{RH}$

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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



Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay

Approved by :
Issue date : Aug 14, 2025

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



Intech Metrological Center Co.Ltd.

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



Certificate No.: MT25-5945

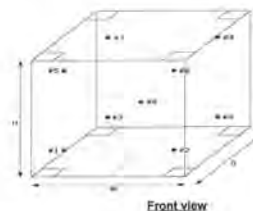
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : $20 ^\circ\text{C}$

Result : Without adjustment
Resolution : $0.1 ^\circ\text{C}$

Calibration point ($^\circ\text{C}$)	Temperature of UUC* at each position ($^\circ\text{C}$)									Uncertainty of measurement ($\pm$ $^\circ\text{C}$)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	19.910	19.866	20.107	20.080	20.018	19.783	20.200	20.216	19.761	0.32

Setting temperature ($^\circ\text{C}$)	Indicating Temperature ($^\circ\text{C}$)	Measured stability ($\pm$ $^\circ\text{C}$)	Measured uniformity ($^\circ\text{C}$)	Overall variation ($^\circ\text{C}$)
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.

-oOo-

Rev 03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Certificate Number : PL26147/25 Page 1 of 3
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.
1/64 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.

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasm

(Mr. Jumnong Jumphong)

17-May-25

Issued Date



Calibration Report

Certificate No.: PL26147/25 Page 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...



Calibration Report

Certificate Number : PL26147/25 Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Platinum Resistance Thermometer	1036223	ANAB - AC-2590	EL24012/24	17-Jun-25
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S0090/24	25-Sep-29
Distilled Water	-	BSG	D1500310724	11-Jul-26
Documenting Process Calibrator	9779005	ANAB - AC-2590	EL11797/25	06-Mar-26
Humidity/Barometer/Data Recorder	AL61015	ANAB - AC-2590 NSC Calibration 0508	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 : 1/64 M.5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Termaks
Model : TS8138
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%.



Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay

Approved by :
(Mr. Panuwat Phukian)
Issue date : Nov 12, 2025

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

Certificate No. : MT25-7680

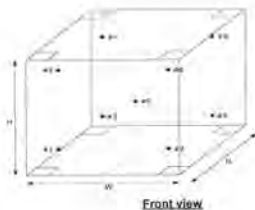
Page : 2 of 2

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	103.282	103.370	103.021	103.002	103.430	103.048	103.320	0.58
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	0.85	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

Front View

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-

Rev 03 / Feb 2024

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, Ayuthaya 13210 Thailand

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

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

Calibration By: Mr. Anusorn Jitbonkhon

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

(Mr. Anusorn Jitbonkhon)

Person in charge

(Mr. Adisal Maknoi)

Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.

The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with Evaluation of measurement data - Guide to the expression of uncertainty in measurement (GUM: 1995).

These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or compared. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Thailand 10110
Phone: +66 2408 8474-5 Fax: +66 2408 8477 Email: info@crystalcal.com www.crystalcal.com

Delivering Growth - In Asia and Beyond

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



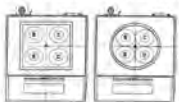
Certificate No.: C01253561

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 100 (g)

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

DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Thailand 10110
Phone: +66 2408 8474-5 Fax: +66 2408 8477 Email: info@crystalcal.com Website: www.crystalcal.com

Delivering Growth - In Asia and Beyond

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/48 Soi Salathammasep 31, Salathammasep Rd.,
Salathammasep, Thawesathana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

CERTIFICATE OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

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

Date of Received : 16 October 2025

Date of test : 16 October 2025

Instrument Details : Description : Biological Safety Cabinet
Manufacturer : MICROTCH
Model : V6-T
Serial No. : 0972
ID No. : WWL 0084
Class / Type : Class II / A2
Location : ห้องปฏิบัติการทดสอบ

Test Method : This equipment was performance test by procedure is according to calibration procedure no. CWI-BSC-01 compliance EN 12469 : 2000 Biotechnology performance criteria for microbiological safety cabinet and AS 1807.23 : 2000 Determination of intensity of radiation from germicidal ultraviolet lamp and NSF/ANSI 49 Biosafety Cabinet : Design, Construction, Performance, and filed certificate

Environment Conditions :

Temperature : Area Monitoring between 15°C to 40°C
Humidity : Area Monitoring between 30%RH to 85%RH
Line Voltage : Area Monitoring 220 VAC ± 10%

Traceability of Measurement :

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

Calibrated by : Mr. Kritsada Kaewwangpa
Calibration Engineer

Approved by : (Mr. Surasit Sakprasert)
Authorized Signatory

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Crystal Calibration Sales and Service Co., Ltd.

