

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



BANYAN TREE
RESIDENCES
— RIVERSIDE BANGKOK —



BANYAN TREE
RESIDENCES
— RIVERSIDE BANGKOK —

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ))

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ
ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188

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 : 5ก082/69-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม อาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/14576 วันที่เห็นชอบ : 19 ธันวาคม 2546
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : คลองสาน
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



Savills/BYT/07-2026-055/CS/NP

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท
(บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งในอุปกรณ์จัด
เก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าอยุธยา 17 ถนน
สมเด็จพระเจ้าอยุธยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้อง
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.
2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

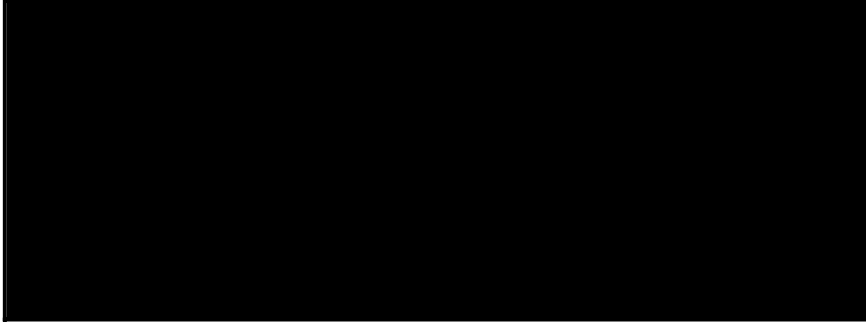
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
(ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

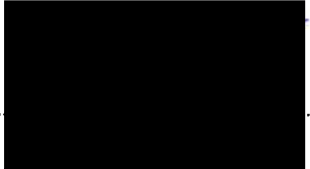
หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

.....


ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการบ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท
(บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))

1. ชื่อโครงการ : โครงการบ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))
2. สถานที่ตั้ง : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยंत्री เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
4. สถานที่ติดต่อ : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 5-1-10 ไร่ หรือ 8,440 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาทากสิน โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป
 - การบำบัดน้ำเสีย : ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด โดยทางโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้นเฉลี่ย 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - พื้นที่เขียว : โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการมูลฝอย : ปัจจุบันโครงการ ฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง โดยโครงการได้

ประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บข้อมูลฝอย เวลาประมาณ 01.00 น. เป็นประจำสัปดาห์ละ 3 ครั้ง

- ระบบไฟฟ้า : ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้า และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA อาคาร Tower A จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,250 KVA ของอาคาร Tower B จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรองเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด



สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนกาปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-6
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ	
ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	



สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2.-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2.-2	สภาพปัจจุบัน
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้
1.3.3-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.4-1	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
1.3.5-1	การจัดการมูลฝอย
1.3.6-1	การจราจร
1.3.7-1	การป้องกันอัคคีภัย
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.9-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	การจราจรภายในโครงการ
2.2-2	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-3	การจัดการมูลฝอย
2.2-4	ระบบระบายน้ำ
2.2-5	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
2.2-6	การบริหารจัดการน้ำใช้
2.2-7	การจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-8	ดูแลพื้นที่สีเขียว
2.2-9	สีโครงสร้างอาคาร
2.2-10	การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
2.2-11	ระบบระบายอากาศ
3.5.3-1	จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย
3.5.3-2	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-18
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	1-19
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-6
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-8
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

รายละเอียดโครงการ



บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) ของบริษัท สิงห์แลนด์ ริเวอร์ไซด์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 5-1-10 ไร่ (8,440 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยอาคาร 1 หลัง มีห้องพักทั้งหมด 133 ห้อง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 (ดังภาคผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป



1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ))
- 1.2.2 สถานที่ : ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
- ทิศเหนือ ติดกับ บ้านเจ้าพระยา ถัดออกไปเป็นชุมชนและโรงเรียนวัดทองนพคุณ
- ทิศใต้ ติดกับ ร้านอาหารยกยอ ถัดออกไปเป็นแพลตฟอร์ม และสถานีตำรวจคลองสาน
- ทิศตะวันออก ติดกับ ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตรงข้ามไปเป็นกรมเจ้าท่า ตลาดน้อย
- ทิศตะวันตก ติดกับ ชุมชน
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำโดย : บริษัท เอ็นริช คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546
- 1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ : ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่ : 5-1-10 ไร่ หรือ 8,440 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 46 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 133 ห้อง ปัจจุบันได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ระบบน้ำใช้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการสำรองน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวงสาขาทากสิน โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวง ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะนำน้ำประปามาถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ และสูบน้ำไปยังชั้นตาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจากการประเมิน พบว่า ความต้องการน้ำในปัจจุบันมีปริมาณที่เพียงพอต่อจำนวนประชากรที่พักอาศัย ดังนั้นผลการดำเนินการจริงจึงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



มิเตอร์น้ำประปา



เครื่องสูบน้ำ

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ฯ มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบเติมอากาศ (Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด โดยทางโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้นเฉลี่ย 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมิได้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ฯ เป็นระบบระบายน้ำแบบท่อแยก กล่าวคือ น้ำที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการนั้น จะมีการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่ต้องหน่วง ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่

1.3.4-1



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำฝน

บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.4-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ฯ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่าง ซึ่งมีจำนวน 1 ห้อง โดยโครงการได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองสานให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอย เวลาประมาณ 01.00 น. เป็นประจำสัปดาห์ละ 3 ครั้ง แต่ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งานห้องพักขยะรวม เนื่องจากมีการปรับปรุงเพิ่มเติม ทางโครงการจึงได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะชั่วคราวเพื่อรอรถเก็บขนของทางสำนักงานเขตฯเข้ามารับ ซึ่งภายหลังจากการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักขยะปิดมิดชิด



ห้องพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการมูลฝอย



1.3.6 การจราจร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา โดยจัดการจราจรบริเวณปากทางเข้า – ออกโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 280 คัน และมีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



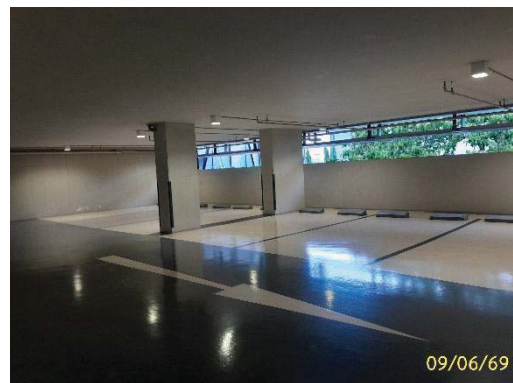
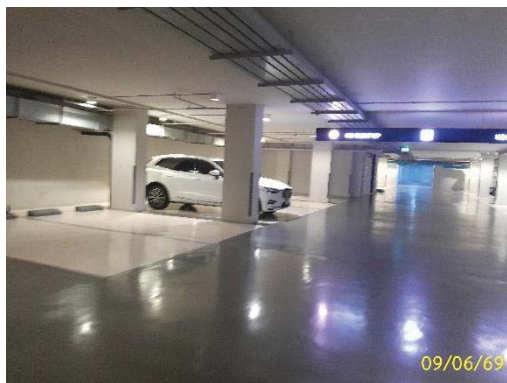
ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



สัญลักษณ์จราจร



ที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.6-1 การจราจร

1.3.7 การป้องกันอัคคีภัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



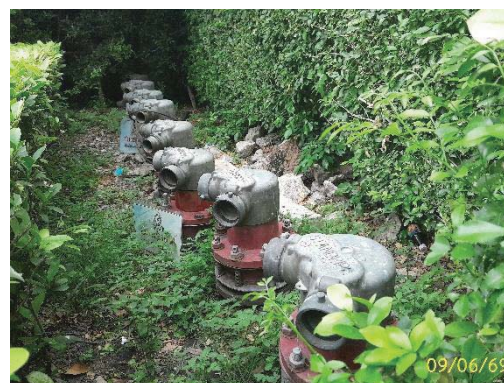
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าโครงการ

ภาพที่ 1.3.7-1 การป้องกันอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นดาดฟ้า



อุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ไฟฉุกเฉิน



Fire Telephone

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังหนีไฟ



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การป้องกันอัคคีภัย

1.3.8 การระบายอากาศ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ มีระบบระบายอากาศที่ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และสำหรับระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณต่างๆ เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



พัดลมอัดอากาศ



ระบบปรับอากาศ



ช่องระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ



หน้าต่าง



ช่องระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ

ภาพที่ 1.3.8-1 การระบายอากาศ

1.3.9 ระบบไฟฟ้า

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ มีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ซึ่งได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 2,000 KVA อาคาร Tower A จำนวน 2 ชุด และ ขนาด 1,250 KVA ของอาคาร Tower B จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ตู้ MDB



หม้อแปลงไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบไฟฟ้า



1.3.10 การจัดภูมิทัศน์ของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

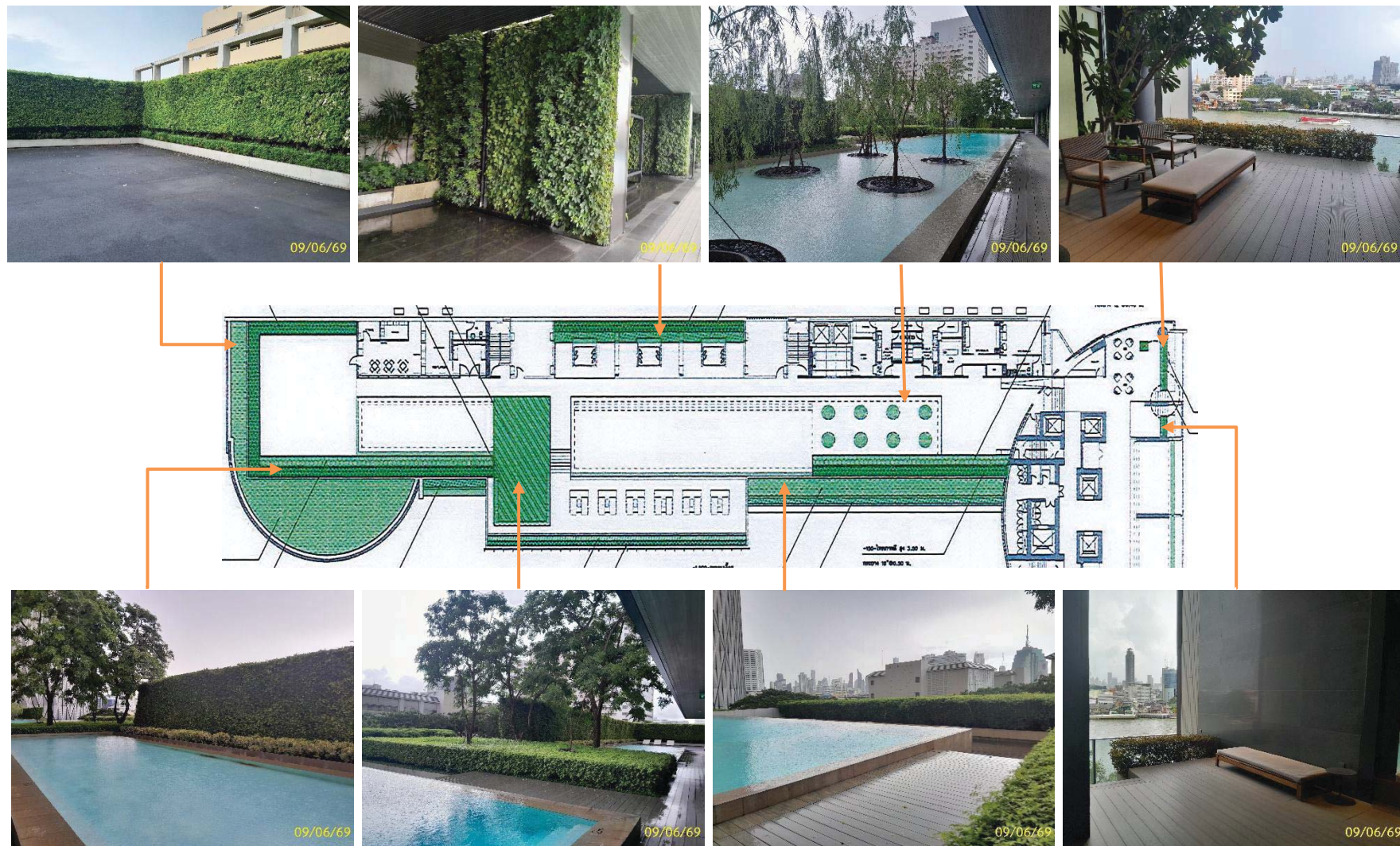
1.3.10.1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โครงการมีพื้นที่ปลูกต้นไม้ และสวนหย่อมอยู่ พื้นที่โครงการ มีพื้นที่รวม 1,982 ตร.ม.นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดพื้นที่สวนหย่อมภายในอาคารส่วนโพเดียม บริเวณระเบียงชั้นที่ 12 ของอาคาร Tower B และระเบียงชั้นที่ 8 ของอาคาร Tower A มีพื้นที่ประมาณ 682 ตร.ม. ซึ่งเป็นระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับผู้พักอาศัยได้ใช้ประโยชน์เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ เมื่อรวมพื้นที่สวนหย่อมทั้งภายในและภายนอกอาคารมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,664 ตร.ม. พืชที่ปลูกส่วนใหญ่เป็นพวกไม้ประดับ และไม้พุ่มที่มีสีสด เพื่อเกิดความสวยงามและร่มรื่นแก่โครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 3 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้ และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ชั้นที่ 1
 ภาพที่ 1.3.10-1 พื้นที่สีเขียว



ชั้นที่ 3

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2569											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากการบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม/ห้องพักมูลฝอยส่วนกลาง	ดัชนีที่ตรวจวัด - การตรวจสอบปริมาณมูลฝอย - ล้างทำความสะอาด	ความถี่ - ทุก 2 เดือน												
2. การบำบัดน้ำเสีย	- จุดระบายน้ำเสียเข้าระบบฯ และจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ รวมจำนวน 2 ตัวอย่าง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ - pH - บีโอดี - SS - น้ำมันและไขมัน - TKN - คลอรีนตกค้าง - ปริมาณฟิโคไลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย	ความถี่ - เก็บทุกสัปดาห์เป็นเวลา 1 เดือน จนคุณภาพน้ำไม่เปลี่ยนแปลง จากนั้นเก็บทุก 4 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะการดำเนินการ - ตรวจเช็คบ่อตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก												
3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - เศษดินตะกอน ขยะ หรือสิ่งที่ทำให้ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำอุดตัน	ความถี่ - ทุกสัปดาห์												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. การสาธารณสุข	- ถังเก็บน้ำทุกถัง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ทุกถังด้านคุณภาพน้ำและตะกอน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ - คลอรีนที่ตกค้าง - ความขุ่น - pH - SS - E. coli - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย เป็นต้น	ความถี่ - ตรวจสอบตะกอนเดือนละครั้ง และเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง ทุก ๆ 6 เดือน												
	- ท่อระบายน้ำ พื้นที่สาธารณะของอาคาร และรอบพื้นที่โครงการโดยทั่ว	ดัชนีที่ตรวจวัด - สัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหนะนำโรค	ความถี่ - ฉีดสารเคมีฆ่าสัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหนะนำโรคทุก ๆ 2 เดือน ตามบริเวณดังกล่าวโดยทั่ว												



ทุกสัปดาห์



ทุก 6 เดือน



ทุก 4 เดือน



ทุก 2 เดือน

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวิท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) ของบริษัท สิงห์แลนด์ ริเวอร์ไซด์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 5-1-10 ไร่ (8,440 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยอาคาร 1 หลัง มีส่วนของอาคารที่เรียกว่า Tower A สูง 52 ชั้น และ Tower B สูง 43 ชั้น โดยมีส่วนโพนเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงระดับความสูงของอาคารประมาณ 26 เมตร มีห้องพักทั้งหมด 292 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่าง เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง	
1.ทรัพยากรทางกายภาพ					
1.1 คุณภาพอากาศ/ระดับเสียง	- จัดระบบการเดินรถและเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพจราจรภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัดโดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก	✓	- โครงการจัดระบบการเดินรถและเส้นทางเข้า-ออกโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพจราจรภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัดโดยมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- ปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการมีการปฏิบัติตามกฎหมายที่ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถในส่วนของที่จอดรถอย่างเคร่งครัด ผ่านกฎระเบียบการพักอาศัย	-	ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	- โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดินที่ 2 (B2) เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยัดเกาะ (Fixed Film Aeration) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้สูงสุด 350 ลบ.ม./วัน	✓	- โครงการดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณชั้นใต้ดินที่ 2 (B2) ตามที่ได้ระบุรายละเอียดไว้ในมาตรการฯ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมหรือบริเวณรอบรั้วโครงการ	✕	- ปัจจุบันทางโครงการไม่มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ หรือมาใช้รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมบริเวณรอบรั้วโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- หมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออก	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายออก	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
	- ก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อพักน้ำสาธารณะจะต้องติดตั้งตะแกรงดักขยะ และตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อกำจัดขยะที่ตกค้าง	✓	- ทางโครงการได้ออกแบบให้มีติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อพักน้ำสาธารณะ และมีการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบภาพ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)				สาธารณูปโภค และระบบ สุขาภิบาล
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
2.1 การคมนาคมขนส่ง	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานของ โครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนให้มากขึ้น เพื่อที่จะได้ลด ปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลงโดยที่ระบบขนส่ง มวลชนที่สำคัญได้แก่ รถขสมก. เรือข้ามฟาก เรือด่วน เจ้าพระยา เป็นต้น	✓	- - การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวทางโครงการให้เป็น การตัดสินใจของผู้พักอาศัยในการรับผิดชอบ	-
	- ประชาสัมพันธ์และติดป้ายเตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่ มีการจราจรหนาแน่นและติดขัด เช่น ถนนเจริญรัช	✗	- ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีประชาสัมพันธ์และติดป้าย เตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่นและติดขัด แต่อย่างใด	ตารางที่ 4-2
	- ควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้อง กับจำนวนพื้นที่จอดรถตามกฎหมาย และจัดสรรพื้นที่ จอดรถให้แต่ละห้องพักไม่ใหมากกว่าพื้นที่จอดรถที่มีอยู่	✓	- ทางโครงการได้ควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้ สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถตามกฎหมาย และได้ จัดสรรพื้นที่จอดรถให้แต่ละห้องพักอย่างเพียงพอ	-
	- จัดให้เจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และ ทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกใน การเข้าจอดรถ และป้องกันรถติดภายนอกและภายใน โครงการ โดยที่ป้อมยามสำหรับรับจ่ายบัตรบริเวณ ทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้ลึกเข้าไปจากปากทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันปัญหาการกีดขวางการจราจร และ ประสานงานกับตำรวจจราจรในพื้นที่รับผิดชอบ เรื่อง การจอดรถในซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา เพื่อกำหนด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ประจำพื้นที่ จอดรถของ โครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวก ในการเข้าจอดรถ	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)	ช่วงเวลาอนุญาตจอดให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพจราจร				
	- จัดเตรียมแผนควบคุมการจราจรในกรณีฉุกเฉิน เช่น อัคคีภัย ฯลฯ	✓	- ทางโครงการมีการจัดเตรียมแผนควบคุมในกรณีฉุกเฉินโดยมีการจัดซ้อมแผนเป็นประจำทุกปี	-	-
	- จำกัดความเร็วของพาหนะทุกคนในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. แต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- จัดระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร ภายนอกเพื่อลดปัญหามลพิษจากการจราจรติดขัด	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
	- จัดระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร หลังจากนั้นจึงส่งมอบให้กับสำนักเขตคลองสาน	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบการเดินรถยนต์ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจร	-	ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ
2.2 การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางที่ทางโครงการจัด เตรียมไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ มีขนาด 27.3 ตร.ม.ซึ่ง สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน ในกรณีที่ไม่มีรถมาเก็บ ขนมูลฝอย	⊙	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งาน เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะ และภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มีลักษณะเป็นถังรองรับแบบแยกประเภทมูลฝอย ที่มีฝาปิดถังรองรับอย่างมิดชิด และมีสีแยกตามประเภทของมูลฝอย ติดป้ายไว้อย่างชัดเจน อาทิเช่น ถังสีเขียวรองรับมูลฝอยประเภทขยะ เปียก/เศษอาหาร ถังสีเหลืองรองรับขยะแห้ง และถังสีเทารองรับขยะ อื่นๆ	✓	- ทางโครงการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ตามพื้นที่สาธารณะ และภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มีลักษณะเป็นถังรองรับแบบแยกประเภทมูลฝอย ที่มีฝาปิดถังรองรับอย่างมิดชิด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.2 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทของมูลฝอย ตามภาชนะสีที่โครงการ ฯ จัดเตรียมไว้ เพื่อช่วยลดขั้นตอน ประหยัดพลังงานในการทำลายขยะ และง่ายต่อการกำจัด นอกจากนี้ควรส่งเสริมให้แยกส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกออกมา เพื่อลดปริมาณมูลฝอยให้น้อยลง	✓ - ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทของมูลฝอย ตามภาชนะสีที่โครงการ ฯ จัดเตรียมไว้	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ หรือ หลีกเสี่ยงไปใช้เส้นทางอื่น	✓ - ทางโครงการมีพนักงานทำความสะอาดคอยควบคุมดูแลการเก็บขนมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันการปนเปื้อนต่อพื้นที่สาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ควบคุมอุณหภูมิภายในห้องพักมูลฝอยไม่ให้สูงกว่า 20 องศาเซลเซียส ด้วยระบบปรับอากาศ และควรทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย อย่างน้อย 2 ครั้งต่อเดือน และน้ำล้างให้ระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	⊙ - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งาน เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ไม่ควรให้มีขยะตกค้างอยู่ภายในห้องพักขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค และกลิ่นไม่พึงประสงค์	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการเก็บขนขยะไปกำจัดโดยสำนักงานเขตคลองสานเป็นประจำทุกๆ 3 วัน/ครั้ง และมีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
	- ยกกระต๊อปพื้นของห้องพักมูลฝอยรวมให้สูงกว่าระดับพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและสะดวกในการทำมาความสะอาด	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบให้พื้นของห้องพักขยะมูลฝอยรวมยกกระต๊อปให้สูงกว่าระดับพื้น เพื่อป้องกันการปนเปื้อนและสะดวกในการทำมาความสะอาด	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 การบำบัดน้ำเสีย	- ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัด ไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น	⊙ - โครงการได้มีการดำเนินการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้าและพนักงานโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณต่างๆ ของอาคาร แต่ทั้งนี้โครงการยังไม่มีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดมาใช้ประโยชน์ เช่น รดน้ำต้นไม้	ตารางที่ 4-2	-
	- ตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-3 แบบบันทึก ทส. 1 และทส.2
	- หมั่นสูบตะกอนหรือตกไขมันที่ไม่ย่อยสลายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง	✓ - ทางโครงการมีการประสานรถสูบกากไขมัน เนื่องจากมีเจ้าหน้าที่ทำการตรวจเช็คระบบและพบว่ากากไขมันมีปริมาณน้อย ทั้งนี้ถ้าหากตรวจสอบแล้วกากไขมันมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นทางโครงการจะประสานงานกับสำนักงานมาสูบไปกำจัดต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย
	- ตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วเป็นประจำทุกสัปดาห์ในช่วงเริ่มเดินระบบฯ และทุก ๆ 4 เดือน	✓ - โครงการมีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนตกค้างในน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมคลอรีนแล้วเป็นประจำทุกๆ 4 เดือน	-	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
	- เติมหอากาศให้กับตะกอนในบ่อเก็บตะกอน เพื่อป้องกันการจับตัวของตะกอนและไม่ให้เกิดกลิ่นเหม็น โดยใช้ออกซิเจนจากเครื่องเครื่องเป่าอากาศที่ติดตั้งในบ่อเติมอากาศ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ด้วยอัตรา 0.26 ลบ.ม/นาที	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และเติมหอากาศให้กับตะกอนในบ่อเก็บตะกอนเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ในช่วงเริ่มเดินระบบฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	✓ - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	-
2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหนของท่อระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำ ถ้ามีการสะสมตัวของเศษดิน ตะกอนต่าง ๆ ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำมาก ให้ดำเนินการทำความสะอาด โดยเฉพาะช่วงก่อนถึงฤดูฝนให้ทำการตัดขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออกให้หมด รวมทั้งตรวจสอบและทำความสะอาดบ่อพักน้ำสาธารณะหน้าโครงการด้วย	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางของท่อระบายน้ำ และภายในบ่อพักน้ำ อยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยที่บ่อพักน้ำบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบให้มีติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะ และมีการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบภาพ
	- โครงการฯ ได้จัดเตรียมพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ที่บ่อหนองน้ำด้านหน้าอาคาร มีความสามารถในการกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินได้ถึง 252 ลบ.ม. สำหรับกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชม. ดังนั้นเมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ค่อย ๆ ระบายน้ำออกจากพื้นที่หนองน้ำ แล้วจึงทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่น ๆ ตกค้างอยู่ภายในบ่อหนองน้ำ	✓ - ทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ที่บ่อหนองน้ำด้านหน้าอาคาร และมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบการอุดตันอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	- ขุดลอกบ่อหมุนวนน้ำปีละ 1 ครั้ง ช่วงก่อนฤดูฝน เพื่อทำความสะอาดและกำจัดตะกอนดินที่ตกค้าง เป็นการป้องกันไม่ให้อ่างน้ำตื้นเขิน และมีประสิทธิภาพในการหมุนวนน้ำได้เต็มที่	✓ - ทางโครงการจะทำการขุดลอกบ่อหมุนวนน้ำในกรณีที่เกิดการอุดตัน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพในการหมุนวนน้ำอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 1 ชุด ที่บ่อหมุนวนน้ำด้านหน้าอาคาร เพื่อสูบน้ำเมื่อปริมาณน้ำถึงระดับที่กำหนด	✓ - โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ 1 ชุด ที่บ่อหมุนวนน้ำด้านหน้าอาคาร เพื่อสูบน้ำเมื่อปริมาณน้ำถึงระดับที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหมุนวนน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบหมุนวนน้ำและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
2.5 การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย	- การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบ การป้องกันและระงับอัคคีภัย และการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน	✓ - ทางโครงการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้รับผิดชอบในการป้องกันและระงับอัคคีภัย และมีการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
	- โครงการได้ออกแบบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ระบบผจญเพลิง ทางหนีไฟ ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์และรายละเอียดการทำงานสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535)กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (2540) และมาตรฐานต่างๆ	✓ - ทางโครงการโครงการได้ออกแบบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ทางหนีไฟ ซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์และรายละเอียดการทำงานสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (2540) และมาตรฐานต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.5 การป้องกันบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)	- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการทราบการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	✓ - ปัจจุบันโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการทราบการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ของทุกชั้น	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ควรจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างน้อยปีละครั้งทั่วพื้นที่อาคารของโครงการ โดยแจ้งผู้พักอาศัยรับทราบและเข้าร่วมการฝึกซ้อมด้วย	✓ - โครงการมีการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี มีการซ้อมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2568		ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการซ้อมอพยพหนีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
3. คุณค่าคุณภาพชีวิต				
3.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม	- ควรจัดกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์กับชุมชน เช่นการให้ความร่วมมือ และความช่วยเหลือต่อชุมชนและศาสนสถาน ตามกำลังความสามารถที่จะให้การสนับสนุนได้	✓ - โครงการจัดกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์กับชุมชน เช่น การให้ความร่วมมือ และความช่วยเหลือต่อชุมชนและศาสนสถานตามกำลังความสามารถที่จะให้การสนับสนุนได้	-	-
3.2 การสาธารณสุข	- จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาลให้พร้อมในพื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการจัดเตรียมชุดการปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้สำหรับผู้พักอาศัย	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- มีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	✓	- ทางโครงการมีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ เช่น ถังเก็บน้ำต่าง ๆ ระบบบำบัดน้ำเสียท่อจ่ายน้ำเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลและอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-
	- ควรเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุก ๆ 6 เดือน และมีการจดบันทึกรายละเอียดต่างๆ ไว้ด้วย	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุกๆ 6 เดือน	-
	- ทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลักและสำรองน้ำใช้เมื่อตรวจความสกปรกและให้ระบายตะกอนถึงทั้ง 1-2 ครั้ง/ปี	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำหลักและสำรองน้ำใช้เมื่อตรวจพบความสกปรกอยู่เสมอ	-
	- ให้มีการหมุนเวียนการใช้น้ำในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำอยู่ในสภาวะน้ำนิ่งและป้องกันการเพาะเชื้อโรค	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการหมุนเวียนการใช้น้ำในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำอยู่ในสภาวะน้ำนิ่งและป้องกันการเพาะเชื้อโรค	-
	- ควบคุมค่าคลอรีนอิสระตกค้างในถังเก็บน้ำหลักและถังสำรองน้ำใช้ไม่ต่ำกว่า 0.2 มก./ล.	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการเก็บตัวอย่างน้ำและฝ้าระวังทางจุลชีววิทยา ทุกๆ 6 เดือน	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การสาธารณสุข (ต่อ)	- ควบคุม ดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติในการดูแลสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการระบาดของโรคมือ เท้า ปาก ประกาศ ณ วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2543	✓ - ปัจจุบันทางโครงการมีการควบคุม ดูแล ปรับปรุงคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ตามประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติในการดูแลสระว่ายน้ำ เพื่อป้องกันการระบาดของโรคมือ เท้า ปาก ประกาศ ณ วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2543	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- ทำความสะอาดพื้นที่อาบน้ำ เปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บของห้องสุขา ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ทุกวันหลังปิดบริการ	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทางเดินรอบสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ทุกวันหลังปิดบริการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อบังคับ ในการใช้บริการสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันทางโครงการได้ติดตั้งป้ายแสดงกฎข้อบังคับ ในการใช้บริการสระว่ายน้ำ ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตและบุคลากรประจำสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ แต่ยังไม่มียุทธศาสตร์ประจำสระว่ายน้ำ เนื่องจากผู้พักอาศัยต้องการความเป็นส่วนตัว	-	ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ
	- กำจัดสัตว์และแมลงที่เป็นพาหะของโรคทุก ๆ 2 เดือน โดยวิธีการฉีดสารเคมีฆ่าสัตว์และแมลงภายในท่อระบายน้ำ พื้นที่สาธารณะ ทิวทัศน์อาคารและพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีการกำจัดสัตว์และแมลงที่เป็นพาหะของโรคทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อากาศ และการสาธารณสุข
3.3 ทัศนียภาพ	- ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ โดยเฉพาะตามบริเวณริมรั้วของโครงการ ด้านหน้าอาคาร และที่ขึ้นดาดฟ้าของส่วนโถงเดียว	✓ - โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในสวนหย่อมให้คงงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-8 ดูแลพื้นที่สีเขียว
	- ควรปลูกต้นไม้ประเภทไม้เลื้อยเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีต โดยเฉพาะบริเวณรั้วของโครงการ และสนับสนุนให้ปลูกไม้ประดับบริเวณพื้นที่ระเบียงโดยรอบ	✓ - โครงการได้ปลูกต้นไม้ประเภทไม้เลื้อย เพื่อให้บังบังส่วนที่เป็นคอนกรีต โดยเฉพาะบริเวณรั้วของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 สีโครงสร้างอาคาร