Crystal Calibration Sales and Service Co., Ltd.
45/48 Salathammasep 31, Salathammasep Rd., Thawesathana, Bangkok 10170

Phone : 0-2408-8474 Fax : 0-2408-8477 http://www.crystalcal.com Email : info@crystalcal.com

PAGE 1/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

Details of Reference

1. Reference Standards Instrument

No	Instrument	Model	Serial No./Ins No.	Certificate No.	Due Date
1.1	Thermo anemometer	440	83787941	TTH-0-166567	02 October 2026
1.2	Aerosol Photometer	2i	24056	ST325/1025	01 October 2026
1.3	Lux meter	UT3855	C222495023	MTE250301-1	16 June 2026
1.4	LVC LIGHT METER	LV-3705D	C0977653	CO20250020EA	15 March 2026
1.5	Sound level meter	815	50833548/203	MTE250356-1	15 July 2026

2. Certificate traceable

This certificate traceable to The International System of Unit refer to

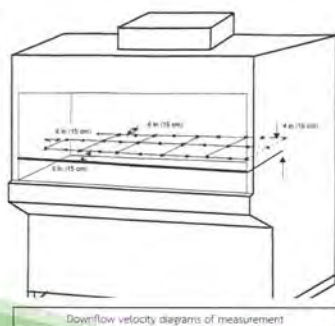
- 1.1 Techmaster asia (Thailand) Co., Ltd., ANAB AC-1736-08
- 1.2 Particle Measuring Technique Co., Ltd.
- 1.3 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515
- 1.4 Electrical and Electronics Institute.
- 1.5 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515

3. Condition of item

Normal

Part 1 Velocity test performace

1. Downflow velocity test



Downflow velocity diagrams of measurement

PAGE: 2/6



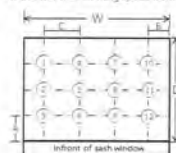
REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

1. Downflow velocity test (continued)

Turn the MSC on. With the anemometer inside the MSC, make air velocity measurement in the horizontal plane 50mm to 100mm above the top edge of the front aperture. Make measurement over a period at least 1min in each position for at least eight positions, namely four along a line 1/4 of the depth of working space forward of the rear wall and four along a line same distance behind the front window. Ensure that the measurement are spaced along these lines at 1/8 and 3/8 of the width of working space from both the left-hand and right-hand sides (Refer to EN 12469:2000, 6.3.2 page 36)



when : size of cabinet

W = width is 1.8 m

D = depth is 0.65 m

Air velocity measurement (m/s)					
No. 1	No. 2	No. 3	No. 4	No. 5	No. 6
0.33	0.33	0.34	0.37	0.33	0.33
No. 7	No. 8	No. 9	No. 10	No. 11	No. 12
0.34	0.35	0.34	0.36	0.36	0.33

A = distance from front 162.5 mm B = distance from wall 225 mm C = distance of measurement 450 mm

Acceptance criteria follow up to EN 12469 : 2000 (Table H.1)

Mean	Minimum	Maximum	± 20% of Mean
Downflow velocity (m/s)	Downflow velocity (m/s)	Downflow velocity (m/s)	Downflow velocity (m/s)
0.34	0.33	0.37	0.27 to 0.41

*Mean downflow velocity to achieve product protion in method EN12469 specific range 0.25 m/s to 0.30 m/s

Measurement of test result inspection of EN 12469

PASS

2. Inflow velocity test

Laboratory used alternative method measured by thermo anemometer is opening sash window screen 3 inches (76mm) and installation thermo anemometer from the top window 1.5 inches (38mm) and moved thermo anemometer coverage area in horizontal measured inflow velocity point to point distance 4 inches (100mm), inflow velocity in report is correct value by correction factor for B' window estimate and / or refer to factory factor

Position of measured inflow velocity (m/s)																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.23	1.14	1.15	1.21	1.11	1.15	1.15	1.19	1.16	1.19	1.15	1.17	1.16	1.14	1.21	1.14	1.29	1.33

Mean	EN 12469 Recommendation	Judgment refer to EN 12469
Inflow velocity (m/s)	Specification (m/s)	
0.55	≥ 0.40	Pass

*Mean inflow velocity to achieve product protion in method EN12469 ≥ 0.40 m/s refer to table H.1

PAGE: 3/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

Part 2 HEPA Filter Leak test performace

HEPA Filter leak test by the aerosol challenge at a suitable location on the upstream side of HEPA Filter, sea and construction joints to be tested Ensure that the challenge aerosol concentration, Measure the average upstream aerosol concentration than scan the downstream side of the HEPA Filter by passing the aerosol detection probe slightly overlapping over the entire surface of the HEPA Filter (Refer to EN 12469 D.4)

Detail of the PAO test performance

PAO Concentration on upstream side of HEPA is 24 µg/l

Downstream measured by aerosol photometer calculate ratio of concentration		
Main HEPA Filter (%)	Exhaust HEPA Filter (%)	Pie HEPA Filter (%)
0.005	0.005	N/A

* Acceptance criteria The leak should be not more than 0.01% of the specific before the filter refer to EN 12469 D.3 (a).

Main HEPA Filter diagrams

Leak position:

M : Media leak position H : Maximum leak position X : Gasket leak position

Main HEPA Result of test
Pass

Exhaust HEPA Filter diagrams

Leak position:

M : Media leak position H : Maximum leak position X : Gasket leak position

Exhaust HEPA Result of test
Pass

PAGE: 4/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

Part 3 Airflow smoke pattern test performance

The airflow smoke pattern is verification for check cabinet on working area air velocity in cabinet shall be not escape from cabinet to the room

1. Downflow pattern test	Pass
2. View screen retention test	Pass
3. Work opening edge retention test	Pass
4. Sash / Window seal	Pass

Part 4 Site installation test

1. Airflow visual alarm shall be to indicate when 20% loss exhaust volume within 15 s	Pass
2. Sash alarm raise the window above 1 inch (2.5cm) from working position	N/A
3. Exhaust system alarm for cabinet has the function properly	Pass
4. Electrical leakage and ground circuit resistance test (it not circuit leakage)	Pass

* site installation refer to NSF/ANSI 49-2008 section F.7 and F.8

Part 5 Cabinet integrity test (For BSC Class II type A1)

The Bio safety cabinet refer test leakage of internal pressure 250 pa from manometer or difference pressure gauge or using soap solution 25g/l in tepid distilled water it not bubble in joint and gaskets; Howver using difference pressure gauge increasing pressure into cabinet estimate 500pa hold the time 30 min the pressure has to decasing not least 10%

The part 5 cabinet integrity test laboratory will be check when cabinet new installation, repaire, change or remove HEPA filter and relocate to new location

1. soap test check and visul bubbles	N/A
2. pressure in cabinet not least 10%	N/A

Part 6 sound level test

Measured by the sound meter is placed 1m from the front of the cabinet. With the cabinet running, 23 readings will be taken for different duration's (10 and 30 sec).

Mean of measured	Mean of measured	Accepting criteria	Judgment
Background sound level (dBA)**	sound level (dBA)		Refer EN 12469
47.9	61.7	Less than 65 dBA	Pass

* Acceptance criteria less than 65 dBA refer to EN 12469 A.3 or not exceed 70 dBA refer to NSF/ANSI 49 F. 11.4

** Background sound level is measured when turn off the cabinet

PAGE: 5/6



CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/08 Soi Salathammassop31, Salathammassop Rd.,
Salathammassop, Thawattana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 E-mail : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

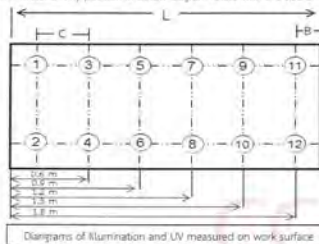
REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

Part 7 Illumination and UV test performance

Illumination and Ultraviolet radiation (UV) measured at the work surface and cover using area grid installation.
lux meter and UVC meter at any position in below diagram relate with the size of cabinet



when :
A = distance from wall 6.35 mm
B = distance from edge 150 mm
C = distance of measured 300mm
L = wide of cabinet is 1.8 m