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (ระยะดำเนินการ)

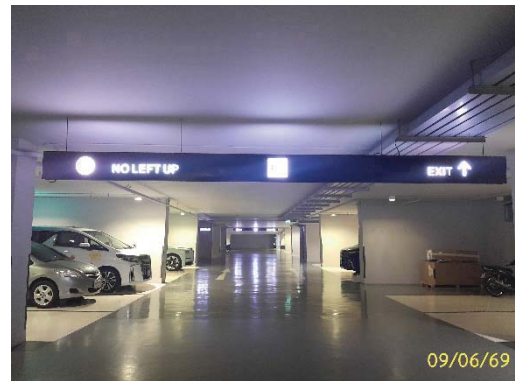
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 ทศนิยมภาพ (ต่อ)	- เลือกใช้วัสดุตกแต่งและสีภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	✓ - โครงการเลือกใช้วัสดุตกแต่งและสีภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	-	ภาพที่ 2.2-9 สีโครงสร้างอาคาร
	- เมื่อโครงการ ฯ จะเปิดดำเนินการในลักษณะของอาคารชุด จะมีการจัดตั้งส่วนบริหารงานนิติบุคคล ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารงาน ดูแล และออกระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน กฎระเบียบในการต่อเติมส่วนที่ยื่นออกมาจากตัวอาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ปัจจุบันโครงการ ฯ เปิดดำเนินการในลักษณะของอาคารชุดและมีการจัดตั้งส่วนบริหารงานนิติบุคคล ซึ่งทำหน้าที่ในการบริหารงาน ดูแล และออกระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน กฎระเบียบในการต่อเติมส่วนที่ยื่นออกมาจากตัวอาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
4. ด้านอื่น ๆ				
4.1 การประหยัพลังงาน	- ส่งเสริมประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารให้กับพนักงานประจำอาคารและผู้พักอาศัย โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์การติดตั้งป้ายเตือนการปิดเปิดไฟ การขึ้นลงลิฟต์ การประหยัดน้ำ	✓ - ปัจจุบันทางโครงการยังได้มีการส่งเสริมประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงานภายในอาคารให้กับพนักงานประจำอาคารและผู้พักอาศัยแต่อย่างใด	-	ภาพที่ 2.2-10 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า
	- ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือจากพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ออกสู่ภายนอก	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือจากพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ออกสู่ภายนอก	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียและการใช้พลังงานในการปรับอากาศ	✓ - ทางโครงการหลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียและการใช้พลังงานในการปรับอากาศ	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การประหยัพลังงาน (ต่อ)	- พื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศที่เป็นพื้นที่สำหรับบริการหรือพื้นที่สำหรับการครอบนอกแบบให้มีช่องเปิดให้อากาศบริสุทธิ์เข้ามาเติมในช่วงที่มีการใช้บริการน้อย	✓	- โครงการออกแบบพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศที่เป็นพื้นที่สำหรับบริการหรือพื้นที่สำหรับการให้มีช่องเปิดให้อากาศบริสุทธิ์	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	- หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและชุดทำความเย็น เมื่อพบว่าสกปรก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศและชุดทำความเย็น เมื่อพบว่าสกปรก เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสม และหมั่นตรวจการทำงานเป็นระยะๆ	✓	- ทางโครงการตั้งเทอร์โมสแตทให้ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสม และหมั่นตรวจการทำงานเป็นระยะๆ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- หมั่นดูแล และบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าให้ต้อยอยู่เสมอ ตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล และบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าให้ต้อยอยู่เสมอ ตามกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งาน	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
	- ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ รอยต่อ และปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ รอยต่อ และปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียโดยเปล่าประโยชน์	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ



ทางเข้า-ออกโครงการ



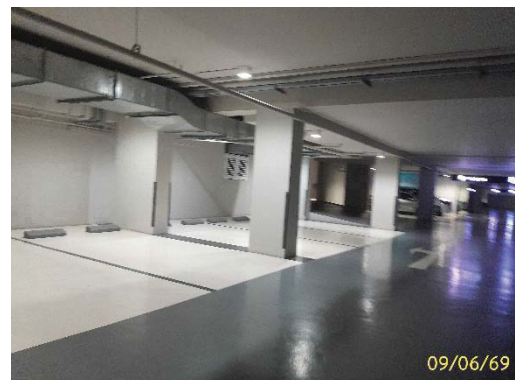
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

สัญลักษณ์จราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว

ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



ห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-1 การจราจรภายในโครงการ



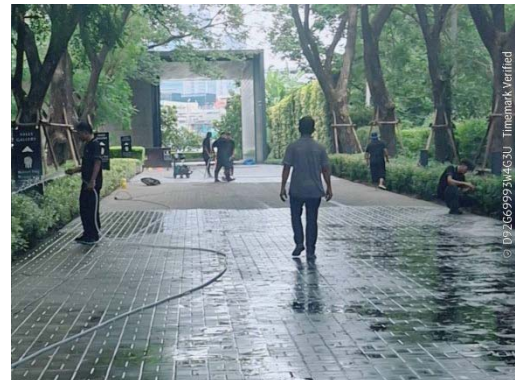
ที่จอดรถผู้มาติดต่อ



ที่จอดรถผู้พักอาศัย



ถนนจ่ายอมทางเข้า-ออกโครงการ



ทำความสะอาดถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) การจราจรภายในโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ



เจ้าหน้าที่เก็บตัวอย่างน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 2.2-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดรวมมูลฝอยรอการเก็บขนไปกำจัด



ห้องพักมูลฝอยรวม



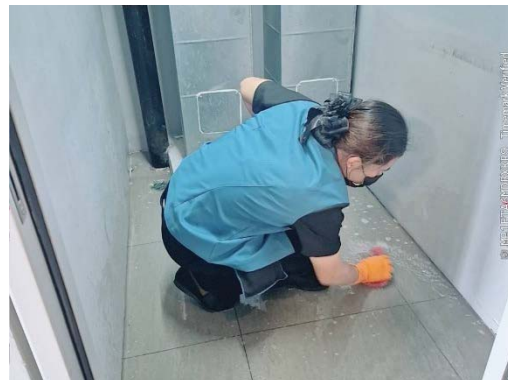
ห้องพักขยะปิดมิดชิด



ห้องพักขยะประจำชั้น



รวบรวมมูลฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย
ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย



รถเก็บขยะสำนักงานเขตฯ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อรวบรวมน้ำฝน



บ่อหน่วงน้ำ

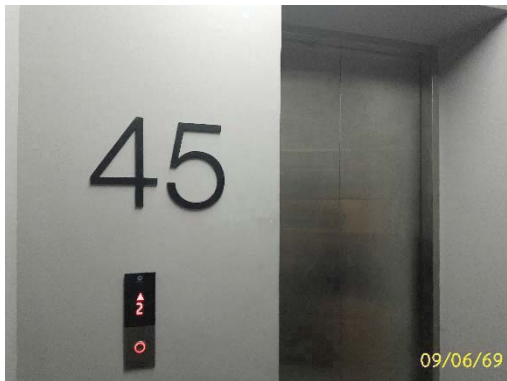
ภาพที่ 2.2-4 ระบบระบายน้ำ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณชั้นดาดฟ้า



อุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือถือ



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ



หัวกระจายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



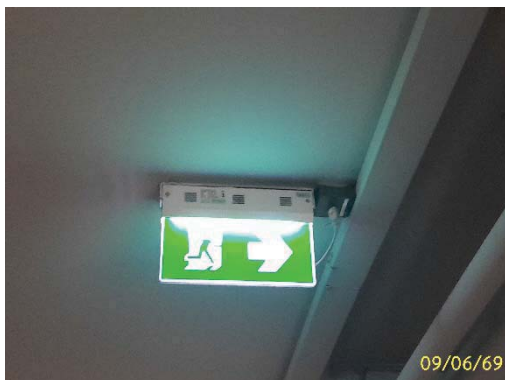
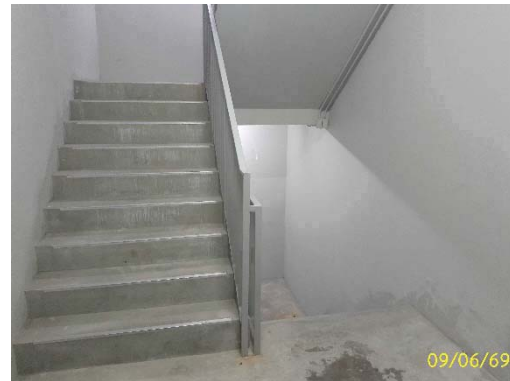
ไฟฉุกเฉิน



Fire Telephone



บันไดหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล



ซ้อมการอพยพเพลิงไหม้



ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย



กำจัดแหล่งพาหะนำโรค

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อัคคีภัยและการสาธารณสุข

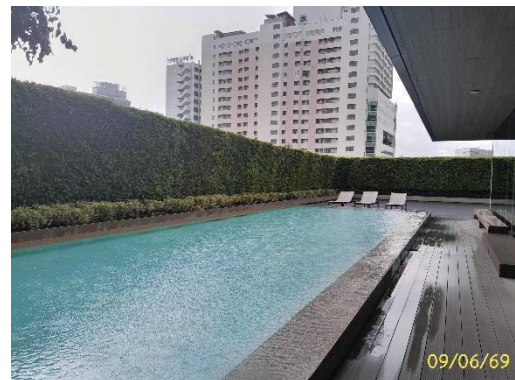


ล้างถังเก็บน้ำสำรอง



การตรวจสอบระบบประปา

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้



โครงสร้างสระว่ายน้ำ



ป้ายแสดงกฎข้อบังคับในการใช้บริการสระว่ายน้ำ

พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-7 การจัดการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



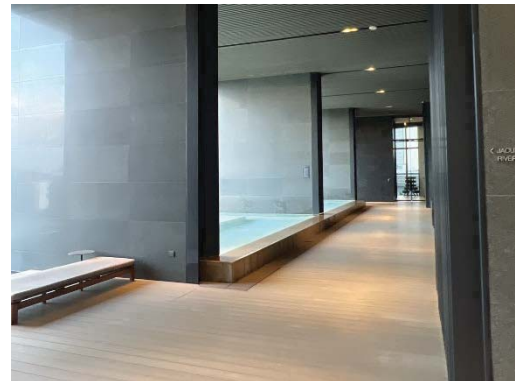
อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



บำรุงรักษาอุปกรณ์สระว่ายน้ำ



ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-8 ดูแลพื้นที่สีเขียว





สี่โครงสร้างอาคาร



ไม้เลื้อย

ภาพที่ 2.2-9 สี่โครงสร้างอาคาร



รณรงค์ประหยัดพลังงาน



ตู้ MDB



หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ไฟส่องสว่างภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน และการบริหารจัดการระบบไฟฟ้า



พัดลมอัดอากาศ

ระบบปรับอากาศ



ช่องระบายอากาศ

พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ



หน้าต่าง



ช่องระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท (บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ)) ของบริษัท สิงห์แลนด์ ริเวอร์ไซด์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 5-1-10 ไร่ (8,440 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วยอาคาร 1 หลัง มีส่วนของอาคารที่เรียกว่า Tower A สูง 52 ชั้น และ Tower B สูง 43 ชั้น โดยมีส่วนโพนเชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงระดับความสูงของอาคารประมาณ 26 เมตร มีห้องพักทั้งหมด 292 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป และอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนก่อสร้างโครงการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วย การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การสาธารณสุข



3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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



ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยูนิตี้ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม/ห้องพักมูลฝอยส่วนกลาง	ดัชนีที่ตรวจวัด - การตรวจสอบปริมาณมูลฝอย - ล้างทำความสะอาด ความถี่ - ทุก 2 เดือน	✓ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม โดยมีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอย และล้างทำความสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 การจัดการมูลฝอย
2. การบำบัดน้ำเสีย	- จุดระบายน้ำเสียเข้าระบบฯ และจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ รวมจำนวน 2 ตัวอย่าง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ - pH - บีโอดี - SS - น้ำมันและไขมัน - TKN - คลอรีนตกค้าง - ปริมาณฟอสฟอรัส - แบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย ความถี่ - เก็บทุกสัปดาห์ เป็นเวลา 1 เดือน จนคุณภาพน้ำไม่เปลี่ยนแปลง จากนั้นเก็บทุก 4	✓ - ปัจจุบันโครงการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 จุด คือ จุดระบายน้ำเสียเข้าระบบฯ และจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ ตามความถี่ในการตรวจวัด 4 เดือน/ครั้ง ซึ่งผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัดของทางโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมาตรวจวิเคราะห์ในเดือน เมษายน พ.ศ. 2569 โดยผลการวิเคราะห์มีค่า ดังตารางที่ 3.5.3-1 ทั้งนี้ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และเก็บข้อมูลสถิติและการทำงานของระบบน้ำเสีย ทส.1 และ ทส.2 ส่งพนักงานท้องถิ่น เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ค-3 แบบบันทึก ทส.1 และทส.2 ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ



ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		เดือน/ครั้ง ตลอดระยะการดำเนินการ - ตรวจเช็คบ่อตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก				
3. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - เศษดินตะกอน ขยะ หรือสิ่งที่ทำให้ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำอุดตัน <u>ความถี่</u> - ทุกสัปดาห์	✓	ปัจจุบันโครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำไม่ให้มีขยะมาอุดตันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบ
4. การสาธารณสุข	- ถังเก็บน้ำทุกถัง	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง ด้านคุณภาพน้ำและตะกอน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ได้แก่ - คลอรีนที่ตกค้าง - ความขุ่น - pH - SS - E. coli - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย เป็นต้น <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบตะกอนเดือนละครั้ง	✓	- ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวัดลักษณะทางกายภาพของคุณภาพน้ำใช้ โดยทำการเก็บตัวอย่างไปตรวจวัดเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน โดยในปี พ.ศ. 2569 จะเริ่มทำการเก็บตัวอย่างในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569 ซึ่งผลการวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.4-1	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. การสาธารณสุข (ต่อ)		และเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง ทุก ๆ 6 เดือน				
	- ท่อระบายน้ำ พื้นที่สาธารณะของอาคาร และรอบพื้นที่โครงการโดยทั่ว	ดัชนีที่ตรวจวัด - สัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหนะนำโรค ความถี่ - ฉีดสารเคมีฆ่าสัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหนะนำโรคทุก ๆ 2 เดือนตามบริเวณดังกล่าวโดยทั่ว	✓	ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีการกำจัดสัตว์หรือแมลงที่เป็นพาหนะนำโรคในพื้นที่ของโครงการเป็นประจำทุก	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อักคิภัยและการสาธารณสุข



3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดระบายน้ำเสียเข้าระบบฯและจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ ตามความถี่ 4 เดือน/ครั้ง โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ทีเคเอ็น (TKN) คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) และฟีคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอดัชนีที่ตรวจวัด ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย - ส่วนแยกกาก - ถังน้ำใส - บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกจากโครงการ	- pH - BOD - TSS - Residual Chlorine - Oil and Grease - TKN - Fecal Coliform Bacteria	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Colorimetric - Soxhlet-Extraction Method - Macro-Kjeldahl Method - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	30/04/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยูนิตี้ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดระบายน้ำเสียเข้าระบบและจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ ตามความถี่ 4 เดือน/ครั้ง โดยมีดัชนีที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease) ทีเคเอ็น (TKN) คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) และฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) **ดงภาพที่ 3.5.3-1** ปัจจุบันโครงการมีการตรวจวิเคราะห์ครบทุกดัชนีที่ตรวจวัดตามความถี่ 4 เดือน/ครั้ง ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่า ดังตารางที่ 3.5.3-1

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย

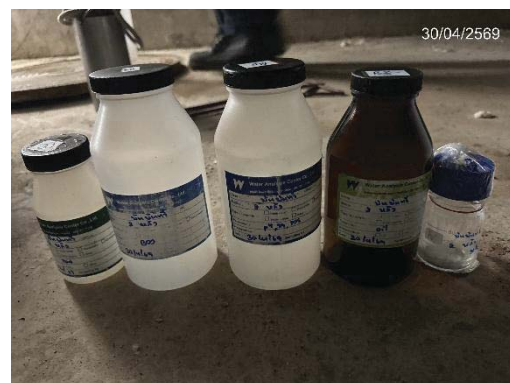
จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัดยังคงมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย จึงเป็นตัวบ่งบอกได้ว่าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีประสิทธิภาพการทำงาน



น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 3.5.3-1 จุดเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย



ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	30/04/69	6.9	640	0.02	39430	167	152	350000
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	30/04/69	6.8	13	0.99	10	<2	5	920
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	-

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข)

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก : นายนิเทศ พูลศรี 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



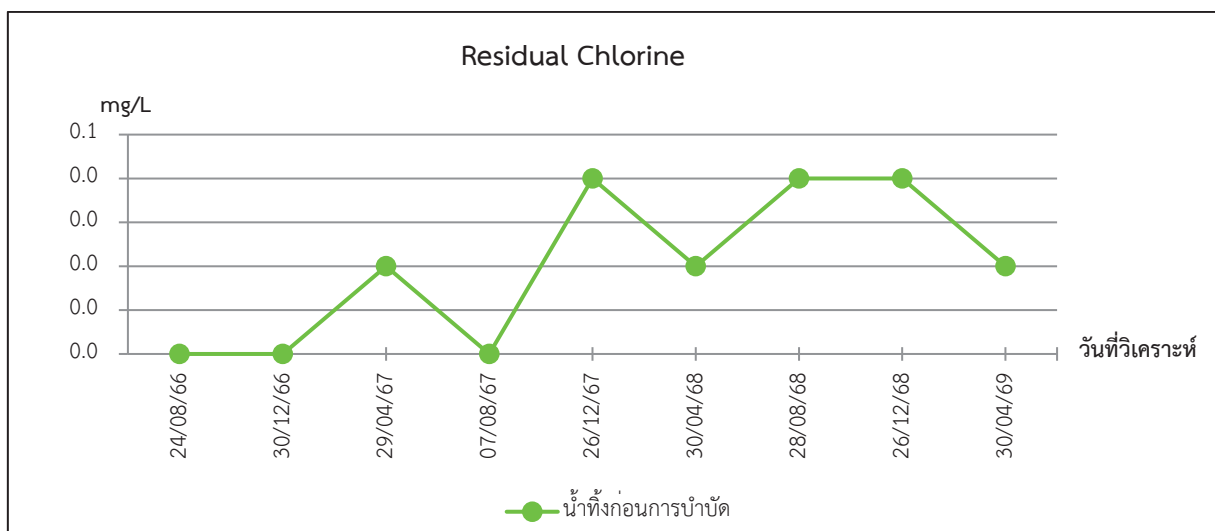
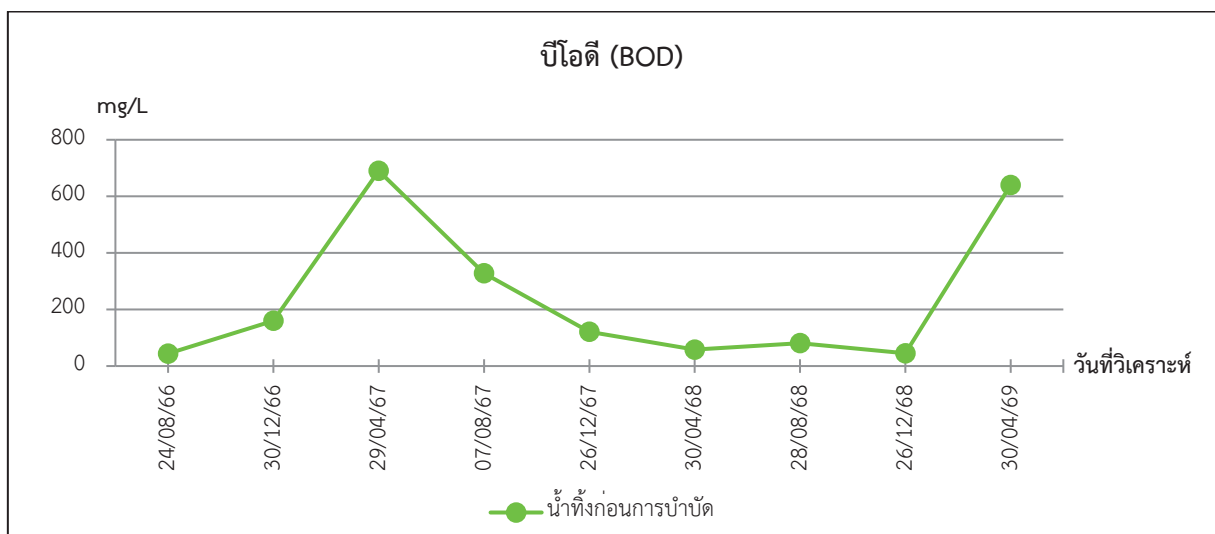
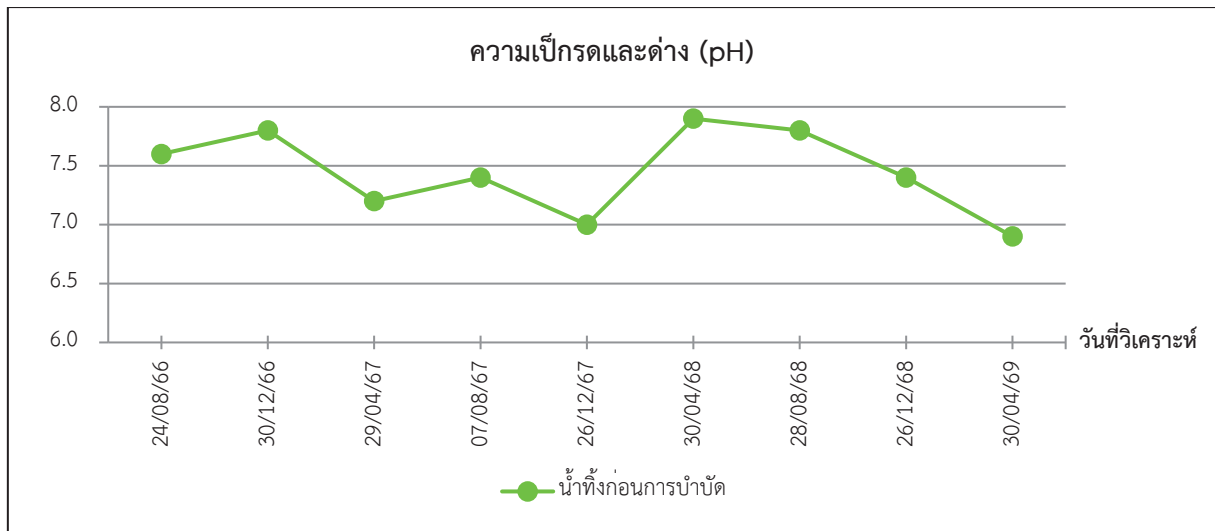
เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ บริเวณจุดระบายน้ำเสียเข้าระบบฯและจุดระบายน้ำเสียออกจากระบบฯ ตามความถี่ 4 เดือน/ครั้ง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) ดังตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

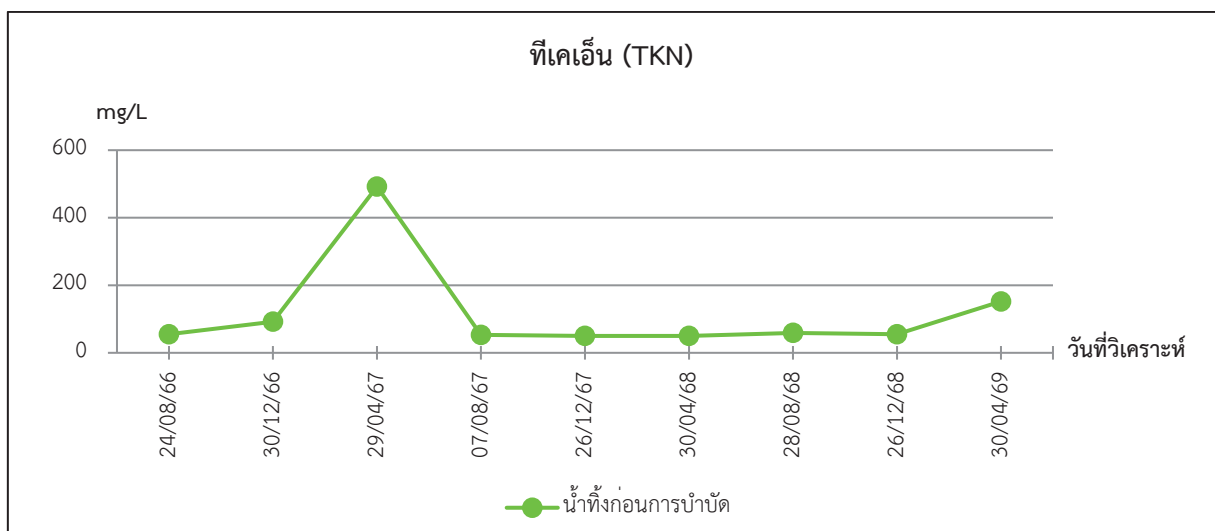
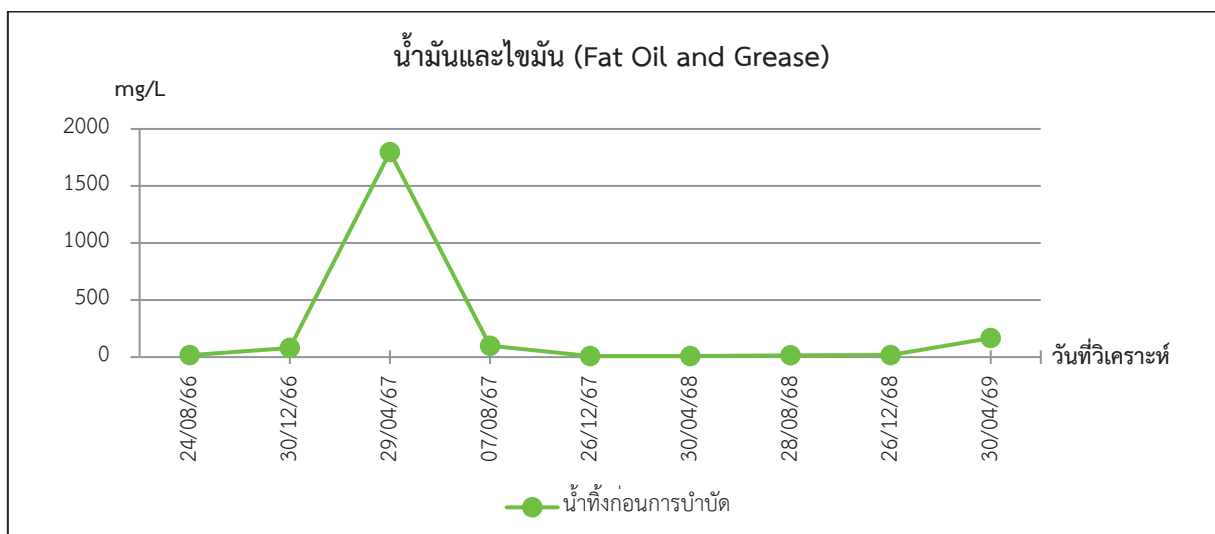
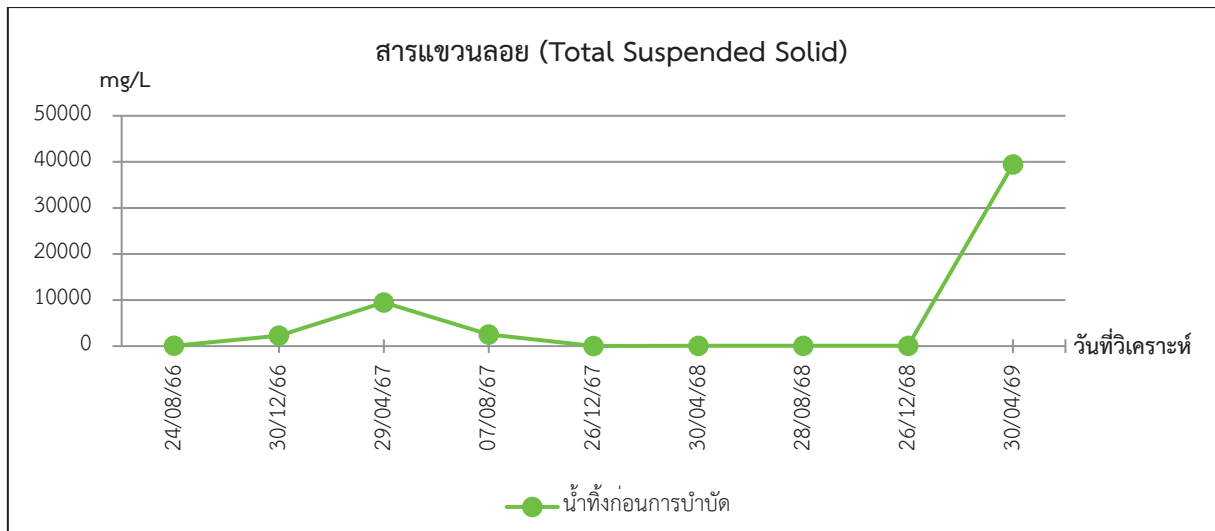
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	Chlorine (mg/L)	TSS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	FCB (MPN/100 mL)
น้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	24/08/66	7.6	44	<0.01	76	17	55	1100000
	30/12/66	7.8	160	<0.01	2276	80	92	13000000
	29/04/67	7.2	690	0.02	9463	1797	492	13000000
	07/08/67	7.4	328	<0.01	2530	99	53	3300000
	26/12/67	7.0	121	0.04	29	9	50	700000
	30/04/68	7.9	58	0.02	68	9	50	9200000
	28/08/68	7.8	81	0.04	70	16	59	9200000
	26/12/68	7.4	45	0.04	61	18	55	230000
	30/04/69	6.9	640	0.02	39430	167	152	350000
น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	24/08/66	6.6	<4	<0.01	<10	<2	6	2000
	30/12/66	7.7	11	<0.01	15	<2	7	4500
	29/04/67	7.6	11	0.02	15	<2	5	33000
	07/08/67	7.6	25	<0.01	30	<2	<5	4000
	26/12/67	7.1	18	0.04	<10	<2	<5	2000
	30/04/68	7.3	12	0.02	18	<2	7	540000
	28/08/68	6.4	18	0.03	<10	<2	<5	130000
	26/12/68	5.8	13	0.04	13	<2	<5	3300
	30/04/69	6.8	13	0.99	10	<2	5	920
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	-	≤40	≤20	≤35	-

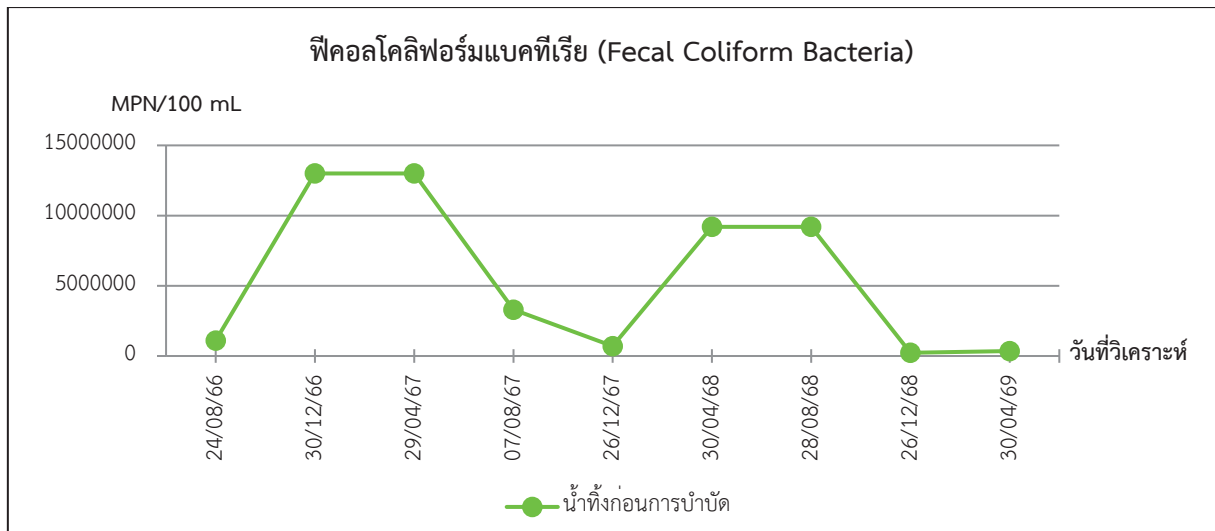
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



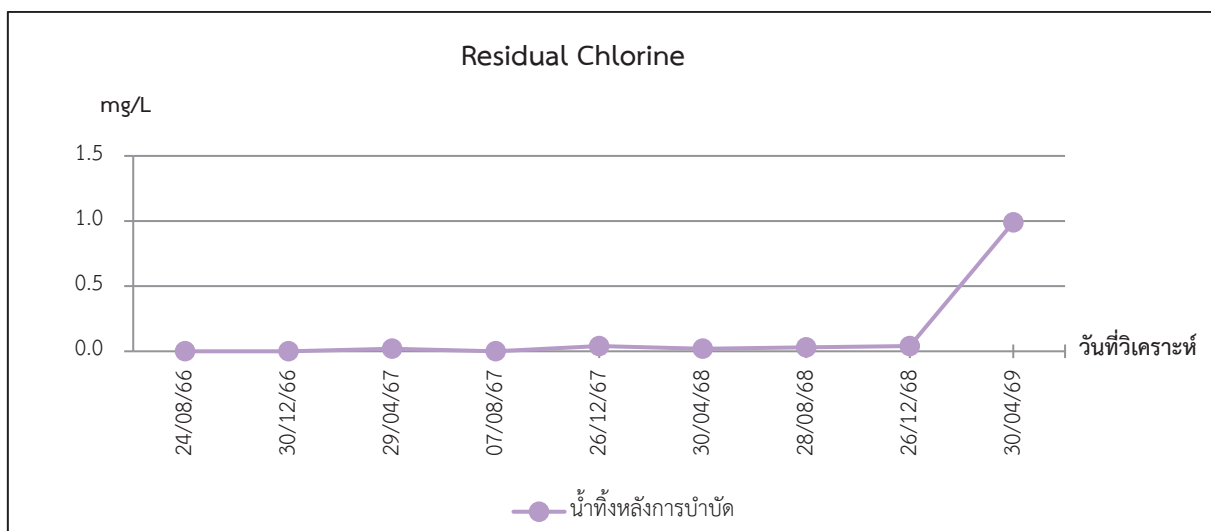
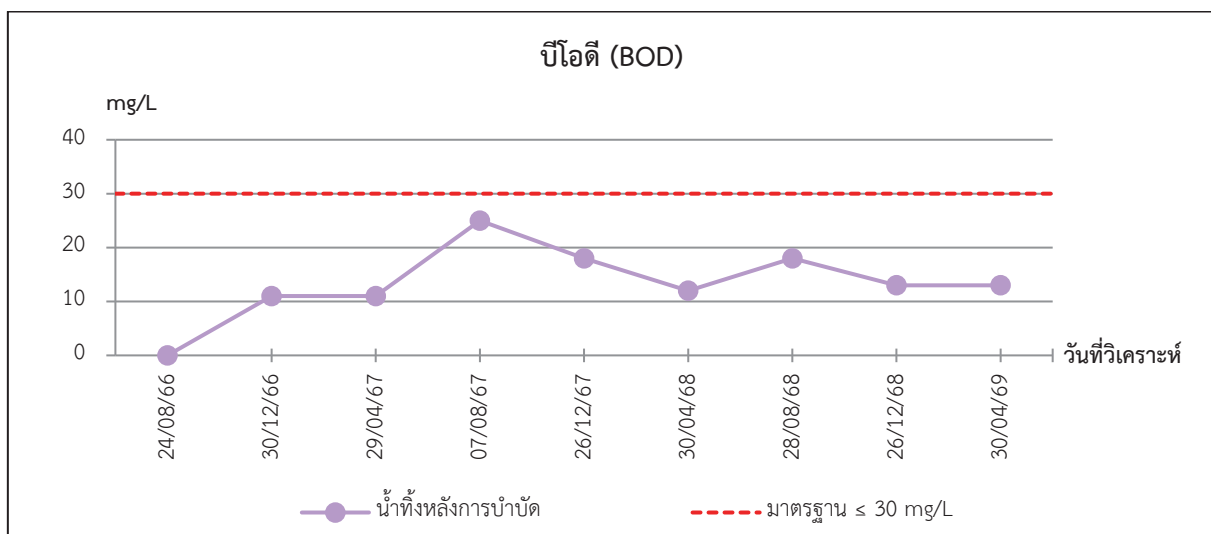
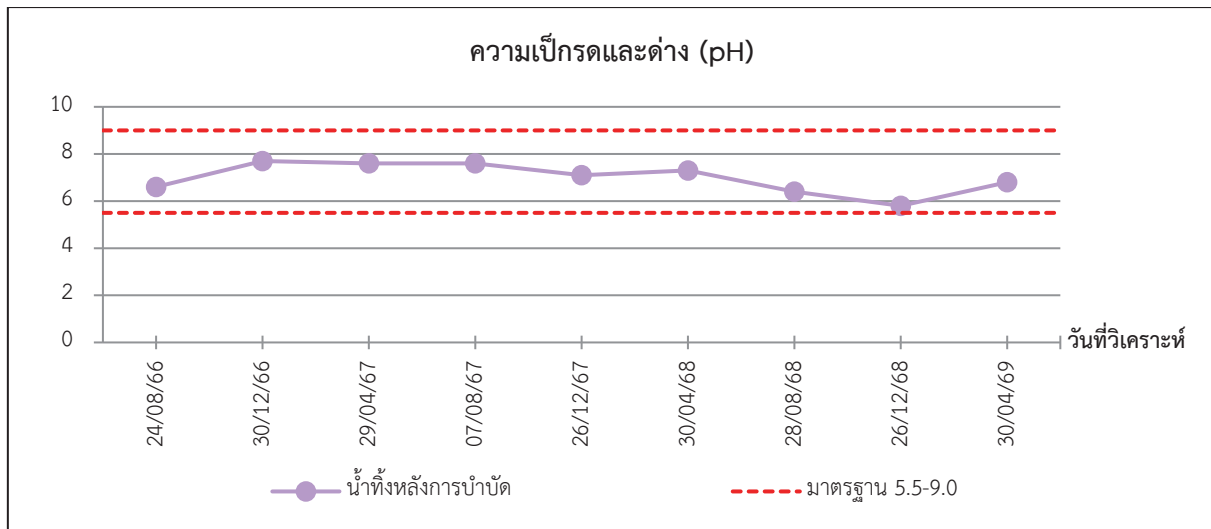
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