Diagram of Illumination and UV measured on work surface

Illumination measured report at any position (Lux)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
555	643	925	1142	1140	1370	1139	1411	865	1703	553	976

Mean of Illumination at work surface (Lux)	Acceptance of Illumination (Lux)	Judgment
962	> 750	Pass

* Acceptance criteria average not less than 750 lux refer to EN 12668 A2

Ultraviolet radiation measured report at any position ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
56	28	179	67	303	121	368	163	279	134	110	54

Mean of Illumination at work surface ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)	Acceptance of Illumination ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)	Judgment
155	> 40	Pass

* Acceptance criteria average not less than 40 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ refer to DMSC ISBN 978-616-11-2130-3 page 29
- DMSC is Department of Medical Sciences Ministry of Public Health
- Mean of Illumination at work surface in report show data after correction value

-END-

PAGE 6/6



Master Calibration Co., Ltd.

347 Soi Ratchadaniw, Kwang Samenok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Certificate of Calibration

LIQUID BATH



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2514415

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

Reference Job No. : 25-2871
Description : Water Bath
Manufacturer : ESSTELL
Serial No. : 20180508122
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514415) has been attached to the case,
Method : In-House calibration procedure MWI-T-029 this method is base on ASTM E 715-2007 "Liquid Bath",
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. : Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (25.2 to 25.6) °C
Relative Humidity : (49.0 to 52.0) %
Date of Calibration : 12 December 2025
Date of Issue : 16 December 2025

Checked by : Chalermkit Rakphada (Calibration Engineer)
Approved by : Aittipong Kanjanasit (Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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



347 Soi Ratchadaniw, Kwang Samenok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Certificate No.: MC 2514415

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description : Data Acquisition/Switch Unit
Certificate No. : MC 2503071
Serial No. : MY59002240
Due date : 17 Mar 2026
Traceable thru : MCAL
With RTD ID. No.10/1 to 10/5

Traceability :

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

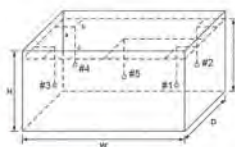
1. Calibration Procedure:

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

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

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

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



- Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 0.4 °C
- Overall Line Voltage variation : 0.0 V
- Chamber Size (W*H*D) : 50 cm x 12 cm x 30 cm
- Water Level : 7 cm

Checked by :

Chalermkit

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

ภาคผนวก ข - 6



347 Soi Ratchadaniw, Kwang Samenok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Certificate No.: MC 2514415

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations					Uncertainty of measurement (±°C)
	#1	#2	#3	#4	Ref. #5	
45.0	44.38	44.53	44.62	44.56	44.50	0.80

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
44.5	45.0	45.0	0.66	0.79	1.45

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by :

Chalermkit

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

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2514417

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

Reference Job No. : 25-2871 Received Date : 12 December 2025
Description : Incubator Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : Memmert Model : IN 260
Serial No. : D619.0170 ID. No. : WWL 0192
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514417) has been attached to the case.
Method : In-house calibration procedure MWI-T-033 this method Base on TLAS G-20-1/02-08 "Temperature Controlled Enclosures".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (24.4 to 24.5) °C
Relative Humidity : (62.0 to 64.0) %
Date of Calibration : 12 December 2025 Date of Issue : 16 December 2025

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

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

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2514417

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit With RTD ID. No.29/1 to 29/9	MC 2504974	US37033620	6 May 2026	MCAL

Traceability :

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

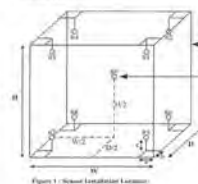
1. Calibration Procedure:

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

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

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

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



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C

Overall Line Voltage variation : 0.1 V

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

Checked by : *Chalermkit*

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

Certificate No.: MC 2514417

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (±°C)	* Uncertainty does not include stability. (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9		
35.0	34.99	35.00	35.02	34.91	34.88	35.00	35.03	34.91	35.04	0.28	0.27

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
35.0	35.0	35.0	0.06	0.21	0.29

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : *Chalermkit*

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



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