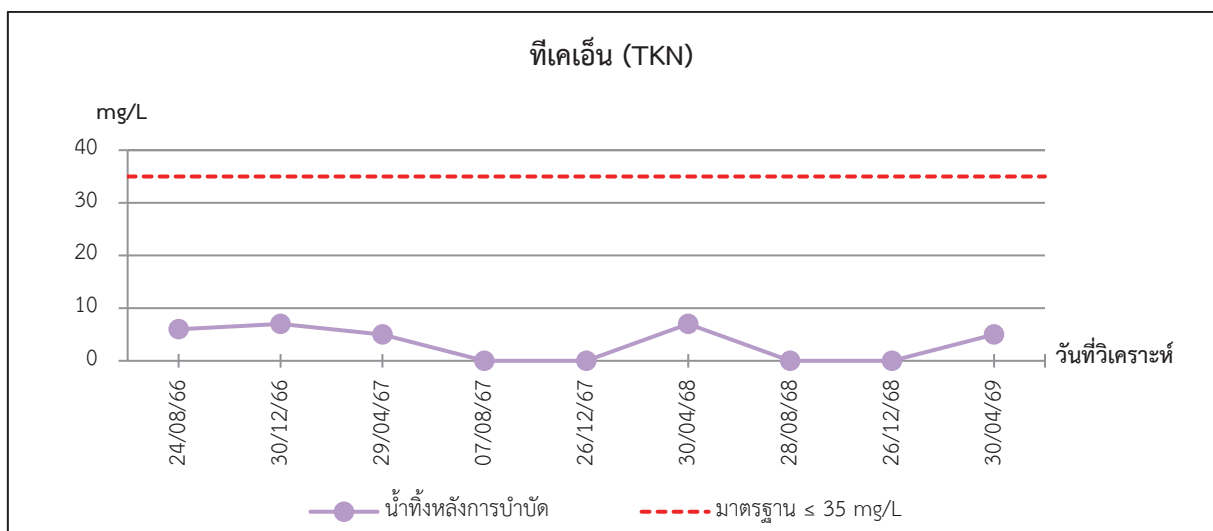
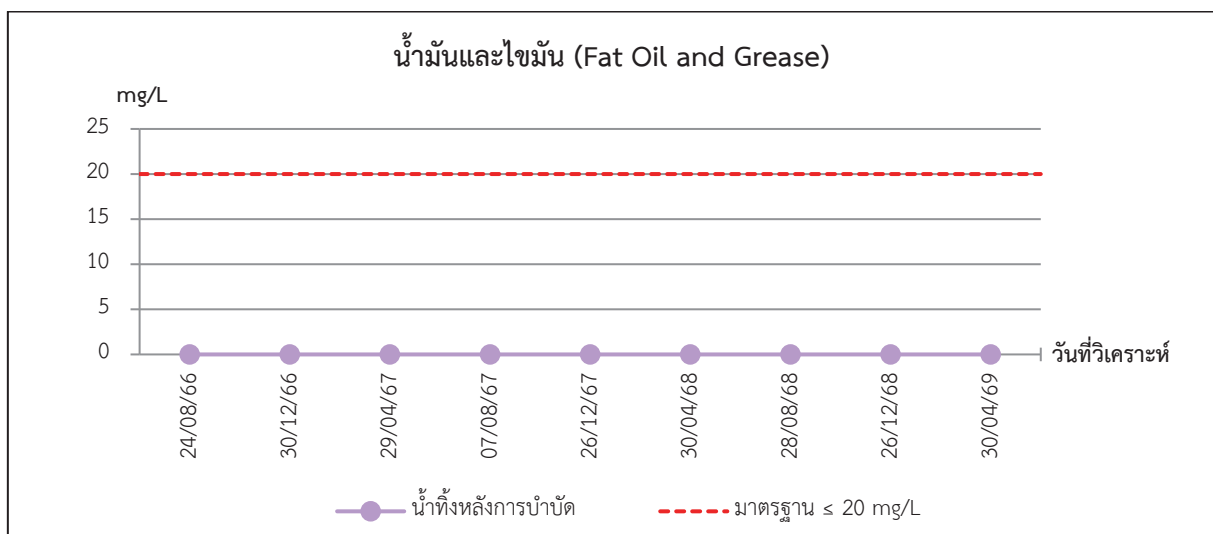
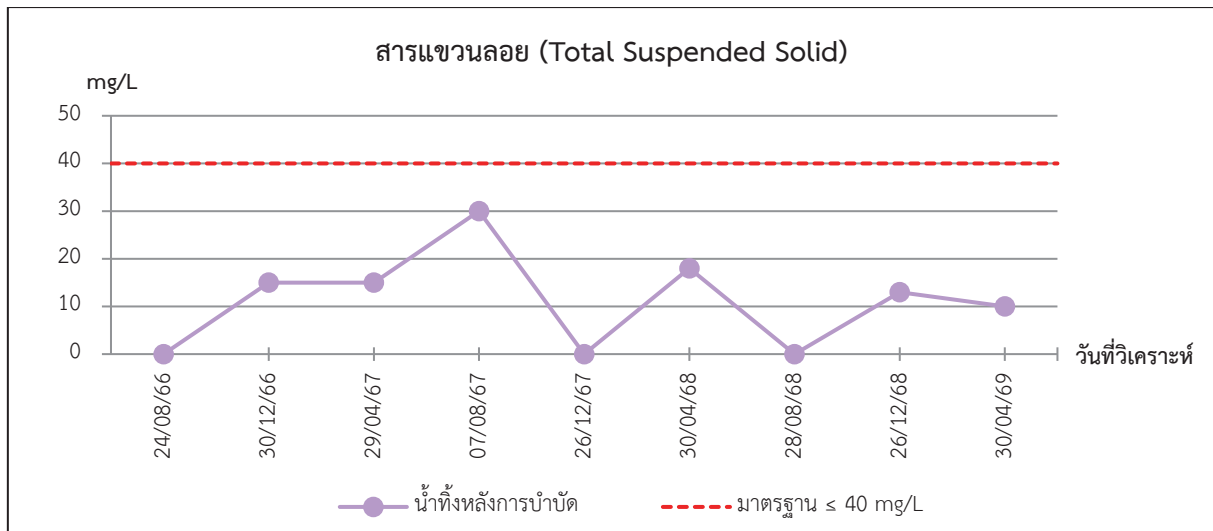
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



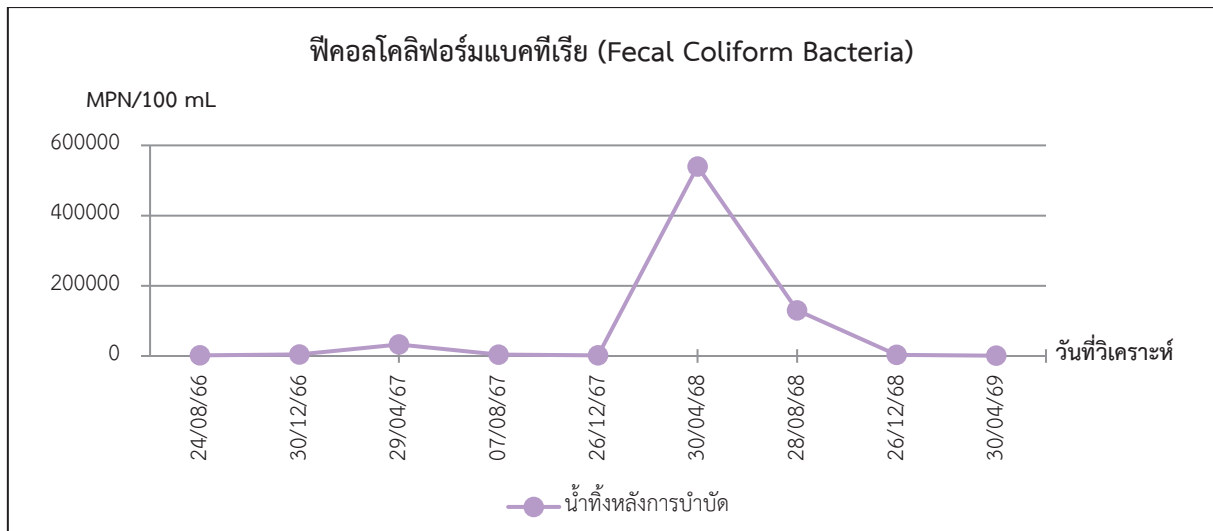
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



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



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ



บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านยูนิตี้ เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ โดยสามารถสรุปได้ ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69	2	-	2	-	-	-	-	-

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

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1. ทรัพยากรทางกายภาพ		
1.2 แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	- มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการไม่มีมาตรการในการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ หรือมาใช้รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมบริเวณรอบรั้วโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลดำเนินการจัดให้มีมาตรการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อม หรือบริเวณรอบรั้วโครงการ
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
2.1 การคมนาคมขนส่ง	- ประชาสัมพันธ์และติดป้ายเตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่นและติดขัด เช่น ถนนเจริญรัช	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีประชาสัมพันธ์และติดป้ายเตือนให้หลีกเลี่ยงเส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่นและติดขัด แต่อย่างไร แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการใช้ระบบขนส่งมวลชนผ่านป้ายประชาสัมพันธ์

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2.2 การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางที่ทางโครงการจัด เตรียมไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ มีขนาด 27.3 ตร.ม.ซึ่ง สามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 3 วัน ในกรณีที่ไม่มีรถมาเก็บขนมูลฝอย - ควบคุมอุณหภูมิภายในห้องพักมูลฝอยไม่ให้สูงกว่า 20 องศาเซลเซียส ด้วยระบบปรับอากาศ และควรทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย อย่างน้อย 2 ครั้งต่อเดือน และน้ำล้างให้ระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมหรือห้องพักมูลฝอยส่วนกลางไว้บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ แต่ทั้งนี้ทางโครงการยังไม่ได้เปิดใช้งาน เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลติดตามการปรับปรุงห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้มีการเปิดใช้งานได้ทันการรองรับมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้น และมีการออกแบบโครงสร้างให้ถูกต้องตามมาตรการฯ
2.3 การบำบัดน้ำเสีย	ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน และมีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เช่น รดน้ำต้นไม้ในสวนหย่อมของโครงการ เป็นต้น	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการได้มีการดำเนินการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ลูกค้าและพนักงานโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ในบริเวณต่างๆ ของอาคาร แต่ทั้งนี้โครงการยังไม่มีมาตรการที่จะนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดมาใช้ประโยชน์ เช่น รดน้ำต้นไม้ แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานของโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด และจัดให้มีมาตรการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	เอกสารจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	ทส.1 และทส.2
ภาคผนวก ค-4	ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



หน้าแรก / บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด (ผู้จัดทำราย...) / รายการ IEE/EIA/EHA / รายละเอียดรายงาน / ออกจากระบบ

รายละเอียดรายงาน

เลขที่รายงาน : 13231

ชื่อโครงการ : โครงการบิษัทรี เซลล์ โซลาร์ พาร์ค กรุงเทพฯ

ชื่อโครงการเดิม(ถ้ามี) : โครงการอาคารพักอาศัยโอเอเรีย เดล สวิท (บิษัทรี เซลล์ โซลาร์ พาร์ค กรุงเทพฯ)

ประเภทรายงาน : EIA

เหตุผลในการเสนอรายงาน : เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยการกำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ออกตามมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

เลขที่หนังสือเห็นชอบ : กส 1009/14576

วันที่แจ้งเห็นชอบ : 19/12/2546

ประเภทโครงการ : อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ประเภทโครงการรอง : อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ที่ตั้งโครงการ : ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

นิติบุคคลผู้ทำรายงาน : บริษัท เอ็มริค คอนสตรัคชั่น จำกัด

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บิษัทรี เซลล์ โซลาร์ พาร์ค กรุงเทพฯ

เจ้าของโครงการเดิม (ถ้ามี) : บริษัท สิงห์แลนด์ โซลาร์ พาร์ค จำกัด

สภาพภาพของโครงการ : ได้รับอนุมัติ/อนุญาตเปิดดำเนินการ และเปิดดำเนินการโครงการแล้ว

เลขที่ใบอนุญาต/คำขอ : -

หน่วยงานอนุญาต : -

หมายเหตุ :

รายงาน Monitor
แสดงรายงาน Monitor ย้อนหลัง 3 ปี

1. ก.ล. 66 - ร.ล. 66 ↓
2. ม.ล. 66 - บิ.ย. 66 ↓
3. ก.ล. 65 - ร.ล. 65 ↓
4. ม.ล. 65 - บิ.ย. 65 ↓
5. ก.ล. 64 - ร.ล. 64 ↓
6. ม.ล. 64 - บิ.ย. 64 ↓

เอกสารที่เกี่ยวข้อง / เอกสารเพิ่มเติม
แสดงรายการไฟล์ที่เกี่ยวข้อง

1. เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ↓
2. เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด ↓
3. เอกสารการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ↓
4. เอกสารการอนุญาต อ.ล. ↓

สถานะการพิจารณา
รายงานประวัติสถานะการพิจารณา

ย้อนกลับ

ไม่มีรายการ

ที่ ทส 1009/ 14576

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

19 ธันวาคม 2546

เรื่อง รับทราบมติการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย
โอเรียนเต็ล สวีท

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท 0312/7335 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัย
โอเรียนเต็ล สวีท ของบริษัท สิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

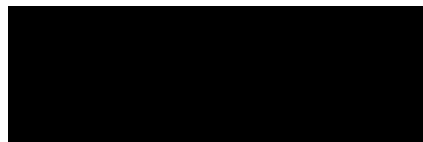
ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่
9/2546 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2546 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร
พักอาศัย โอเรียนเต็ล สวีท ของบริษัท สิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสมเด็จเจ้าพระยา 17
ถนนสมเด็จเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 5-1-10 ไร่ โดยโครงการ
ประกอบด้วยอาคาร 51 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ - สำนักงาน-
พักอาศัย-จอดรถยนต์ จำนวนห้องพัก 292 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท เอ็นริช คอนซัลแตนท์ จำกัด
ร่วมกับบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด และเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

2/สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังกล่าว โดยให้โครงการอาคารพักอาศัย โอเรียนเต็ล สวีท ของบริษัท สิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัด ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย อย่างเคร่งครัดต่อไป อนึ่งตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้สำเนาหนังสือแจ้งให้ บริษัท สิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัด บริษัท เอ็นริช คอนสตรัคชั่น จำกัด และบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



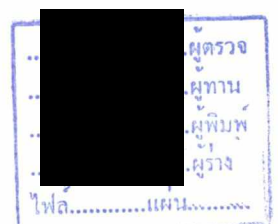
รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2279-2792, 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469



ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

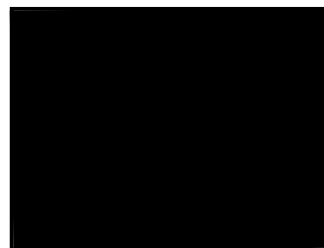
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๒๖ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารชื่อบริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๕/๒๕๖๑ วันที่ ๒๖ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
 ๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๔, ๑๓๕, ๓๕๓๙ ตำบลคลองสาน อำเภอคลองสาน กรุงเทพมหานคร
 ๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง
 ๔. จำนวนห้องชุด ๑๓๓ ห้องชุด
 ๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗) รายละเอียดปรากฏตามแนบท้าย (อ.ช.๑๐)
 ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล
- | | | | |
|---|-------|-----|---------|
| ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย | จำนวน | ๑๓๓ | ห้องชุด |
| ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์กรรม | จำนวน | - | ห้องชุด |
| ที่จอดรถส่วนบุคคล | จำนวน | ๘ | คัน |
| อื่น ๆ ... | | | |

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่		
๕๙	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง	ปัทมรินทร์	๕/๒๕๕๑	ปัทมรินทร์	๕/๒๕๕๑		
	แจ้งการสิ้นสุด	เรณูชิตานันท์		วิไลธร ไร่ดี ทรงเทพ			
	อาคารชุด	วิไลธร ไร่ดี ทรงเทพ	(ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขาย)				๕๐ ผ.ก. ๒๕๕๕

ภาคผนวก ข1- 2



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

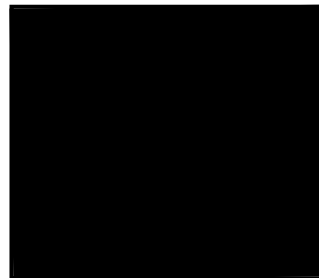
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี

วันที่ ๓๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๕/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “บันยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๑๑๘๘ ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา ๑๗ ตำบลคลองสาน อำเภอคลองสาน กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

(ลงชื่อ)



พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนบุรี

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่ออายุใบอนุญาต

กท.บ. เดิมเลขที่ ๔๓๖/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๓
ต่ออายุครั้งที่ ๑ เลขที่ ต.๑๑๕/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๖
ต่ออายุครั้งที่ ๒ เลขที่ ต.๒๓๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๗
ต่ออายุครั้งที่ ๓ เลขที่ ต.๑๐๐/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๕๘
(ต่ออายุครั้งสุดท้าย)

ตัดแปลงอาคาร อาคารชุดอยู่อาศัย



ใบอนุญาต

บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด 00163
โดย นายธีระชาติ มานานต์ และ นายศรีศักดิ์ สมวัฒนา
ในนาม บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
ส่งมายัง...

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๓.๔๕/๒๕๕๙

อนุญาตให้ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย [redacted] เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๓๔๓/๓๕๑ ตรอก/ซอย [redacted] ถนน ประเสริฐมนูกิจ หมู่ที่ [redacted]
ตำบล/แขวง นวลจันทร์ อำเภอ/เขต ปิงกุม จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ตัดแปลงอาคาร
ที่บ้านเลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย วัดทองนพคุณ ถนน สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ หมู่ที่ [redacted]
แขวง คลองสาน เขต คลองสาน กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๘๘, ๑๓๔, ๑๓๕
เป็นที่ดินของ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร และตึก ๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น อาคารชุดพาณิชย์ (๓ ห้อง)-จอดรถยนต์
(๑) ชนิด ตึก ๔๙ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๘๙ ห้อง)-
พื้นที่/ความยาว ๕๒,๐๒๖.๐๐ ม^๒ ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๘๑ คัน
พื้นที่ ๑,๙๖๔.๐๐ ตารางเมตร (พื้นที่ส่วนตัดแปลง ๕๒,๐๒๖.๐๐ ม^๒)

(๒) ชนิด [redacted] จำนวน [redacted] เพื่อใช้เป็น [redacted]
พื้นที่/ความยาว [redacted] ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน [redacted] คัน
พื้นที่ [redacted] ตารางเมตร (ที่ระบายน้ำยาว ๒๓๐.๐๐ เมตร)

(๓) ชนิด [redacted] จำนวน [redacted] เพื่อใช้เป็น [redacted]
พื้นที่/ความยาว [redacted] ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน [redacted] คัน
พื้นที่ [redacted] ตารางเมตร หมายเหตุ ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตัดแปลงอาคาร ๑๐.๐๐ บาท

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ [redacted] / [redacted] ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี [redacted] ฎมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดใน

กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้ จำนวน ๑ หน้า ๕ ข้อ

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ [redacted] เดือน [redacted] พ.ศ. ๒๕๖๐

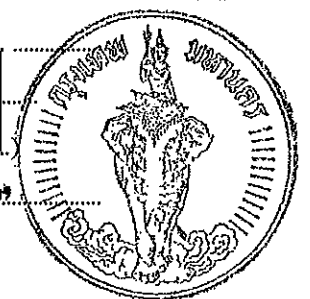
ออกให้ ณ วันที่ [redacted] เดือน [redacted] พ.ศ. ๒๕๕๙

(ลายมือชื่อ) [redacted]

([redacted])

ตำแหน่ง [redacted] ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



ต้องติดตั้งป้ายการก่อสร้างอาคารนี้ข้อความตามรายละเอียดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ข้อ ๔

ที่ กท ๐๔๐๗/ ร. ๕๗๐



สำนักงานโยธา

๑๑๑ ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๕๖ ก.ย. ๒๕๖๐

เรื่อง การยื่นหนังสือแจ้งการตัดแปลงอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด

อ้างถึง ใบรับแจ้งการตัดแปลงอาคาร ตามแบบ ยผ.๔ เลขที่ ๓๒/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้ออกใบรับแจ้งการตัดแปลงอาคารตึก ๔๕ ชั้น และตึก ๖ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๑๓๓ ห้อง) และจอดรถยนต์ ที่ซอยวัดทองนพคุณ ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ฯ ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาตรวจสอบเอกสารและแบบแปลนอาคารดังกล่าวแล้วไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้บริษัท ฯ จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้ กรุงเทพมหานคร ตลอดจนถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมจากใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ฯ (แบบ ยผ.๔) ดังนี้

๑. ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นใดในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๒๖) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๔๔ หมวด ๑๑

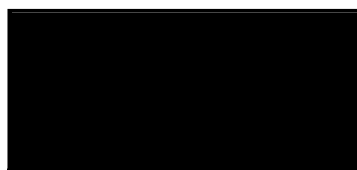
๒. ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานขออย่างเคร่งครัดตามหนังสือ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๖

๓. การใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งตกอยู่ภายใต้การระงับตามที่ยื่นแจ้ง ฯ นั้น ผู้แจ้งจะก่อสร้างได้แค่ไหนเพียงใดเป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้แจ้งต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

๔. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ยื่นแจ้ง ฯ ไว้และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตตัดแปลงผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นขออนุญาตตัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานที่ดิน

กองควบคุมอาคาร

โทร. ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๕

โทรสาร ๐ ๒๒๔๗ ๐๑๐๕

คำเตือน



ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วันก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

แบบ ยผ.๔ (เดิม) เลขที่ ๓๒/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๐

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๐๖ / ๒๕๖๐ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด โดย [REDACTED]
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า [REDACTED] เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น ๑๑
อยู่บ้านเลขที่ ๑๒๓ ตรอก/ซอย [REDACTED] ถนน วิภาวดีรังสิต หมู่ที่ [REDACTED]
ตำบล จอมพล อำเภอ วังทอง เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตาม แบบ ยผ.๔
เลขที่ ๓๐ / ๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด ตึก ๔๕ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๓๓ ห้อง)
โดยมีที่จอดรถ ที่กับลอร์ด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๔๘ คัน และจอดรถยนต์
(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กับลอร์ด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
โดยมีที่จอดรถ ที่กับลอร์ด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย วัดทองนพคุณ ถนน สมเด็จพระเจ้าพระยา
หมู่ที่ - ตำบล คลองสาน อำเภอ วังทอง เขต คลองสาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด
เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๘๘, ๑๓๔, ๑๓๕
เป็นที่ดินของ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓
(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฯ นี้
ออกให้ ณ วันที่ ๕ เดือน ๕ ปี ๒๕๖๐ พ.ศ. [REDACTED]

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

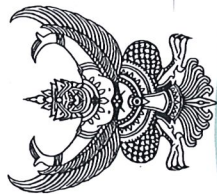
(ลายมือชื่อ) [REDACTED]

ผู้อำนวยการสำนักงานเขต

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต





เลขที่ ๐๘๙๓/๒๕๖๙
รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๐๒๗/๒๕๖๘
ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๘

แบบ ร.๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

โดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๑๘๘

ตรอก/ซอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ ๑๗

อำเภอ/เขต คลองสาน

จังหวัด

กรุงเทพมหานคร

ถนน สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ

ตำบล/แขวง คลองสาน

หมู่ที่ -

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ บิวติง เซอร์วิส จำกัด

เลขทะเบียน น.๐๘๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๙
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๗๐

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะผลการตรวจสอบอาคาร

มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร

ตั้งแต่แปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี

ระยะเวลาครบ ๑ ปี

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

BID 471518630663234

(อ้างอิงเลขเดิม 995D8914F442)



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ
เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 5ก046/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ (ชื่อเดิม อาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/14576 วันที่เห็นชอบ : 19 ธันวาคม 2546
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : คลองสาน
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานเท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงาน

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



Savills/OPT/BYT/01-2026-01/CS/NP

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัยโอเรียนเต็ล สวีท
(บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองสาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ระยะดำเนินการ ช่วง
เดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกที่ลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล
จำนวน 1 ชิ้น

โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 ซอยสมเด็จพระเจ้าอยุธยา 17 ถนนสมเด็จพระเจ้าอยุธยา
แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความ
เห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009/14576 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงาน
อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้าน
ยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่ง
รายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-455

ชื่อโครงการ : โครงการบ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ

รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 09/02/2569

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 13231

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

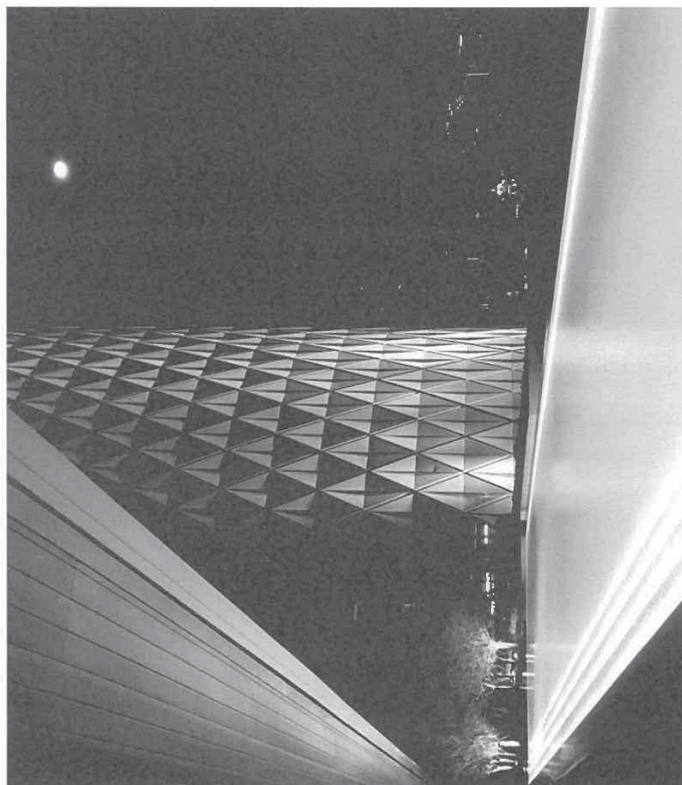


กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ข้อบังคับหรือกฎระเบียบการพักอาศัย

ระบบการพักอาศัย
อาคารชุดบ้านทรู เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ



คำขวัญต่าง ๆ หน้า 16

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

ค่าปรับต่างๆ

ข้อมูลหมายเลขโทรศัพท์ควรทราบ

ภาคผนวก 1 ระบบของบุคคลที่จอดรถ

ภาคผนวก 2 ระเบียบการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนบุคคล

- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้บริการวีรกรรมพร้อมเสื้อดำเข้าหอได้สำเร็จ
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้บริการเสื้อและพื้นที่ทำเรื่อง
- ❖ ระเบียบข้อบังคับให้ห้องออกคำสั่งกาย
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้ส้วบ้าน (รวมส้วกสาธารณะ)
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องสนามและห้องบ่อน้ำ
- ❖ ระเบียบข้อบังคับให้ห้องนอนประจำตัว
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องประชุม
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องเด็กเล่นและสนามเด็กเล่น
- ❖ ระเบียบข้อบังคับการใช้บริการห้องจัดเลี้ยง
- ❖ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์
- ❖ ระเบียบการใช้ห้องสมุด

ภาคผนวก 3 ระบบการตกแต่งห้องชุด

บทนำ

การดำรงชีวิตของมนุษย์ได้ทำให้โลกเต็มไปด้วยสิ่งมีชีวิตและพืชพันธุ์ต่าง ๆ มากมาย ซึ่งสิ่งมีชีวิตและพืชพันธุ์เหล่านี้ต่างก็มีความสำคัญต่อมนุษย์ด้วยกันทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นพืชพันธุ์ที่มนุษย์นำมาใช้เพื่อเป็นอาหาร หรือพืชพันธุ์ที่มนุษย์นำมาใช้เพื่อเป็นยารักษาโรค หรือพืชพันธุ์ที่มนุษย์นำมาใช้เพื่อเป็นเชื้อเพลิง หรือพืชพันธุ์ที่มนุษย์นำมาใช้เพื่อเป็นวัสดุก่อสร้าง หรือพืชพันธุ์ที่มนุษย์นำมาใช้เพื่อเป็นวัสดุในการทำเครื่องใช้ต่าง ๆ มากมาย

ฝ่ายบริหารอาคาร ของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงแนวทางในสิ่งที่ต้องทำที่จะนำไปสู่ผลลัพธ์ที่ดี

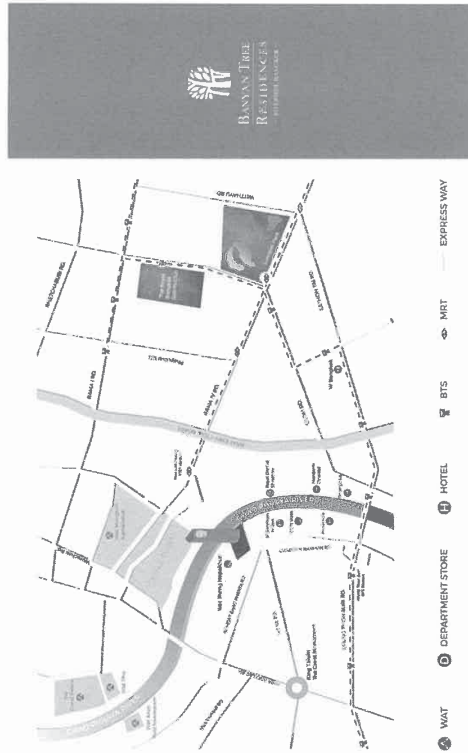
ตามความเหมาะสมในโอกาส

ทำนุบำรุงรักษาอาคารสถานที่อันมีค่าของร่วม และ ผู้พักอาศัยทุกท่าน ด้วยความเป็น

ฝ่ายบริหารอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุดบ้านพร เสด็จเดิมนทร์วิเวกรัตน์ กรุงเทพมหานคร

แผนผังโครงการ



รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ จำนวนชั้น จำนวนห้องชุด ชั้น 1	5-1-10 45 ชั้น 133 ห้อง	ลิโอบบี้, ห้องเอนกประสงค์, Riverfront Lounge, Outdoor Lounge, Resident Lounge, Private Floating Jetty
	ชั้นใต้ดิน – 3 (B2 – P5)	พื้นที่จอดรถ	ห้องสมุด, ห้องจัดเลี้ยง, ห้องประชุมใหญ่, ห้องประชุมเล็ก
	ชั้น 2		ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ, สระเด็ก, สระว่ายน้ำuzzi,
	ชั้น 3		ห้องทาน้ำ, ห้องอบไอน้ำ, ห้องเด็กเล่นและสนามเด็กเล่น,
	ชั้น 4 – 45		Cabanas, โทมบาร์บีคิว
			ห้องชุดพักอาศัย

บทนิยามศัพท์

คำนิยามความหมาย

อาคารชุด	หมายถึง	อาคารชุดบับันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด บับันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง	ทรัพย์สินส่วนที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง	ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็น กรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
เจ้าของร่วม	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือ ผู้แทนในกรณีที่มีนิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
คณะกรรมการ	หมายถึง	บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
ผู้พักอาศัย	หมายถึง	บุคคลใด ๆ ที่มีสิทธิตามกฎหมายที่จะครอบครองห้องชุดภายในอาคารชุด และบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตให้ครอบครองห้องชุดได้ เช่น ผู้เช่า ผู้พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสมาชิกในครอบครัวของบุคคลดังกล่าวด้วย
ผู้มาติดต่อ / ผู้มาเยือน	หมายถึง	บุคคลที่ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้ได้รับเชิญจากเจ้าของร่วม/ ผู้พักอาศัยให้เข้ามาในอาคารชุด
เอกสารสิทธิ์	หมายถึง	สิทธิพิเศษสำหรับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุด
ฝ่ายบริหารอาคาร	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงบุคคลหรือตัวแทนที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการแต่งตั้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ให้ดำเนินงานด้านการบริหารจัดการอาคาร

ฝ่ายบริหารอาคาร

พนักงานประจำหน่วยงาน

อาคารชุด บับันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพ มีพนักงานปฏิบัติงานประจำหน่วยงาน ตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีสำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ชั้น 1 ซึ่งผู้จัดการอาคารเป็นหัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ทีมงานช่างประจำอาคาร และพนักงานที่มีประสบการณ์ ฯลฯ รับผิดชอบดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคาร ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการอาคาร รวมถึงการบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการรักษาความปลอดภัยและความสะอาดและอื่นๆ

ข้อปฏิบัติทั่วไปของอาคาร

1. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องได้อนุญาตในเบื้องต้น / ห้องชุด เพื่อจุดประสงค์ในการพักอาศัยเท่านั้น และต้องไม่ใช้เพื่อหรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจใดๆ หรือจุดประสงค์เพื่อเล่นการพนัน ผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรมใดๆ ทั้งสิ้น
2. ควรเคร่งครัดเพียงเท่านั้น (รวมบริการที่อาศัยในห้องชุด) ที่สามารถครอบครองห้องชุด ไม่อนุญาตให้มีการแบ่งห้องเพื่อมูลค่าทางด้านการเงินหรืออื่นๆ รวมไปถึงการให้ครอบครัวของบริการคนรับใช้อาศัยอยู่ในห้องชุด
3. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จำต้องมีความกระตือรือร้นและใส่ใจในการดูแลรักษา และไม่ควรกระทำสิ่งใดๆ ที่มิเป็นไม่ว่าจะก่อให้เกิดความเสียหาย การรบกวน ความสะดวก ร่มรื่นที่ทั่วทั้งอาคาร หรืออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิทธิ ความสะดวก หรือความสะอาดของผู้อยู่อาศัยท่านอื่นๆ
4. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรพยายามอย่าทำสิ่งดังแสดงออกไปจากห้องชุดของตน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ระหว่างเวลา 22.00 น. ถึง 07.00 น.
5. ไม่แขวนเสื้อผ้า หรือสิ่งอื่นใดภายนอกห้องชุด โดยเฉพาะที่ระเบียง ซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกอาคารได้ ควรตากในบริเวณลานซักล้างของห้องพัก
6. ไม่แสดงป้ายหรือโฆษณาอื่นใดติดตามหน้าต่าง หรือยื่นออกมาจากส่วนอื่นๆ ของห้องชุด หรือบริเวณอื่นๆ ของอาคาร
7. ไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยทำการดัดแปลง หรือเพิ่มเติมในส่วนของโครงสร้าง ไม่ว่าทาสีภายนอก เปลี่ยนประตู กระเบื้องหน้าต่างด้านนอก หรือกรอบหน้าต่าง รวมถึงกระทำสิ่งใดๆ ที่อาจดัดแปลงหรือมี ผลกระทบต่อรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุดเป็นเด็ดขาด
8. ห้ามท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้แก๊สภายในที่พักอาศัยโดยเด็ดขาด
9. ควรใช้ชักโครกให้ถูกจุดประสงค์ และไม่ควรทิ้งขยะลงในชักโครก หรือการทิ้งไหล หรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการใช้ผิดจุดประสงค์ ค่าใช้จ่ายจากการซ่อมจะเรียกเก็บจากบุคคลที่ต้องรับผิดชอบหรือกับผู้อาศัยของห้องชุดมีปัญหา ทั้งนี้รวมถึงบริเวณอื่นๆ เช่น อ่างล้างหน้า รางน้ำตรงระเบียง เป็นต้น
10. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบต่อการซ่อมแซมภายในห้องชุดของตนเอง และควรรักษาราคาให้อยู่ในสภาพการดูแลรักษาอย่างดี และสะอาดอยู่ตลอดเวลา
11. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องเก็บขยะของห้องชุดตนเองทิ้งในถังขยะส่วนกลางที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้เท่านั้น ได้แก่ ห้องขยะหน้าลิฟท์หรือของของทุกชั้น ห้ามทิ้งหรือโยนของนอกห้องชุด ทั้งนี้ขอให้ท่านโปรดกำกับดูบ้านของตนเอง ตลอดจนคนงานในบ้าน ช่วยให้ความร่วมมือกันในการรักษาอาคารให้สะอาด และปราศจากขยะตามบริเวณทางเดิน หน้าลิฟท์โดยสำรวจส่วนกลาง รวมทั้งบริเวณลานจอดรถ
12. ห้ามทิ้งขยะ ก้นบุหรี่ หรือสิ่งของต่างๆ ลงมายังถังขยะของทางกระเบื้องหรือถังต่างของทาง
13. ห้ามเล่นฟุตบอลในอาคารและบริเวณโดยรอบ เช่น ล็อบบี้ ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง
14. ไม่อนุญาตให้ติดตั้งแสงสว่างส่วนตัวต่าง ภายในคอนโด กันสาด เปลี่ยนสีหรือเปลี่ยนแสงสีภายนอกหน้าต่าง ห้ามติดฟิล์ม กันแดด เสาอากาศโทรทัศน์ และจานดาวเทียม เป็นต้น ออกมภายนอกอาคาร รวมทั้งห้ามการติดตั้งอุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกมานอกกำแพง หรือยื่นออกมาจนรบกวนระเบียงอาคาร หรือในลักษณะที่สูงกว่าขอบระเบียง และส่งผลกระทบต่อ

กับอุปนิสัยภายนอกอาคาร การติดตั้งงานหน้าต่างชั้นนอก อนุญาตให้ให้เฉพาะมาเล็ซ้อน เช่น สีครีม สีขาว หรือสีอื่นที่มีสีขาวคล

อาคารชุดเห็นชอบด้วยเท่านั้น

15. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องไม่อนุญาตให้คนขับรถของท่าน พักหรือเดินเตร็ดเตร่บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือกระทั่งจะเป็นการรบกวนหรือความรำคาญแก่ผู้อาศัยท่านอื่นๆ

16. เพื่อเป็นการจัดเก็บข้อละเลยละเอียดของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ท่านเจ้าของร่วมทุกท่านต้องแจ้งให้ทางสำนักงานฝ่ายบริหารอาคารทราบถึงชื่อของบุคคลต่างๆ ที่พักอาศัยภายในห้อง โดยการกรอกแบบฟอร์มลงทะเบียนผู้พักอาศัย และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการครอบครอง กวเช่า หรือกรรมสิทธิ์ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ทำการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นที่ปัจจุบันอยู่เสมอ

17. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องไม่สร้างความเสียหายต่อบริเวณส่วนกลาง หรือการบริการส่วนกลางของอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ

18. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ไม่ควรรดน้ำต้นไม้ให้ล้นกระเด็นมายังพื้นด้านล่างหรือพื้นที่ส่วนกลางอันจะทำให้เกิดอันตรายหรือความเสียหายแก่ผู้ที่ใช้พื้นที่ได้

19. ไม่อนุญาตให้เด็ก เล่นในพื้นที่รับแขกชั้น 1 ลิฟต์ บันได และเฉลียงทางเดินภายในอาคาร และรวมถึงการเล่นโกลและรถเก็ก หรือสเก็ตบอร์ดในพื้นที่ส่วนกลาง หากเกิดความเสียหายหรือการทำไม้ประเเมื่อต่อสิ่งประดับตกแต่งใดๆ อันเกิดจากเด็กของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยในห้องชุด ฝ่ายบริหารอาคารจะเรียกเก็บเงินตามมูลค่าเสียหายจริง

20. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องไม่ทิ้งทรัพย์สินส่วนบุคคล สิ่งของส่วนบุคคล รวมทั้งสิ่งของห้ากไว้ในบริเวณระเบียงของพื้นที่ส่วนกลางหน้าห้องชุด

21. เพื่อความปลอดภัยและความมั่นคง ไม่ควรทิ้งของชิ้นเล็ก, จักรยาน, สกู๊ตเตอร์, รถใช้ห้ากั้ม, รองเท้าต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์ล้างรถฯ และสิ่งปะปะมาติดๆกันนี้ โดยไม่ดูแล ในกรณีใดๆ ก็ตาม ต้องไม่ปล่อยอุปกรณ์เหล่านี้ทิ้ง ไม่ดูแลหรือเก็บไว้ในบริเวณที่จอดรถหรือภายในพื้นที่ส่วนกลาง ควรเก็บจักรยานไว้ในบริเวณที่พาคำอาศัยของท่านเท่านั้น

22. ฝ่ายบริหารอาคารมีสิทธิเคลื่อนย้ายวัตถุใดๆ ที่ผิดระเบียบรบกวนบ่งคับ หรือสิ่งกีดขวางใดๆ ออกไปโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งเตือนล่วงหน้า และไม่รับรับผิดชอบสิ่งของนั้นๆ ของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย

23. ฝ่ายบริหารอาคารมีอำนาจในการออกกฎระเบียบต่างๆ ที่ควบคุมการใช้ประโยชน์เพื่อการสันติภาพการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของบริเวณเอมาเลสค์ เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเด็กเล่น, ห้องเด็กเลี้ยง, ห้องเขาน้ำ, ห้องอาบไอน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆทั่วไป เพื่อประโยชน์ของการบริหารอาคารให้ไม่ไปอย่างเรียบร้อย และมีแลับคับใช้ต่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยโดยอัตโนมัติ

24. กรณีงานตกแต่งซ่อมแซมภายในท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจำเป็นต้องกรอกและคืนแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตตกแต่งภายใน" ไปยังสำนักงานฝ่ายจัดการก่อนการริ่งานตกแต่งภายใน หรืองานซ่อมแซมชิ้นสำคัญ ทั้งนี้เมื่อลบั้งคับโดยอัตโนมัติต่อผู้รับเหมาทั้งหมดตามกฎระเบียบของพื้นที่พักอาศัย

25. ในสถานที่ทำงาน ห้ามท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยสั่งพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด บันยันหรื เรสซิเดนส์ ริเวอร์ไซด์ กุญแจ หรือคนงานนอกอาคารเพื่อระบุหรือจุดประสงค์ส่วนตัวของตนเอง

26. ห้ามเก็บวัตถุใดๆไว้ในที่พาคำอาศัย

27. คำสอถาม คำร้องเรียน หรือคำแนะน้าในเชิงใดๆ ที่เกี่ยวกับอาคาร และการทำงานของพนักงาน ท่านสามารถสอบถามจากฝ่ายบริหารอาคารได้ทุกเวลา ทั้งนี้ควรเขียนเป็นลายลักษณ์อักษร

28. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้รับเหมา ต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและค่าบริการรายเดือน โดยมิลลัगतศ์ดังต่อไปนี้

เงินค้ำประกันความเสียหาย

ห้องชุด 1 ห้องนอน	50,000 บาท
ห้องชุด 2 ห้องนอน	70,000 บาท
ห้องชุด 3 ห้องนอน	90,000 บาท
ห้องชุด 4 ห้องนอน	100,000 บาท
ห้องชุดเพนท์เฮ้าส์	120,000 บาท

ค่าบริการรายเดือน

ห้องชุด 1-3 ห้องนอน	5,000 บาท/เดือน
ห้องชุด 4 ห้องนอนและ เพนท์เฮ้าส์	7,000 บาท/เดือน

เงินค้ำประกันความเสียหายจะคืนให้ภายหลัง หากไม่มีความเสียหายเกิดขึ้น ทั้งนี้ไม่รวมถึงค่าปรับจากความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงนอกเหนือจากเงินค้ำประกันจำนวนนี้

29. ไม่อนุญาตให้สุนัขหรือสัตว์เลี้ยงของพื้นที่ส่วนกลาง ลีอบบี้ ลิฟต์ ลิฟต์สลิอบบี้ พื้นที่จอดรถ หรือสำนักงานฝ่ายบริหาร อาคาร

30. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ควรจัดการการคุ้มครองจากประกันภัยที่เมาะสมกับเหตุอัคคีภัย การลักทรัพย์ และความเสียหายจากเหตุอื่นใดที่มีต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล เพอร์มิเจอร์ และเครื่องประดับตกแต่งภายในห้องชุด ยานพาหนะและทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ ของตน นอกจากนี้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยควรจัดการการคุ้มครองจากประกันภัยความเสี่ยงต่างๆ แก่ตนเอง ลูกจ้างภายในที่พาคำอาศัย และบุคคลที่เห็นสมควร

31. ในกรณีเหตุฉุกเฉินนอกเวลาทำงานปกติ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยซึ่งนั่งอยู่ประจำโต๊ะทำงานของฝ่ายด้วยฉบับจุดลือบบี้ของอาคาร ทั้งนี้พนักงานรักษาความปลอดภัยด้วยอัตโนมัติจะดำเนินการตามความเหมาะสมและรีบแจ้งพนักงานของฝ่ายบริหารอาคารที่มีหน้าที่รับผิดชอบให้รู้ขนาดแลเหตุฉุกเฉินนั้น

32. พัดลมหรือพัดลมของเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ที่ส่งมากโดยไม่มีใบสั่ง จะถูกจัดใส่ไว้ในตู้ไปรษณีย์ซึ่งต้องเคลห้องชุดรายการใดที่ใหญ่เกินกว่าจะได้ไว้ในตู้ไปรษณีย์ได้ จะถูกจัดเก็บไว้ที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคารเพื่อให้ผู้รับมารับไป ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด บันยันหรื เรสซิเดนส์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ คณะกรรมการควบคุมการจัดการ ผู้จัดการนิติบุคคล และฝ่ายบริหารอาคารไม่ขอรับผิดชอบและ / หรือรับผิดชอบอะไรก็ตาม ที่ไม่ได้ถูกแจ้ง หรือสูญหายในลักษณะใดก็ตาม

การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสร้างสิ่งแวดล้อมของอาคารฯ อันจะส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยร่วมกัน
พึงได้ส่วนร่วมร่วมมือจากเจ้าของห้องชุดทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

1. ไม่มั่วสุมเสพยาเสพติดหรือสิ่งผิดกฎหมายของผู้อื่นในบริเวณทางเดินหน้าห้องชุดหรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
2. ไม่นำขยะหรือเศษสิ่งของใส่ถังขยะไว้นอกห้องชุด การทิ้งเศษอาหารหรือขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุลงในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อย รวบรวมนำไปทิ้งในสถานที่ที่จัดเตรียมไว้ให้ ณ ห้องพักขยะของแต่ละชั้น
3. กำบ่อหรือวัสดุที่ย่อยสลายได้ให้อยู่ในภาชนะให้เรียบร้อย และทิ้งลงในถังขยะที่จัดทำขึ้นให้เรียบร้อย ห้ามทิ้งลงในถังขยะ
4. ไม่เก็บเศษอาหารหรือสิ่งของต่างๆ ลงในอ่างน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้อุดตันและเกิดความเสียหาย

ต้องทำและส่วนรวมได้

5. เมื่อนำขยะหรือเศษสิ่งของไปทิ้งในภาชนะที่จัดไว้ต้องเปิดฝาและประตูให้เรียบร้อยทุกครั้ง
6. ในกรณีที่ไม่มีผู้รับเหมามาทำความสะอาดห้องชุด ห้ามล้างหรือทิ้งเศษวัสดุเศษก่อสร้าง เช่น ปูน ปูนขาว ซีเมนต์ ทราย หรือวัสดุอื่นใดลงในห้องน้ำทิ้ง เพราะอาจจะทำให้ท่ออุดตัน และเสียหายต่อส่วนรวม หากฝ่ายบริหารอาคาร สอบพบว่าเป็นการกระทำของห้องชุดใด ห้องชุดดังกล่าวต้องรับผิดชอบในความเสียหายและแก้ไขให้กลับสู่สภาพปกติ พร้อมทางฝ่ายบริหารอาคารจะคิดค่าปรับในความเสียหายที่เกิดขึ้นกับงบประมาณ เป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท

การใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร

สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคารชุดซึ่งเป็นเอกสิทธิ์เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และสมาชิก ในครอบครัว ตามสิทธินั้นๆ ดังนั้นผู้เช่าเหมาห้อง จะได้รับสิทธิในการนั้นๆ เมื่อได้บริการร่วมกับเจ้าของร่วมเท่านั้น เพื่อเป็นการสงวนสิทธิแก่ท่านเจ้าของร่วมโดยรวม ให้ได้ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ตามสิทธิหลักและต้องใช้บริการด้วยกัน (ดูระเบียบการให้สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุด 2)

สิทธิพิเศษที่ท่านได้รับในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด มีดังนี้:

1. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด เป็นเอกสิทธิ์เฉพาะเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สมาชิกในครอบครัวเท่านั้น
2. ผู้มาติดต่อ/ผู้เช่าเหมาห้องจะได้รับสิทธิให้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ตามสิทธิหลักและต้องใช้บริการร่วมกับเจ้าของร่วมเท่านั้น
3. ผู้มีอายุต่ำกว่า 12 ปี จะต้องมิให้ผู้ปกครองควบคุมดูแลตลอดการใช้สิทธินั้นๆ
4. ขอให้ความรู้ในการใช้สิ่งของให้ผู้อื่นในระดับที่เหมาะสม
5. เพื่อความปลอดภัย จึงไม่อนุญาตให้เล่นฟุตบอล ไรลเลิร์ฟเก็ต ไรลเลิร์ฟบอล ที่ลานยานและ สเก็ตบอร์ด บริเวณห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สาธารณะ
6. ร่วมกับรักษาความสะอาดในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
7. การให้บริการให้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จะเป็นบริการทุกวัน ตามเวลาที่กำหนด เว้นแต่ในการมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม
8. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบความเสียหายสูญหายใดๆ ของทรัพย์สินของบุคคลใดๆ อันเกิดจากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต อันเนื่องมาจากใช้สิ่งอำนวยความสะดวกนั้นๆ
9. ฝ่ายบริหารอาคาร ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลง ในการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในกรณีที่มีผู้เช่าเป็น โดยจะแจ้งเป็นหนังสือหรือติดประกาศให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า

การใช้ลิฟต์และโถงลิฟท์

เพื่อการใช้ลิฟต์ของอาคารเป็นไปอย่างถูกต้องให้เกิดประโยชน์ร่วมกัน และคงไว้ซึ่งทรัพย์สินของอาคารที่มีมูลค่าสูง ฝ่ายบริหารอาคารจึงได้รื้อความกรุณาปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

1. ลิฟต์ของอาคารเปิดบริการ 24 ชั่วโมง ยกเว้นลิฟต์ต้นของเปิดให้บริการตามการใช้งานเท่านั้น
2. ห้ามทำการใดๆ ที่อาจรบกวนหรือรบกวนผู้อื่นในลิฟต์หรือพื้นที่ทำงานด้านหน้าลิฟต์ หากท่านมีความประสงค์ที่จะเปิดประตูลิฟต์ขึ้นจากปกติ กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคาร เป็นผู้ดำเนินการเท่านั้น หากเกิดความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการกระทำดังกล่าว ผู้ใช้ลิฟต์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น
3. ก่อนการใช้ลิฟต์ในการขนของ ขอให้ท่านตรวจสอบพร้อมการขอใช้ลิฟต์ที่ฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อช่วยให้การขนของของท่านสะดวกยิ่งขึ้น
4. หากวัสดุอุปกรณ์ที่ท่านต้องการขนย้ายมีขนาดใหญ่ หรือมากกว่าขนาดของลิฟต์ ท่านต้องตัดทอนลงให้มีขนาดพอเหมาะ จึงสามารถดำเนินการขนย้ายได้ หากไม่สามารถตัดทอนได้ต้องขนย้ายทางบันไดหนีไฟของอาคารชุด และระมัดระวังในการขนย้าย ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายให้กับผนัง โถงลิฟท์ ไฟแสงสว่างส่วนกลางต่างๆ ได้ และหากเกิดความเสียหายท่านต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
5. กรุณาอย่าใช้ลิฟต์เป็นทางขึ้นลง หรือใช้ลิฟต์เป็นทางขึ้นลงโดยพลการ อันจะทำให้เกิดความเสียหาย หากฝ่ายบริหารอาคาร ตรวจพบจะดำเนินการเรียกเก็บค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
6. ห้ามสูบบุหรี่ภายในลิฟต์
7. กรุณาอย่าให้เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีใช้ลิฟต์โดยลำพัง

ข้อควรปฏิบัติในการใช้ลิฟท์

1. ไม่อนุญาตให้คนขับ และหรือคนรับใช้ นำของหรือเครื่องใช้ของอาคารชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุดรับแขก
2. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร อาหารแห้ง ผลไม้ ที่มีกลิ่นแรง เข้ามาในลิฟท์ หากมีความจำเป็นจะต้องบรรจุภัณฑ์ให้มิดชิด
3. ไม่อนุญาตให้เด็ก/ผู้มาติดต่อ นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
4. ไม่อนุญาตให้สุนัขรับใช้ รับประทานอาหาร เครื่องดื่ม ภายในลิฟท์
5. ไม่อนุญาตให้ใช้ลิฟต์เชื่อมต่ออุปกรณ์ไฟฟ้า

การย้ายเข้า-ออก

การขนย้ายเฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆเข้าอาคาร

หากท่านต้องการย้ายเข้าหรือออกจากอาคารชุด ขอให้หลีกเลี่ยงการขนย้ายในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อให้ลิฟต์ตรงของว่าง ท่านจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบล่วงหน้า และกรอกแบบฟอร์มขออนุญาตขนย้าย ทั้งนี้เพื่อจัดเก็บเป็นหลักฐาน และดำเนินการต่อไปในกรณีฉุกเฉิน

ในการขนย้ายสิ่งของ ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้ท่านควบคุมการขนย้าย รวมทั้งควบคุมการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นหลังการขนย้ายให้เป็นระเบียบเรียบร้อยด้วยตนเอง ฝ่ายบริหารอาคารจะอำนวยความสะดวกและประสานงานกับท่านอย่างเต็มที่ และขอให้ท่านปฏิบัติตามกฎระเบียบที่ทางเจ้าหน้าที่แนะนำ เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นต่ออาคารหรือลิฟต์ต้นของ

การขนย้ายเฟอร์นิเจอร์และวัสดุอุปกรณ์ต่างๆออกจากอาคาร

ในการขนย้ายเพื่อรีไซเคิลหรือจัดอุปกรณ์ต่างๆ ออกจากอาคาร ทำนั้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

เพื่อความปลอดภัยกับตัวท่าน ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกขนย้ายสิ่งของต่างๆ เว้นแต่จะดำเนินการด้วยตัวท่านเอง และมีใบอนุญาตการขนย้ายจากฝ่ายบริหารอาคารที่ออกให้ก่อนหน้า โดยในการขนย้ายสิ่งของนี้ให้ใช้เฉพาะลิฟต์ของของท่าน

การตกแต่งภายในห้องชุด

ห้ามท่านเจ้าของร่วมกระทำการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือเปลี่ยนแปลงโครงสร้างให้เปลี่ยนไปจากโครงสร้างเดิมของอาคาร เช่น การติดตั้งเปลี่ยนแปลงระบบไฟฟ้าอาคาร หรือการเปลี่ยนพื้นห้อง ห้ามวางเฟอร์นิเจอร์ในบริเวณโถงลิฟต์ รวมถึงห้ามการติดตั้งพื้นเดิมอุปกรณ์ใดๆ บริเวณภายนอกห้องที่จะทำให้เกิดความไม่เรียบร้อยเรียบร้อย หรือทำให้เกิดความไม่สวยงามขึ้นต่อตัวอาคารโดยรวม

ในการดำเนินการตกแต่งต่อเติมภายในห้องพัก ท่านเจ้าของร่วมจะต้องยื่นเสนอแบบเพื่อขออนุมัติดำเนินการล่วงหน้าและจะต้องวางเงินมัดจำประกันความเสียหายเป็นจำนวนเงิน 50,000-120,000 บาทถ้วน (ขึ้นอยู่กับชนิดของห้อง) ให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุด และจะได้รับคืนหรือหักในกรณีที่ไม่นำไปดำเนินการซ่อมแซมเฉพาะในส่วนของเงินประกันเท่านั้น ฝ่ายบริหารอาคารจะควบคุมและให้คำแนะนำในการดำเนินการตามความเหมาะสมแล้วหรือชี้แจงข้อเท็จจริงจากการประกอบงานที่ได้รับมอบหมายของท่านเจ้าของร่วมจะต้องดำเนินการขนย้ายหรือเคลื่อนย้ายออกจากอาคารทุกรั้หลังการดำเนินงานในเวลาที่กำหนด จนเป็นที่พอใจกับทางฝ่ายบริหารอาคาร หากฝ่าฝืนหรือทำให้เกิดความเสียหายไม่เรียบร้อย ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการขนย้ายจัดเก็บเอง และท่านเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น (ดูระเบียบการตกแต่งในภาคผนวก 3)

การเลี้ยงสัตว์

ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคาร ไม่ว่ากรณีใดๆ หากพบว่ามีกรณีนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคาร ฝ่ายบริหารอาคารสงวนสิทธิ์ที่จะระงับการนำสัตว์เลี้ยงเข้าในห้องพักสำหรับผู้ที่ฝ่าฝืนระเบียบ

ทางอาคารจะมีข้อกั้เว้นเฉพาะสุนัขนำทางคนตาบอดซึ่งเป็นเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย ซึ่งจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด บั้ยังมีวี เอลิตินนรีเวอไรซ์ด์ กรุงเทพฯ

การประกันภัยภายในห้องชุด

ฝ่ายบริหารอาคาร ขอเสนอแนะให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จัดหาการประกันภัยที่เหมาะสมกับเขตอาศัยด้วยการที่ทรัพย์สินจากภัย และความเสียหายอื่นใดที่มีกับทรัพย์สินส่วนบุคคล อาทิเช่น เครื่องประดับ พอร์ซิเอร์ และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ

การรักษาความปลอดภัย

ระบบประตูอัตโนมัติบริเวณทางเข้า - ออกหน้าอาคาร และ Easy Pass

ระบบประตูอัตโนมัติติดตั้งบริเวณหน้าอาคาร โดยทางอาคารได้เตรียม Easy Pass ให้แก่เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยไว้สำหรับเข้า - ออก อาคาร และใช้สำหรับรถยนต์เท่านั้น เมื่อ Easy Pass ส่งสัญญาณไปยังแสงรับสัญญาณ ประตูจะเปิดออกอัตโนมัติ เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยจะได้รับ Easy Pass นี้เมื่อลงทะเบียนที่ฝ่ายจัดการแล้ว บุคคลภายนอกจะไม่สามารถผ่านนี้ เจ้าของร่วม อาคารชุด บันยันทรี เอลิตินนรีเวอไรซ์ด์ กรุงเทพฯ จะได้รับ Easy Pass ดังนี้

- ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 1 อัน
- ห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 2 อัน
- ห้องชุดประเภท 3 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 3 อัน
- ห้องชุดประเภท 4 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 4 อัน
- ห้องชุดพิเศษได้รับ Easy pass จำนวน 6 อัน

ระบบควบคุมการเข้า - ออกอาคาร

เพื่อความปลอดภัยและเพื่อความเป็นส่วนตัว ในการเข้า - ออกอาคาร และในการใช้ลิฟต์ เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องใช้บัตร Access Card ตามที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้ โดยห้องชุดแต่ละประเภทจะได้รับบัตร Access card ดังนี้

- ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน ได้รับ 2 ใบ สามารถถือเพิ่มได้ 2 ใบ
- ห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน ได้รับ 4 ใบ สามารถถือเพิ่มได้ 3 ใบ
- ห้องชุดประเภท 3 ห้องนอน ได้รับ 6 ใบ สามารถถือเพิ่มได้ 4 ใบ
- ห้องชุดประเภท 4 ห้องนอน ได้รับ 8 ใบ สามารถถือเพิ่มได้ 4 ใบ
- ห้องชุดพิเศษได้รับ 10 ใบ สามารถถือเพิ่มได้ 4 บัตร

กรณีที่ถือการบัตร Access Card เพิ่มเกินสมควรเพื่อใช้สำหรับงานฝ่ายบริหารอาคารในราคา ใบละ 1,000 บาท

ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV)

เพื่อความปลอดภัย ทางโครงการได้ทำการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) จำนวน 320 ตัว ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และโดยรอบอาคาร อย่างไรก็ตามท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องคอยดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเองตลอดเวลา

การปฏิบัติของผู้มาติดต่อ / การจัดส่งสินค้า

กรณีที่มีผู้มาติดต่อ

- ผู้มาติดต่อทุกท่านจะต้องติดต่อกับงานคอนเซ็ปต์ไดนามิกทุกครั้ง หลังจากนั้นงานคอนเซ็ปต์ไดนามิกจะโทรแจ้งให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยรับทราบว่ามีผู้มาติดต่อ ซึ่งท่านจะต้องลงมารับผู้ที่มาติดต่อด้วยตนเอง ในกรณีที่ท่านไม่สามารถลงมารับผู้ติดต่อด้วยตนเอง และประสงค์ให้ผู้มาติดต่อขึ้นไปยังห้องชุดของท่านด้วยตนเอง ผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรประชาชนไว้ที่พนักงานคอนเซ็ปต์ไดนามิกก่อน
- เมื่อเสร็จสิ้นที่ปรึกษาและพบปะประชาชนพร้อมระบุห้องชุดที่ผู้มาติดต่อขอพบ หลังจากนั้นพนักงานคอนเซ็ปต์ไดนามิกจะนำบัตรเข้าในลิฟต์โดยสวามิภักดิ์ต่อ หลังจากนี้ผู้มาติดต่อจะต้องกลับไปยังพื้นที่เจ้าของร่วมพักอาศัย (ก่อนออกจากอาคาร ผู้มาติดต่อจะต้องมาไว้ที่ศูนย์บริการที่แลกรบัตรไว้)

- เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะต้องเป็นผู้ดูแลผู้มาติดต่อขณะอยู่ในอาคารชุด บันยันทรี เอลิตินนรีเวอไรซ์ด์ กรุงเทพฯ และไม่อนุญาตให้ไปในพื้นที่อื่นๆ หรือพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร และจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการรับ - คืนบัตรของผู้มาติดต่อ

กรณีที่มีผู้มาส่งของ / อาหาร

○ ในกรณีที่มีการมาส่งอาหาร (เช่น Pizza) พนักงานคนเดียวจะโทรแจ้งเจ้าของร้าน / ผู้พักอาศัยเพื่อรับทราบ และลงมารับที่ล็อบบี้ ชั้น 1

○ ในกรณีที่มีการส่งของขนาดใหญ่ ขอให้ลิฟต์ลิ้นของบริเวณลิ้นชักอาหารในการขนของ พนักงานคนเดียวจะโทรแจ้งเจ้าของร้าน / ผู้พักอาศัยเพื่อรับทราบ หลังจากนั้น ผู้รับผิดชอบจะแจ้งกรอกรายละเอียดการส่งของในแบบฟอร์มการนำของเข้าอาคาร และรับบัตรผู้รับเหมา / ผู้มาติดต่อ ที่พนักงานรักษาความปลอดภัย โดยจะเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคารคอยดูแลการส่งของไปยังห้องชุดของพนักงานออกจากอาคาร ผู้มาติดต่อ / ผู้รับเหมา จะต้องแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคืนบัตรผู้รับเหมา / ผู้มาติดต่อ พร้อมรับคืนบัตรประชาชน

กฎเกณฑ์การคัด

○ เพื่อความปลอดภัยของพนักงานเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ทางนิติบุคคล จะไม่มีกฎเกณฑ์การคัดสำหรับแต่ละห้องเก็บไว้ ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยไม่อยู่ห้องในช่วงหยุดพักของหรือเดินทางไปต่างประเทศ ทางนิติบุคคล ขอแนะนำให้ท่านแจ้งเบรคติดต่อกลับเอาไว้ในกรณีฉุกเฉิน

○ ท่านสามารถฝากกฎเกณฑ์การคัดไว้ที่พนักงานเคาน์เตอร์ในระหว่างที่ท่านไม่อยู่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของท่าน แต่อย่างไรก็ตามทางฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบสำหรับความเสียหายและ / หรือการสูญหายของทรัพย์สินในห้องของท่าน

○ กรณีที่ท่านทำกฎเกณฑ์การคัดห้องชุดหยุดเหือถูกขโมย โปรดแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทันที เพื่อทำการเปลี่ยนกฎเกณฑ์การคัดใหม่ หรือทำกฎเกณฑ์การคัดใหม่

ลิฟต์ลิ้นชัก

ภายในอาคารประกอบด้วยลิฟต์ทั้งหมด 9 ตัว ให้ความเป็นส่วนตัวระดับสูงและสงวนถึงห้องพักอาศัย ดังนี้

ลิฟต์โดยสาร 6 ตัว ให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 – 45

ลิฟต์ลิ้นชัก 2 ตัว ให้บริการตั้งแต่ชั้น B1 – P5

ลิฟต์บริการ 1 ตัว ให้บริการตั้งแต่ชั้น B1 - 45

เฉพาะลิฟต์ลิ้นชักของทางนี้ที่สามารถใช้ในการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ รวมทั้งเศษวัสดุต่างๆ ในการตกแต่งห้อง โปรดแจ้งฝ่ายบริหารอาคารล่วงหน้ากรณีที่ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องการขนย้าย เพื่อฝ่ายบริหารอาคารจะได้จัดเตรียมและ / หรือแนะนำช่วงเวลากการขนย้ายที่เหมาะสมกับท่านได้

“ ห้าม ำ ั ลิ ฟ ท์ ก ร ณี ก ี เ พ ล ิง ใ ห้ ”

การให้บริการต่าง ๆ

บริการรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้ที่เข้ามาในอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคาร ได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจากบริษัทที่มีความชำนาญและด้านความสะอาดโดยเฉพาะ ภายใต้การควบคุมดูแลของฝ่ายบริหารอาคาร ซึ่งมีการดูแลพื้นที่ส่วนกลางของอาคารให้ได้ตามมาตรฐาน ดังนี้

1. บริเวณโถงลิ้นชักใหญ่ ทางเข้า โถงทางเข้าลิฟต์ และภายในห้องโดยสารลิฟต์

2. บริเวณทางเดินรถ ทางเดินในอาคาร ประตูด้านนอกอาคาร และประตูทางเข้าด้านหน้าอาคาร

3. พนักงานออกอาคาร และขอแผนผัง

4. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถทั้งหมด

5. ห้องน้ำส่วนกลางทั้งหมด

6. บริเวณพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร

7. ล้างจานฝ่ายบริหารอาคาร

8. พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ

หมายเหตุ : ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารเข้าทำงานที่

เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จ้างให้ทำงานในห้องชุดที่เป็นส่วนตัวในเวลาทำงานปกติ

ในกรณีที่มีเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้จ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยของฝ่ายบริหารอาคารไป

ทำงานส่วนตัว หลังจากทำการปกติกับบริหารอาคาร จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญ

หายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สิน / ห้องชุดของท่าน

บริการสวนหย่อมและภูมิทัศน์

ฝ่ายบริหารอาคาร จะจัดหาบริษัท ชำนาญให้บริการดูแลบำรุงรักษาสวนหย่อมและภูมิทัศน์ในส่วนกลางเท่านั้น

บริการซ่อมบำรุง

ฝ่ายบริหารอาคาร มีหน้าที่ความรับผิดชอบในส่วนของการจัดการดูแล และซ่อมบำรุงรักษาอาคารชุดอันครอบคลุมงานระบบวิศวกรรมอาคารที่กำหนดไว้ อุปกรณ์ พื้นผิวอาคาร ลิฟต์ บันไดหนีไฟ ประตูทางเข้า-ออกทางเดิน ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ และพื้นที่ส่วนกลางหรือ พื้นที่นอกแผนผังของอาคารชุด หรือทรัพย์สินอื่นใดภายในอาคารชุด ที่มีไว้ใช้สำหรับประโยชน์ร่วมกันตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งจัดเตรียมไว้สำหรับบริการเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ภายในห้องชุดของท่านเอง ทั้งนี้ฝ่ายอาคารจะให้การช่วยเหลือซ่อมแซมเบื้องต้นในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น กรณีติดต่อด่วนโดยแจ้งผู้จัดการอาคาร โปรดหลีกเลี่ยงที่จะแจ้งตรงกับพนักงาน เพื่อป้องกันการผิดพลาด ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ และฝ่ายบริหารอาคารยินดีให้คำปรึกษาต่างๆ ตามสมควรต่อไป

เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยโปรดสังเกตบัตรประจำตัวพนักงานฝ่ายอาคารและฝ่ายช่างอาคาร ทั้งนี้ พนักงานจะถือของมชุดนิรภัย ซึ่งมีเครื่องหมายของบริษัท เพื่อไม่ให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ได้มีการตรวจสอบบ่อยครั้ง ก่อนที่จะอนุญาตให้บุคคลใด บุคคลหนึ่งเข้าไปภายในห้องชุดสำหรับ ดำเนินการใดๆ ก็ตาม

หมายเหตุ ฝ่ายบริหารอาคาร ไม่อนุญาตให้พนักงานเรียกเก็บผลประโยชน์ในทุกกรณีจากเจ้าของร่วม

จุดพึงระวัง

จะต้องได้รับการบรรจุภายในพจนานุกรมที่มั่นคงปลอดภัย และนำไปใช้ในลักษณะที่ตั้งอยู่ในห้องชุดแต่ละห้อง ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้สิ่งของใดๆ ในพื้นที่ส่วนกลาง หรือนอกถึงขยะ

บริการจัดส่งสิ่งปรุขณีย

ห้องชุดขนาดอยู่บริเวณล็อบบี้ ชั้น 1 โดยพนักงานคอมพิวเตอร์จะทำหน้าที่ คัดแยกเอกสารต่างๆ และไปรษณีย์กับที่ต่างๆ ตามประเภท ดังนี้

1. ประเมินยีนตัว และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะคัดแยกได้หรือคัดแยกทางด้านหลังของแต่ละชุดที่ต้องการจดหมาย ขึ้น 1
 2. ประเมินยีนแต่ละประเภทจะแยกต่าง ๆ จะจัดเก็บไว้ห้องเก็บฟอสเฟต และส่งผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ทางทราบโดยได้ไว้ขึ้นรับ
- ประเมินยีนตามแบบแปลนประจำห้องสมุด เพื่อให้ท่านหรือลูกจ้าง ท่านสามารถติดต่อขอรับประเมินยีนตัวที่ได้จากนักออร์
- ประศาสน์พันธ์ระหว่างเวลา 8:30 - 17:30 น. ประเมินยีนกับยีนแต่ละประเภทจะแยกต่าง ๆ จะจัดเก็บไว้กับภาชนะไว้ไม่เกิน 15 วัน
- นับจากวันรับประเมินยีนกับยีนแต่ละประเภทเป็นต้นดั่งกล่าว หากท่านกำหนดจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะรับประเมินยีนกับยีน
- ลงทะเบียนดั่งกล่าว ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการส่งคืนให้กับผู้ที่ทำการจำหน่ายที่รับ-ส่งจดหมายของประเมินยีน
- ต่อไป
- ### บริการกำจัดแมลง
- ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการรับเข้ามาให้บริการกำจัดแมลง โดยเห็นได้ว่าที่รับผิดชอบในส่วนขอพื้นที่ส่วนกลางใน
- อาคารชุด ห้องเครื่อง บันไดหนีไฟ บริเวณพื้นที่อำนวยความสะดวก สันทนาการ โดยกำหนดให้เข้าบริการอย่างต่อเนื่อง
- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

บริการกำจัดแมลง

ฝ่ายบริหารหอการจะจัดหาบริษัทมาให้ให้บริการกำจัดแมลง โดยมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของการพัฒนาสถานที่ส่วนกลางในอาคารชุด หอการค้า บ้านเดี่ยว บริษัทที่มีอำนาจควบคุมและจัดการ สามารถให้บริการอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

ค่าใช้จ่ายต่างๆ

การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ

- **เงินกองหนุน**
ท่านเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งเงินกองหนุน เพื่อให้ใช้ในการซ่อมบำรุงทรัพย์สินส่วนกลาง เงินกองหนุนนั้นจะต้องถูกปกปิดไว้ไม่ให้ผู้อื่นฝ่าฝืนใช้จ่ายโดยไร้เหตุอันพึงควร “นิติบุคคลอาคารชุด บัญชีธนบัตร เอสซีบีดี รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ” การใช้จ่ายเงินกองหนุนจะจ่ายเมื่อมีเหตุจำเป็นเร่งด่วนเท่านั้น ภายใต้งานพิจารณาของคณะกรรมการควบคุมการจัดการ หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จึงยกเว้นนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดซื้อชำระ ณ บัญชีธนาคารนิติบุคคลในอัตรา 1500 บาทต่อตารางเมตร ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
- **เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง**
เป็นเงินที่ระหว่างระดมทุนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้เจ้าของร่วมทุกท่านต้องชำระ เพื่อนำไปใช้จ่ายในการบริหารพื้นที่นั้น ส่วนกลาง เช่น โถงต้อนรับบริเวณลิฟต์ บังกรักษาชีพจร ลานจอดรถ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด ค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้นค่าส่วนกลางตามข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด บัญชีธนบัตร เอสซีบีดี รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ ได้กำหนดให้จัดเก็บกับท่านเจ้าของร่วม ปีละ 1 ครั้ง ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- **เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้** ตามข้อบังคับ “นิติบุคคลอาคารชุด บัญชีธนบัตร เอสซีบีดี รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพ” ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระในอัตรา 150 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร ซึ่งไม่รวมให้ชำระ นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
- **ค่ามีอยู่ระยะกันรั้วอาคาร**

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้ ตามข้อบังคับ “นิติบุคคลอาคารชุด” เป็นที่พึงปรารถนาของชาวกรุงเทพฯ ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระให้แล้วเสร็จภายใน 150 บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร ซึ่งไปใช้ในการใช้ชำระหนี้สินส่วนเงินโอนกรรมสิทธิ์นี้เองตามกฎหมายของโครงการ

- คำเบี่ยงประเด็นกับยกเอาตัว

นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดระเบียบกับทรัพย์สินของส่วนกลาง รวมถึงความรับผิดชอบต่างๆ โดยเจ้าของ
ร่วมกันผู้ดูแลมีประกันภัย ซึ่งแยกเก็บจากค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ประกอบด้วย

1. ประกันความเสียหายภัยพิบัติ (All Risks Policy)
2. ประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Public Liability Policy)

ทุน
การประกันภัยครอบคลุมเฉพาะพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องชุดในวงเงินไม่เกิน 500,000 บาท

- คำสาธยายปิโมค

ค่าไฟฟ้า

ท่านเจ้าของร่วม / ผู้ถือหุ้นต้องจะระงับค่าไฟฟ้าที่ยกยอดเกี่ยวกับการไฟฟ้านครหลวง หรือหากท่านไม่มีเวลา ท่านสามารถจะหาตัวแทนได้มัยจากบริษัทรีโนเคอร์ที่ท่านมีบัญชีอยู่ เพื่อป้องกันการจ่ายกระแสไฟฟ้า หรืออะมิเตอร์ ออกจากห้องชุดของท่าน

คำแนะนำปรึกษา

[illegible]

คำโทรศัพท์

ท่านเจ้าของร่วม / ผู้פקอาศัยจะต้องชำระค่าโทรศัพท์ดังนี้

1. จำแนกตามหนังสือเวียนเก็บค่าบริการสำหรับรายพร จะประดิษฐ์ที่สำนักงานของผู้ให้บริการ (TRUE) หรือผู้รับที่จะเปิดให้บริการทั่วไป หนังสือเวียนจะถูกส่งให้ท่านในผู้รับผิดชอบ
2. จำแนกภายใน ไม่ค่าใช้จ่าย

การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ

ฝ่ายบริหารอาจจะไม่มีการส่งเจ้าหน้าที่ไปเป็นใดๆ จากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ทาง

1. ค่าใช้จ่ายที่นิติบุคคลออกใบแจ้งหนี้เรียกเก็บ เจ้าครองร่วมผู้พักอาศัยจะต้องมาชำระเงินภายใน 15 วันหลังจากที่ได้รับใบแจ้งหนี้
2. เจ้าครองร่วม ผู้พักอาศัย สามารถชำระเงินได้ด้วยช่องทางต่อไปนี้
 - 2.1 เครดิตพร้อม ส่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ" โดยลงวันที่ไม่เกินกำหนดการชำระเงิน ที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร ที่ชั้น M (กรณีส่งจ่ายเช็ค ฝ่ายบริหารอาคารจะออกใบเสร็จตัดจริงไปเมื่อขึ้นเงินเดือนมาได้)
 - 2.2 ชำระพร้อมการโอนเงินผ่านบัญชี "นิติบุคคลอาคารชุด บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ" ชำระค่าใช้จ่าจ่ายค่าเช่าและค่าใช้จ่ายค่าใช้จ่าจ่าย

การชำระค่าใช้จ่ายล่าช้าและไม่ชำระค่าใช้จ่าย

ไม่ว่าเจ้าของห้องจะเข้าพักอาศัยหรือไม่ ท่านเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าส่วนกลางโดยไม่สามารถปฏิเสธได้ทั้งนี้ หากเกิดภาระรถที่กีดขวางทางมีบุคคลจะคิดค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ตลอดดั่งข้าง และหากท่านเจ้าของร่วมต้องการที่จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่ท่านอื่นะต้องชำระค่าส่วนกลาง ทางนิติบุคคล ของสงวนสิทธิ์ปฏิเสธไม่ออก "หนังสือรับรองรายการหนี้" แก่ท่าน

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

ข้อปฏิบัติกรณีเกิดเพลิงไหม้

อาคารชุด บันยันทรี เอสซีเอสดี รังสิต กรุงเทพมหานคร ได้รับการออกแบบและติดตั้งด้วยระบบควบคุมที่ได้มาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด อย่างไรก็ตามถ้าเกิด ภัยพิบัติจากเหตุฉุกเฉินและนำท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยไม่มี ความคุ้นเคยกับระบบและวิธีการต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อให้นำมาใช้กรณีที่เกิดเพลิงไหม้

อาคารมีสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในลักษณะดังต่อไปนี้

- ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบระบบแจ้งมือ
- ระบบตรวจจับความร้อนและควันอัตโนมัติ
- ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติ

สิ่งที่ต้องกระทำในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้

1. คนที่พบเพลิงไหม้จะต้องให้สัญญาณ โดยดึงสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ณ จุดที่ใกล้ที่สุด และพยายามดับไฟเพื่อให้เพลิงไหม้ดับลงก่อนดับเพลิงที่จัดหามาให้ และจะต้องไม่ทำให้ตนเองเสี่ยงภัย
 2. เมื่อได้ยินเสียงเตือนเพลิงไหม้ ขอให้ผู้พักอาศัยทุกคนปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า และลิฟท์แม่เหล็กไฟฟ้าใหญ่ โดยมีข้อแม้ว่าจะต้องไม่ทำให้ตนเองเสี่ยงภัย ทั้งนี้หากเกิดความสามารรถให้รับออกจากห้องทันที และตรงไปยังบันไดหนีไฟที่ใกล้ที่สุด
 3. บันไดหนีไฟในกรณีนี้ควรใช้ที่ว่างอยู่ตรงกลางอาคารซึ่งมีบันไดอยู่แล้วให้บันไดจำนวนเล็กน้อย
 4. ผู้พักอาศัยและแขกต้องยกย้ายออกจากอาคารในลักษณะที่เป็นระเบียบ โดยตรงไปยังที่บริเวณด้านหน้าอาคาร เมื่อมารวมกันแล้วต้องแน่ใจว่าได้ทำให้เส้นทางที่จะไปยังตัวอาคารถึงสะดวกสำหรับรถฉุกเฉิน
 5. ขณะอพยพออกมาต้องไม่ตระหนกตกใจ ควรเดินลงบันไดหนีไฟไปอย่างรวดเร็วโดยหาทางที่ใกล้ทางออกเร็วที่สุด และตรงไปยังจุดรวมพล ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
 6. หากท่านไม่สามารถผ่านเส้นทางที่เป็นทางหนีไฟได้ พยายามหนีไปยังระเบียงหรือหลังคาที่ใกล้ที่สุดของอาคาร
 7. อย่าให้ดับเพลิง ถ้าดับเพลิงมาจากไฟฟ้า
 8. เมื่ออยู่จุดรวมพลแล้ว ไม่อนุญาตให้ผู้ใดเข้าไปในตัวอาคารอีก เว้นแต่ได้รับคำสั่งจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเป็นประการอื่น
- การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
1. ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง
 2. ทุกคนในอาคารจะต้องเข้าร่วมในการฝึก

3. ฝ่ายบริหารอาคารจะแจ้งให้พนักงานดับเพลิงในท้องถิ่น (สถานีดับเพลิงบางนา) ทราบล่วงหน้าถึงวันและเวลาของการฝึก

ข้อควรทราบในการปฏิบัติหนีไฟ

1. ต้องทราบวิธีการรายงานเพลิงไหม้และการกดสัญญาณเตือนเพลิงไหม้โดยไม่ล่าช้า
2. ต้องทราบสิ่งที่จะกระทำขณะเกิดเพลิงไหม้เพื่อป้องกันเหตุการณ์ความตระหนกตกใจ และความสับสน
3. ต้องทราบวิธีใช้ และสถานที่เก็บเครื่องดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียง
4. ต้องทราบวิธีหนีภัยในกรณีเกิดเพลิงไหม้ และห้ามมีสิ่งกีดขวางใดๆ อยู่ตรงบันได ทางลง และทางหนีไฟ

ตลอดเวลา

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวภายในอาคาร

สิ่งที่ควรปฏิบัติ คือ

1. ให้อาบน้ำดับเพลิง หรือหน่วยรักษาพยาบาล (ถ้าต้องการ)
2. ถ้ามีความเสียหาย แจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัย
3. อย่าออกไปข้างนอกทันที เมื่อแผ่นดินไหว
4. พยายามหลีกเลี่ยงที่จะอยู่ใกล้สถานที่เก็บของสูงๆ
5. หลบใต้เฟอร์นิเจอร์ที่แข็งแรง เช่น โต๊ะทำงาน เก้าอี้รับแขก และพยายามนำตนเองไปใกล้ที่ประตูทางออกในหากที่สุุด และอยู่ใต้กำแพงให้มากที่สุด พยายามป้องกันศีรษะ และคอด้วยแขนทั้งสอง
6. พยายามอยู่ในจุดศูนย์แรงของตัวอาคาร หลีกเลี่ยงกระจก ประตูกระจก หรือสิ่งตกภายในอาคารที่หามาจากกระจก
7. ห้ามวิ่งเข้าไปหลบในห้องเก็บของ หรือระหว่างตัวอาคารซึ่งจะมีสิ่งของร่วงลงมาได้
8. หากท่านอยู่ภายนอกอาคารรีบวิ่งเข้าหาที่โล่งแจ้ง ห่างจากตัวอาคารหรือสายไฟฟ้าแรงสูง
9. เมื่ออพยพออกจากตัวอาคารแล้ว ควรนับจำนวนคน
10. เตรียมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น หรือขอความช่วยเหลือจากหน่วยฉุกเฉิน โทร. 191
11. ห้ามเคลื่อนย้ายผู้บาดเจ็บสาหัส
12. อยู่ให้ห่างจากตัวอาคารมากที่สุดจนกว่าเจ้าหน้าที่จะประกาศว่าปลอดภัย
13. เตรียมตัวรับสถานการณ์น้ำขึ้นที่อาจเกิดขึ้น และจะมีระดับน้ำขึ้นเองให้ห่างจากสิ่งของที่อาจร่วงหล่นมาได้

สิ่งที่ห้ามปฏิบัติ คือ

1. ห้ามใช้ลิฟต์
2. เมื่อออกจากห้องชุดแล้ว ห้ามย้อนกลับเข้ามาอีก
3. ห้ามวิ่ง หรือตกจากตึก
4. ห้ามย้อนกลับเข้ามาในอาคาร จนกว่าจะมีคำสั่งปลอดภัยจากเจ้าพนักงาน

ขั้นตอนในการปฏิบัติ เมื่อเกิดเหตุกรณีแผ่นดินไหว

1. ปฏิบัติตามขั้นตอนที่ได้รับแจ้งหรือประกาศ
2. ปิดประตูห้องเมื่อออกจากห้องเรียบร้อยแล้ว
3. ปฏิบัติตามขั้นตอนการหลบภัย และควรเดินชิดกำแพงทั้งสองด้าน
4. ใช้ประตูดูหนีไฟที่ใกล้ที่สุด

5. พยายามอย่าพูดคุยกันในขณะอพยพ
6. ห้ามสูบบุหรี่
7. เดินทางมาบนไดคดลดรถสาธารณะเดินทางมายังข้างล่าง
8. การเคลื่อนย้ายอิฐพิทาหรือช่วยเหยื่อตนเองไม่ได้ จะต้องรักษาโดยผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น
9. เมื่อออกจากตัวอาคารแล้ว พยายามอยู่ห่างจากตัวอาคารมากที่สุด
10. ระหว่างเดินทางมาได้ ควรมองหาบันไดช่วยเพื่อที่จะขึ้นจากบันได
11. เตรียมพร้อมที่จะหลบภัยพร้อมตลอดเวลา

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุกวางระเบิด

การวางแผนจะเกิด ผู้ที่จะใช้โทรศัพท์เป็นสื่อในการติดต่อ เพื่อให้เกิดความตื่นตระหนก การปฏิบัติตัวให้ถูกต้องของบุคคลในการรับฟัง และวิเคราะห์ข้อมูลเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง และข้อมูลที่ได้จากนักที่ดำรงจิต

ขอควรปฏิบัติ ๙ เพื่อให้ได้รับการช่วงระเบิด

1. ระวังอารมณ์อย่าตระหนกตกใจ
2. ตั้งใจฟังอย่างมีจังหวะการพูด
3. จดจำคำพูดให้หมด
4. พูดจากลุ่มกพบผู้ฟังที่ใครมาขู
5. ช่วงเวลาในการพูดอย่าให้นานที่สุด
6. พยายามอัดแปลบันทึกคำพูดไว้ (ถ้าเป็นไปได้)
7. สังเกตเสียงสอดแทรกเข้ามาขณะพูดอย่าลืมจดจำเสียงที่จะใช้บ้าง เช่น เสียงรถยนต์ เสียงเพลง เสียงเครื่องจักร ฯลฯ
8. เสียงของผู้ฟังรู้ว่าเป็นเพศหญิง หรือเพศชาย ดัดเสียงหรือไม่
9. นำเสียงแสดงความเป็นมงคล จริตจัง หรือโกรธแค้น
10. พยายามถามรายละเอียดต่างๆ เช่น อยู่แถวไหน โกรธแค่ไหน เพราะเหตุใดจึงทำเช่นนั้น
11. พูดแสดงความเห็นอกเห็นใจ ขอให้อภัย โดยอ้างถึงผู้บริสุทธิ์อีกหลายๆ คน
12. เสนอให้ฝ่ายบริหารจัดการปรับทราบทันที มีให้แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นอันดับ

ข้อปฏิบัติเมื่อเกิดโรคติดต่อทางเดินหายใจ

โคติดต่อกันที่เกิดจากระบบทางเดินหายใจ เช่น ใช้หวัดใหญ่ สารพิษ ให้หมักบ่ม ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากเชื้อไวรัส ที่อาจอยู่ในเสมหะ น้ำมูก น้ำลาย ทำให้มีไข้สูง ปวดเมื่อยตามร่างกาย หรือหายใจลำบากติดต่อกัน คือ การไอ การจามรดกัน การสัมผัสกับเชื้อโรคที่ปนเปื้อนเยื่อของสัตว์และเชื้อโรคที่ปะปนอยู่ในอากาศ

ขอความร่วมมือ

1. รักษาสุขภาพให้แข็งแรงอยู่เสมอ ด้วยการรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ ออกกำลังกายสม่ำเสมอ พักผ่อนให้เพียงพอ พยายามลดความเครียด ดองกินผักผลไม้ และงดดื่มแอลกอฮอล์
2. ให้ความสำคัญกับเรื่องการเงิน ขณะที่มีอาการเป็นหวัดควรใช้น้ำกลั่นจากอนามัยอยู่เสมอ โดยพกพาอย่างสม่ำเสมออยู่กับผู้ดูแลและควรมีแบบพกพาในที่ที่สะดวกที่สุด
3. ควรล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ โดยพกพาหลังจากไปเจอ เชื้อนี้เข้ามา ไม่ควรให้ผู้อื่นใช้ยา จุ่มหรือปาก

4. อย่าได้เผลอตัวหรือว่าเผลอน้ำหนักกับกับผู้อื่น ถ้าเฝ้ากราดดาชีวิตน้ำเลือดทั้งในแง่ของมีปาก
5. ให้ห่อกลางเมื่อรับประทานอาหารร่วมกันผู้อื่น
6. รักษาบ้านเรือนให้อวด เร็ดเครื่องเรือนและของในภายใน โดยเฉพาโทรทัศน์ที่เป็นประจำ อย่างน้อยวันละครั้งด้วยน้ำสะอาดหรือแอลกอฮอล์
7. เปิดประตูหน้าต่างให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทสะดวก
8. ในระยะนี้ควรหลีกเลี่ยงสถานที่ที่ผู้คนหนาแน่น
9. ในขณะเดินทางในรถโดยสารสาธารณะ หรือยานพาหนะที่อาจผู้ป่วย หรือผู้เดินทางมาจากพื้นที่ที่มีการระบาดควรให้น้ำจากอนามัย
10. หากมีอาการไม่สบาย เช่น มีไข้ ปวดศีรษะ หนาวสั่น ปวดเมื่อย เบริบคอ ไอ จอให้รีบปรึกษาแพทย์ทันที และขอให้สังเกตด้วยว่าทำงานในฟาร์มเลี้ยงสัตว์ปีกหรือมีประชิดสัมผัสกับสัตว์ปีกที่ป่วยหรือตายด้วยหรือไม่

ค่าปรับต่างๆ

กรณีผู้พักอาศัยผู้เช่า ฝ่าฝืนระเบียบพักอาศัยของอาคารชุดนี้
นิติบุคคลฯ จะดำเนินการตามระเบียบพักอาศัยกับผู้
พักอาศัยผู้เช่า/เจ้าของห้องชุดดังนี้

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | การวางกองเท้า หรือสิ่งของในพื้นผิวส่วนกลาง | ค่าปรับ 100 บาท/ครั้ง*** |
| 2. | ไม่นำรถขึ้นลงบนคันที่เบรกเดิน | ค่าปรับ 100 บาท/ครั้ง*** |
| 3. | ไม่ลงทะเบียนการพักอาศัย | ค่าปรับ 500 บาท/วัน*** |
| 4. | การทิ้งขยะในพื้นที่ส่วนกลาง ไม่ทิ้งลงถังขยะ | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 5. | การก่อความเดือดร้อน รำคาญ ให้กับผู้ที่อาศัยทำเนียบ | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 6. | การผิดระเบียบการให้ห้องออกกําลังกาย | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 7. | การผิดระเบียบการให้สระว่ายน้ำ/อ่างน้ำร้อน | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 8. | การผิดระเบียบการให้พื้นที่จอดรถ | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 9. | การผิดระเบียบการพักอาศัย และการใช้ทรัพยากรบุคคล | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 10. | การผิดระเบียบการพักอาศัย และการใช้ทรัพยากรกลาง | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 11. | การผิดระเบียบการใช้ลิฟท์ และลิบบ้านจอดรถ | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 12. | การผิดระเบียบการเข้า-ออก | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 13. | การผิดระเบียบในผู้พักอาศัยอื่นๆ | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 14. | การผิดระเบียบการไปละเมิดของบุคคลที่มีข้อผูกมัดเท่านั้น | ค่าปรับ 500 บาท/ครั้ง*** |
| 15. | การสูญเสียชีวิตและเบียดเบียนห้องชุด สร้างความรำคาญให้กับผู้พักอาศัยท่านอื่น | ค่าปรับ 2,000 บาท/ครั้ง*** |
| 16. | การผิดระเบียบการปล่อยเช่าห้องชุดรายวัน | ค่าปรับ 5,000 บาท/ครั้ง*** |
| 17. | การค้างชำระค่าน้ำประปาเกิน 60 วัน | และดำเนินการตามกฎหมาย
ค่าปรับ 100 บาท
และจะแจ้งทางเจ้าหน้าที่ |

18. การทำให้ทรัพย์สินกลางเกิดความเสียหาย

ปรับตามความเสียหายจริง

* ข้อ 1-2 กรณีห้องชุดเดิมทำนิติทะเบียนเป็นครั้งที่ 2 ปรับ 200 บาท, ครั้งที่ 3 ปรับ 400 บาท, ครั้งที่ 4 ปรับ 800 บาท และครั้งที่ 5 เป็นต้นไป ปรับ 1,000 บาท

** ข้อ 3 กรณีห้องชุดเดิมทำนิติทะเบียนเป็นครั้งที่ 2 ปรับ 1,000 บาท/วัน, ครั้งที่ 3 ปรับ 2,000 บาท/วัน, ครั้งที่ 4 ปรับ 4,000 บาท/วัน และครั้งที่ 5 เป็นต้นไป ปรับ 8,000 บาท/วัน

*** ข้อ 4-14 กรณีห้องชุดเดิมทำนิติทะเบียนเป็นครั้งที่ 2 ปรับ 1,000 บาท, ครั้งที่ 3 ปรับ 2,000 บาท, ครั้งที่ 4 ปรับ 4,000 บาท และครั้งที่ 5 เป็นต้นไป ปรับ 8,000 บาท

**** ข้อ 15 กรณีห้องชุดเดิมทำนิติทะเบียนเป็นครั้งที่ 2 ปรับ 4,000 บาท, ครั้งที่ 3 ปรับ 8,000 บาท, ครั้งที่ 4 เป็นต้นไป ปรับ 10,000 บาท

กรณีมีการปรับตามระเบียบข้างต้น ฝ่ายบริหารอาคารจะออกใบแจ้งค่าเสียหายกับห้องชุดนั้น

หมายเลขโทรศัพท์ที่ควรทราบ

หมายเลขติดต่อเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

- เขตด่วน เขตช่วย 191
- ศูนย์รับทราบ (รับแจ้งแจ้งเจ็บป่วยฉุกเฉิน) 1669
- เขตคลองเตย 02-438-1034-7
- สถานีตำรวจดับเพลิง ปากคลองเตย 02-437-6615
- ศูนย์ดับเพลิงกรุงเทพมหานคร 199
- ศูนย์บาเซเลอาศุลยกรรม 0-2938-1988
- ศูนย์ส่งกลับและรพพยาบาลกรมตำรวจ 1691, 0-2255-1133-6
- กองปราบปราม 1195
- ตำรวจท่องเที่ยว 1155
- ตำรวจทางหลวง 1193
- ศูนย์ควบคุมการจราจร 1197
- ศูนย์วิทยุยามา 0-2246-0999
- ศูนย์ประสานงานฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง 0-2226-4444
- ศูนย์รับแจ้งเด็กหาย 0-2282-1815
- สถานีวิทยุชุมชน (ร่วมด้วยช่วยกัน) 1677
- สถานีวิทยุ จส. 100 1137, 0-2711-9151-8
- กรมเจ้าท่า 0-2233-1311 - 8
- ศูนย์ปลอดภัยทางน้ำ 1199
- หน่วยแพทย์ฉุกเฉิน (กพม.) 1646

- โรงพยาบาลตากสิน 02-4370123
 - โรงพยาบาลสมิติเวช ธนบุรี 02-4389000
 - โรงพยาบาลธนบุรี 02-4872000
 - โรงพยาบาลเซ็นทรัล 02-675-5000
 - โรงพยาบาลบี เอ็ม เอช 02-686-2700
 - โรงพยาบาลเลิดสิน 02 - 353-9800
 - โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน 02 - 625-9000
- บริการโทรศัพท์**
- เทียบเวลา 181
 - สอบถามพยากรณ์อากาศ น้ำท่วม 182, 0-2252-2056, 0-2222-8115
 - ศูนย์ส่งกลับและรพพยาบาลกรมตำรวจ 1691, 0-2255-1133-6
 - สอบถามหมายเลขโทรศัพท์ 1133, 1113
 - สอบถามหมายเลขโทรศัพท์ภูมิภาค 183
 - ศูนย์บริการรับเรื่องเสียงเรื่องโทรศัพท์ 189
 - บริการโทรศัพท์ทางไกลภายในประเทศ 101
 - บริการโทรศัพท์ทางไกลต่างประเทศ 100
 - แจ้งโทรศัพท์ติดขัด 1177-XXX (สามตัวแรกของเลขหมาย)
- การสื่อสาร**
- องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย 0-2574-9625-7
 - การสื่อสารแห่งประเทศไทย 0-2573-2354
 - การทำเรื่องแจ้งประเทศไทย 0-2249-0362, 0-2249-0419
- การไฟฟ้านครหลวง**
- การไฟฟ้านครหลวง (call center) 1130
 - การไฟฟ้า เขตวัดเสียบ ไม่แน่ใจ 02-2205238
- ขนส่งมวลชน**
- รถไฟฟ้า BTS Hot Line 0-2617-6000
 - รถไฟฟ้าดิน MRT 0-2612-2444
 - ขนส่ง รถมก. BMTA 184, 0-246-0973, 0-22246-0741-4
- สถานีขนส่ง**
- สายเหนือและสายตะวันออกถึงเหนือ (หมอชิต) 0-2271-0101-5, 0-2279-4484-7
 - สายตะวันออก (เอกมัย) 0-2391-2504, 0-2392-2520
 - สายใต้ 0-2434-5557-8
- บริการรถแท็กซี่**
- โทรฉุกเฉิน (แท็กซี่ ทำจากอาคาร) 0-2535-2801

- แท็กซี่เจริญเมือง
- แท็กซี่นครชัย
- แท็กซี่เรดิโอ
- แท็กซี่บางมด
- ภูมิพลสังแท็กซี่
- รวมแท็กซี่ไทย
- สหกรณ์แท็กซี่ไทย
- สหกรณ์แท็กซี่สยาม
- แท็กซี่กรุงเทพ

หมายเหตุ :- บริการโทรศัพท์เรียกจะตองมีค่าใ้จ่ายเพิ่ม

ทำอากาศยาน

- ทำจากคานาสวรรณภูมิ 0-2132-1888, 0-2132-1111-2
- ผู้โดยสารขาออก 0-2132-9324-27
- ผู้โดยสารขาเข้า 0-2132-9328-29
- ภายในประเทศ 0-2535-2846-7
- ระหว่างประเทศ 0-2525-1111-5
- ตรวจสอบเที่ยวบินลูกค้า 0-2134-5495-6
- ทำจากคานาดอนเมือง 0-2535-1111, 0-2535-1254
- ทำจากคานาเชียงใหม่ 0-6327-0222 – 33
- ทำจากคานาเชียงราย 0-5379-8000
- ทำจากคานาหาดใหญ่ 0-7425-1007-12
- ทำจากคานาภูเก็ต 0-7632-7230-7

นภีเดช

- นกแอร์ 1318, 0-2900-9955
- ไทยแอร์เอเชีย 0-2515-9999
- โรงเรียนไทยแอร์ไลน์ 1126, 0-2229-4100-1
- การบินไทย 0-2356-1111
- บางกอก แอร์เวย์ส 0-2270-6699
- บริติช แอร์เวย์ 0-2627-1700
- คาเธ่ย์ แปซิฟิก แอร์ไลน์ 0-2263-0646

ภาคผนวก 1

ระเบียบของบังคับที่จอดรถ

- ระเบียบข้อบังคับที่จอดรถฉบับบังคับใช้ตลอด 24 ชั่วโมง
- อาคารชุด บ้านพัก เจริญนครบัสวีจอดีไซน์ กรุงเทพฯ มีที่จอดรถทั้งสิ้น 263 ช่อง โดยแบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบ้านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย บ้านค้าและที่จอดรถสำหรับแขก / ผู้มาติดต่อ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ช่องจอดที่เป็นกรรมสิทธิ์เฉพาะบุคคล	ชั้น	จำนวน	ช่อง
ช่องจอดรถส่วนบุคคลที่ไม่มีใช้หมุนเวียน	ชั้น	จำนวน	ช่อง
ช่องจอดรถสำหรับบ้านผู้มาเยือนผู้มาติดต่อ	ชั้น	จำนวน	ช่อง
ช่องจอดรถสำหรับบ้านเช่ารายสัปดาห์	ชั้น	จำนวน	ช่อง
ช่องจอดรถแบบเอเอวบีไฮด์ P2-P3	ชั้น	จำนวน	ช่อง
- รถทุกคันที่นำเข้า – ออกอาคาร ยกเว้นรถของบ้านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และรถบริการต่างๆ เช่น รถรับจ้าง รถรับส่ง นักเรียน รถบริการส่งอาหาร หรือรถบริการส่งสิ่งสำคัญที่ดี ต้องมีบัตรผ่าน (บัตรบริการจอดรถ) และคืนบัตรผ่านทุกครั้ง
 เจ้า – ออกลูกค้า
- ห้ามเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับ Easy Pass ตามจำนวนที่จัดสรรให้ไว้ โดย Easy Pass นี้จะใช้เพื่ออนุญาตในการผ่านเข้า – ออกอาคาร จอดรถ และเพื่อรับรองว่าเจ้าของรถหมายเลขทะเบียนมีสิทธิจอดรถภายในอาคารนี้ได้ตามที่ที่กำหนดให้จอดรถเท่านั้น

5. การขอและถือครอง Easy Pass ได้กำหนดไว้ดังนี้
- 5.1 ให้ท่านเจ้าของห้องร่วมเป็นผู้ขอ Easy Pass โดยมีสำเนาทะเบียนรถยนต์และสำเนาบัตรประชาชนหรือหนังสือเดินทางมาติดต่อยังที่สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร

- ## 5.2 จำนวน Easy Pass ที่แต่ละห้องชุดจะได้ปกครองเป็นดังนี้

- ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 1 อัน

- ห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน "ได้รับ Easy pass จำนวน 2 อัน

- ห้องชุดประเภท 3 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 3 อัน

- ห้องชุดประเภท 4 ห้องนอน ได้รับ Easy pass จำนวน 4 อัน

- ห้วงเขตเพนเทสตัล^๕ ได้มี Fast pass จำนวน 6 คน

- ### 5.3 Easy Pass ออกให้เฉพาะท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่เจ้าของห้องร่วมให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรและแจ้งต่อฝ่ายบริหารอาคารให้ใช้สิทธิ์แทน

5.4 เมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยหมดสิทธิ์ในการครอบครองห้องชุด ให้ถือว่า Easy Pass หมวดอยู่ในตามสิทธินั้นทันที โดยเจ้าของร่วมรายเดิมให้ความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรและได้แจ้งฝ่ายจัดการอาคารในการใช้สิทธิแทน

5.5 ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยภายในต้องติดต่อนอ Easy Pass ในทุกครั้ง ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเดิมสามารถโอนสิทธิการใช้ Easy Pass ได้

5.6 ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหมายเลขทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงใดๆ ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษรทันที พร้อมนำ Easy Pass เดิมมาปรับปรุงข้อมูล

6. ห้ามมิให้รถยนต์ที่ไม่มี Easy Pass นำร่องขึ้นจอดบนลานจอดรถชั้น P3-P5 ของอาคารโดยเด็ดขาด โดยจะต้องจอดบริเวณชั้น B1 – B2 เท่านั้น

7. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ต้องจอดรถในที่จัดไว้ให้เท่านั้น และห้ามไม่ให้จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ

8. ท่านเจ้าของร่วม หรือนิติบุคคลฯ สามารถให้เช่าที่จอดรถกับเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยในอาคารได้เท่านั้น และต้องแจ้งให้ทางฝ่ายบริหารอาคารทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หากท่านต้องการให้เช่าที่จอดรถ ท่านสามารถแจ้งที่ฝ่ายบริหารอาคาร

9. ห้ามรถทุกชนิดจอดบริเวณรอบอาคาร หลังเวลา 22:00 น. - 06:00 น. ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับระดับหลังหากเกิดอุบัติเหตุ

10. ห้ามรถบรรทุก หรือยานพาหนะ ที่ใช้เพื่อสำหรับการค้าเข้ามาจอดไว้ในบริเวณที่จอดรถ ยกเว้นยานพาหนะเพื่อการส่งของ และห้ามเอารถบรรทุกเข้ามาเกี่ยวกับประตูหรือประตูยกขุมที่ย้ายฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้

11. บริเวณที่จอดรถยนต์ไว้เพื่อจอดยานพาหนะเท่านั้น มิใช่จัดเพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด

12. ไม่อนุญาตให้เก็บค่าจอดไว้ในบริเวณที่จอดรถ

13. ไม่อนุญาตให้ซ่อมแซมยานพาหนะที่จอดบริเวณที่จอดรถ

14. จำกัดความเร็วในการขับขี่ยานพาหนะในลานจอดและทางขึ้น – ลง ไม่เกิน 10 กม./ชม. กรุณาใช้ความระมัดระวังขณะขับอยู่ในบริเวณที่จอดรถ

15. ไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ใช่บริษัทที่บริหารบริเวณลานจอดรถ เด็กจะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมของผู้ปกครอง

16. ไม่อนุญาตให้เด็กที่อายุต่ำกว่า 18 ปี ใช้บริเวณที่จอดรถเพื่อจุดประสงค์ใดๆ หากจำเป็นจะต้องมีผู้ใหญ่ที่รับผิดชอบติดตามไปด้วยกับผู้เยาว์

17. ไม่เป็นเหตุรถยนต์ในขณะที่อยู่ในบริเวณที่จอดรถ เว้นแต่ในกรณีอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

18. ไม่ล้างหรือทำความสะอาดรถยนต์ในบริเวณที่จอดรถ

19. ควรดับเครื่องยนต์หากจอดอยู่เฉยๆ นานเกินกว่า 2 นาที

20. จอดรถยนต์ในลักษณะที่ควั่นจากท่อไอเสียไม่ได้กับผนังของอาคาร

21. การขับ และการจอดรถภายในอาคารอยู่ภายใต้การควบคุมของฝ่ายบริหารอาคาร ผู้ขับรถทุกท่านต้องปฏิบัติตามคำสั่งของฝ่ายบริหารอาคาร

22. ห้ามชนหรือขูดถูกรถของใช้สำหรับรถยนต์ ตลอดจนการชน เชน ดึง ฉีกฉีก ฯลฯ ในบริเวณที่จอดรถ

23. ฝ่ายบริหารอาคารจะเตือนภัยรถยนต์ใดๆ ที่จอดโดยละเมิดกฎข้างต้นได้ โดยไม่ต้องเตือนล่วงหน้าจากนี้ ฝ่ายบริหารอาคาร ยังจะเตือนภัยรถยนต์ที่ทิ้งไว้ว่างทาง หรือลักษณะอื่นที่ก่อให้เกิดการรบกวน โดยปราศจากการรับผิดชอบค่าใช้จ่ายหรือค่าใช้จ่ายส่วนเจ้าของรถ ทั้งนี้หากมีค่าใช้จ่ายท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในการกระทำนั้นๆ

24. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับรถยนต์ หรือทรัพย์สิน หรืออุปกรณ์ประกอบรถยนต์ใดๆ หรืออุปกรณ์ใดๆ ความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอื่นอาจได้รับ ไม่ว่าท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย เจ้าของของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือสิ่งอื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือโดยอ้อมจากการใช้ที่จอดรถหรือที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่จอดรถใดๆ

25. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่มีความประสงค์จะให้เช่าต่างๆ เช่นรถตู้หรือแท็กซี่ อาทิ ข้างรับเหมา ข้างซ่อมโทรทัศน์ ข้างติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ฯลฯ จะต้องทำการนัดหมายกับฝ่ายอาคารก่อน มิฉะนั้นฝ่ายบริหารอาคารจะลงหนังสือในกรณีพิจารณาการอนุญาตเข้ามาในอาคาร

26. ห้ามมิให้ยานพาหนะของบุคคลภายนอกและรถของผู้รับเหมาเข้ามาจอดในบริเวณอาคารโดยเด็ดขาด เว้นแต่กรณีติดต่อกิจการหรือได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารให้จอดในบริเวณที่กำหนดไว้

27. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารให้ทราบถึง ยี่ห้อ รุ่น และทะเบียนรถที่จะนำไปจอดในพื้นที่จอดรถของเจ้าของร่วมที่กำหนดไว้ และต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับยานพาหนะด้วย

28. บทลงโทษ

กรณีท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย บริวาร หรือบุคคลที่ท่านเจ้าของร่วมอนุญาตไม่ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารอาคารจะลงหนังสือในการพิจารณาการลงโทษตามลำดับ ดังนี้

ครั้งที่ 1 ตักเตือนด้วยวาจา

ครั้งที่ 2 ตักเตือนด้วยการทำผิดระเบียบบริเวณรถยนต์ดังกล่าว

ครั้งที่ 3 ออกหนังสือตักเตือนเนื่องทำผิดระเบียบ พร้อมมีภาพถ่ายประกอบ

ครั้งที่ 4 หากยังกระทำการผิดระเบียบ ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการปรับเงินโดยพิจารณาจากกรณีเป็นไปทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอาคารจะลงหนังสือในการพิจารณาปรับเงินโดยในการลงโทษโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

29. ระเบียบนี้อาจปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม และจะประกาศให้ทราบเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก 2

ระเบียบการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง

ระเบียบข้อบังคับการใช้บริการอินเทอร์เน็ตไร้สาย/เรดาร์เสิร์ช

1. วิทยุหรือเสิร์ชเสิร์ชไร้สาย/เรดาร์เสิร์ชที่มีใช้สำหรับการใช้ประโยชน์และความปลอดภัยของหน่วยงาน / ผู้พักอาศัย และครอบครัวเท่านั้น เปิดให้บริการทุก เวลา 6.00 – 22.00
2. แยกส่วนต่อของหน่วยงานเจ้าของ / ผู้พักอาศัย สามารถใช้เสิร์ชได้ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าใช้ด้วยเท่านั้น ในกรณีที่ติดตั้งของฝ่ายบริหารอาคารเห็นว่าเสิร์ชมีแนวโน้มมากเกินไป ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ในการจำกัด และกำหนดช่วงเวลา และจำนวนแขก
3. เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี สามารถให้เสิร์ชได้ ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่ที่คอยดูแลพามา และต้องรับผิดชอบเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่ทำงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยว่าจ้างมาทำให้เสิร์ช
5. ไม่อนุญาตให้สุนัขหรือสัตว์เลี้ยงใดๆ ทุกประเภทเข้ามาในเสิร์ช
6. ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเวลาเปิด – ปิด และอาจสั่งปิดเสิร์ชในโอกาสใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
7. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ใช้บริการของเสิร์ชต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศใดๆ ที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดอย่างเคร่งครัด
8. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร และเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในเสิร์ชนอกเหนือจากของขบเคี้ยวเท่านั้น
9. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในเสิร์ชโดยเด็ดขาด
10. การใช้อุปกรณ์ใดๆ โดยผิดวัตถุประสงค์ในลักษณะใดๆ จนก่อให้เกิดความเสียหาย ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยผู้นั้น จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นเหล่านั้น
11. ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้เสิร์ช หากบุคคลนั้นๆ ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ หรือก่อความรำคาญแก่ผู้ใช้บริการท่านอื่น

ระเบียบข้อบังคับการใช้บริการเรือและพื้นที่น้ำเรือ

1. เรือของอาคารมีไว้สำหรับการใช้ประโยชน์ ของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัว เท่านั้นเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่ 06.00 น. – 22.00 น.
2. แยกส่วนต่อของหน่วยงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการเรือได้ ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าใช้ด้วย เท่านั้น ในกรณีที่ติดตั้งของฝ่ายบริหารอาคารเห็นว่าการใช้บริการเรือในมีแนวโน้มมากเกินไป ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ในการจำกัด และกำหนดช่วงเวลา และจำนวนแขก
3. เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี สามารถการใช้บริการเรือได้ ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่ที่คอยดูแลพามา และต้องรับผิดชอบเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่ทำงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ว่าจ้างมาการใช้บริการเรือ
5. ไม่อนุญาตให้สุนัขหรือสัตว์เลี้ยงใดๆ ทุกประเภท เข้ามาในเรือ
6. ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเวลาเปิด – ปิด และอาจสั่งปิดเสิร์ชในโอกาสใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
7. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอาจได้รับไม่ว่าจะเป็นท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของหน่วยงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรืออื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยทางอ้อม หรือไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นก็ตาม
8. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ที่ใช้บริการเรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศใดๆ ที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดอย่างเคร่งครัด
9. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร และเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในเรือ
10. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในเรือโดยเด็ดขาด
11. การใช้อุปกรณ์ใดๆ โดยผิดวัตถุประสงค์ในลักษณะใดๆ จนก่อให้เกิดความเสียหาย ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยผู้นั้น จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นเหล่านั้น
12. ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้เรือ หากบุคคลนั้นๆ ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ หรือปฏิบัติตนในลักษณะที่ไม่รับผิดชอบต่อสภาพร่างกาย การแต่งกายและการกระทำ

ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องออกกำลังกาย

1. ห้องออกกำลังกายมีไว้สำหรับการใช้ประโยชน์และความเพลิดเพลินของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัว เท่านั้น เปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่ 06.00 น. – 22.00 น.
2. ค่าเช่าส่วนตัวของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยตามการใช้ห้องออกกำลังกายได้ ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าใช้ด้วยเท่านั้น ในกรณีที่คุณจ้างบริการอาหารกลางวันหรืออาหารเย็นมีค่าใช้จ่ายไม่มากนักไป ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิในการจำกัด และการกำหนดช่วงเวลา จำนวนชั่วโมง และจำนวนแขกผู้เข้าพักอาศัย / ผู้พักอาศัย
3. เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้ห้องออกกำลังกายได้ เมื่อมีผู้ใหญ่ที่คอยดูแลพามา และต้องรับผิดชอบเต็มที่ต่อเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ไม่อนุญาตให้พนักงานพื้นที่ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ว่างงานมาใช้ห้องออกกำลังกาย
5. ไม่อนุญาตให้นำสุนัขหรือสัตว์เลี้ยงใดๆ ทุกประเภท เข้ามาในห้องออกกำลังกาย
6. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิในการเปลี่ยนแปลงเวลาเปิด – ปิด และอาจสั่งปิดห้องออกกำลังกายในโอกาสใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
7. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบอุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอาจได้รับไม่ว่าจะเป็นท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรืออื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยทางอ้อมหรือที่เกี่ยวข้องกับการใช้อุปกรณ์อำนวยความสะดวกหรืออุปกรณ์ประกอบใดๆ หรือไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นก็ตาม
8. ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยทุกคน ทำการตรวจสุขภาพก่อนการใช้ห้องออกกำลังกาย ที่ฝ่ายบริหารอาคารของงาน / ผู้พักอาศัย ที่ให้บริการของห้องออกกำลังกายต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่จะไป หรือประกาศใดๆ ที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดอย่างเคร่งครัด
10. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในห้องออกกำลังกายของท่านในห้องพักส่วนตัว
11. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
12. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายต้องสวมเสื้อผ้าให้เหมาะสม
13. การใช้บริการเปิด โดยเปิดประตูประตูกั้นในลักษณะใดๆ จนก่อให้เกิดความเสียหาย ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยผู้นั้นจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นเท่านั้น
14. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้ห้องออกกำลังกาย หากบุคคลนั้นๆ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ หรือปฏิบัติตามในลักษณะที่ไม่รับผิดชอบ ไม่สุภาพทั้งกาย วาจา การแต่งกายและการกระทำ
15. ฝ่ายบริหารอาคารขอแนะนำให้ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายทุกท่านวางกายก่อนที่จะใช้บริการของห้องออกกำลังกาย และไม่ควรรอการบริการในขณะที่ยังค้างได้รับแอลกอฮอล์ ยาเสพติด หรือการให้อาจากแพทย์
16. ไม่อนุญาตให้นำอุปกรณ์หรือเครื่องใดๆ ออกจากห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
17. หากมีอุปกรณ์เสียหายหรือชำรุด กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทันที

ระเบียบข้อบังคับการใช้สระว่ายน้ำ (รวมสระเด็ก/สระจากท่อซี)

1. สระว่ายน้ำและบริเวณรอบสระว่ายน้ำมีไว้สำหรับการใช้ประโยชน์ และเพื่อความเพลิดเพลินสำหรับท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวเท่านั้น เปิดให้บริการทุกวันเวลา 6.00 – 22.00 น.
- 2.แขกส่วนตัวของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้สระว่ายน้ำได้ต่อเมื่อเข้าใช้พร้อมกับท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเท่านั้น ในกรณีที่ฝ่ายบริหารอาคารเห็นว่าสระว่ายน้ำมีผู้ใช้งานมากเกินไป ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิในการจำกัด และการกำหนดช่วงเวลา จำนวนชั่วโมง และจำนวนแขกผู้เข้าพักอาศัย / ผู้พักอาศัย
3. เด็กที่มีอายุต่ำกว่า 6 ปี สามารถใช้สระว่ายน้ำได้ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่คอยดูแล และต้องรับผิดชอบเต็มที่ต่อเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ไม่อนุญาตให้พนักงาน หรือคนรับใช้ของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ใช้สระว่ายน้ำ
5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
6. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิในการ เปลี่ยนแปลงเวลาเปิด – ปิด และอาจสั่งปิดสระว่ายน้ำในโอกาสใดๆ เพื่อจุดประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
7. ห้ามใช้วิทยุ โทรศัพท์ เครื่องเล่นพกพา และใส่ชุดว่ายน้ำโดยเด็ดขาด ยกเว้นอุปกรณ์ที่ประกอบด้วยพลาสติกส่วนตัว
8. ห้ามรับประทานอาหาร และเครื่องดื่มในบริเวณรอบสระว่ายน้ำ ยกเว้นเครื่องดื่มบรรจุภัณฑ์ที่เป็นแก้ว
9. ไม่อนุญาตให้ใส่ลูกบอลใดๆ ในบริเวณทางสระว่ายน้ำหรือในสระว่ายน้ำ ยกเว้นอุปกรณ์ ลูกบอลสำหรับเล่นในน้ำเท่านั้น
10. ห้ามสูบบุหรี่ในสระว่ายน้ำและบริเวณรอบสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
11. ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอาจได้รับ ไม่ว่าจะเป็นท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรืออื่นๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยทางอ้อม หรือที่เกี่ยวข้องกับการใช้สระว่ายน้ำหรืออุปกรณ์ประกอบใดๆ หรือไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นก็ตาม
12. ตลอดเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดใดๆ ใช้สระว่ายน้ำ ไม่ว่าจะเป็นท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย
13. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสิทธิในการห้ามบุคคลใดๆ ใช้สระว่ายน้ำ ไม่ว่าจะเป็นท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย
14. ก่อนลงสระว่ายน้ำ ผู้ใช้สระว่ายน้ำทุกท่านจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบเพื่อสุขอนามัย ดังนี้

ควรปฏิบัติ

- สวมชุดว่ายน้ำที่เหมาะสม และสะอาด
- ใช้น้ำหนักที่พอดีเพื่อหลีกเลี่ยงการบาดเจ็บ
- ถอดเครื่องประดับ และอุปกรณ์ตกแต่งออก
- อาบน้ำก่อนลงสระ

ไม่ควรปฏิบัติ

- ลงสละวายนานในขณะเป็นโรคติดต่อก
- กระทำสิ่งไม่ถูกต้องที่มีแนวโน้มว่าจะทำอันตรายเป็นอุปสรรคต่อสุขภาพทำให้เกิดความไม่สะดวก หรือรบกวนบุคคลอื่นในขณะที่อยู่ในการป่วยนั้นหรือบริเวณข้างสละวายน้ำ
- ปาหรือยิงสิ่งสิ่งปนเปื้อน กระดาก หรือตะไค่ ลงไปในสละวายน้ำ
- เคลื่อนย้ายหรือยุ่งเกี่ยวกับเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่มีชีวิตใดๆ
- ดัดแปลง ปรับเปลี่ยน หรือยุ่งเกี่ยวกับการไหลของน้ำ เครื่องกรองน้ำของสละวายน้ำ หรือท่อระบายน้ำในลักษณะใดๆก็ตาม

ระเบียบขององค์การบริหารในท้องถิ่น และของหน่วยงาน

1. ห้างเช่าบ้านและห้องโถง โอนให้ด้วยฟรีขึ้น 3 มีเพื่อใช้ประโยชน์ และเพื่อความพัฒน์พัฒนาของห้างร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวเท่านั้น เปิดบริการทุกวัน 08.00 น. - 22.00 น.
2. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะใช้บริการห้องเช่าและห้องโถงได้ไหม จะต้องทำการจองเพื่อขอให้ บริการกับฝ่ายบริหารอาคารพร้อมกันระบุวัน เวลา และจำนวนคนที่จะมาเข้าพักให้บริการ
3. ผู้ใช้บริการจะต้องรักษาความสงบ และไม่รบกวนสมาธิของผู้ใช้บริการท่านอื่น
4. ผู้ใช้บริการต้องรักษากฎความปลอดภัยภายในห้องเช่าและห้องโถงเอาไว้
5. ไม่อนุญาตให้นำอาหารหรือเครื่องสำอางเข้ามาไว้ในห้องเช่าและห้องโถง
6. ไม่สูบบุหรี่ หรือเล่นสิ่งเสพติดโดยไม่รีบร้อนออกจากห้องเช่าและห้องโถง
7. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในห้องเช่าและห้องโถง
8. ในกรณีที่ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านมาทำการใดอันเป็นการรบกวน หรือการละเมิดสิทธิ์ของผู้ใช้บริการ ท่านอื่น ขอความร่วมมือแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบทันทีเพื่อดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับ
9. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องดูแลให้เกิดความสะอาดเรียบร้อย และดูแลให้เครื่องมือเครื่องใช้ให้อยู่ในที่ดี และรักษาความงามภายใน การ ของผู้อื่น หากจะมีเด็กเข้ามาต้องควบคุมไว้เรียบร้อย และดูแลให้เด็กหรือสัตว์เลี้ยงไม่ให้ทำอันตรายภายใน การ ให้ได้ตามที่ระเบียบข้อบังคับกำหนดไว้
10. หากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ทำความเสียหายให้แก่ห้องเช่าและห้องโถง โถงได้ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ในห้องพักชำรุด ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยนั้นจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายที่เกิดขึ้น
11. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์การจัดจำนวนคนใช้บริการห้องเช่าและห้องโถงได้ไหม รวมทั้งไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับเข้าใช้ห้องเช่าและห้องโถง
12. ผู้ที่เข้ามาใช้บริการห้องเช่าและห้องโถงไปอยู่จะต้องเสร็จสิ้นก่อนปิดบันทึกจัดไว้ใหม่ในทุกครั้ง และหากมีสิ่งผิดคาดตก บกพร่อง กรุณาแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทันที
13. ในกรณีเกิดความไม่สะดวก ความไม่เอาใจ หรือความไม่ถูกต้อซึ่งระเบียบเกิดขึ้น ขอความร่วมมือไปร้องแจ้งฝ่ายบริหาร อาคารทราบทันที
14. หากเกิดกรณีพิเศษ ฝ่ายบริหารขอความร่วมมือที่จะพิจารณาข้อยกเว้นต่างๆ ตามความเหมาะสม
15. ฝ่ายบริหารขอสงวนสิทธิ์ในการรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุต่อผู้เช่าหรือความบาดเจ็บใดๆ ที่บุคคลอาจได้รับ ไม่ว่าจะเป็นการจ้างหรือเช่าโดยไม่มีสัญญาเช่าหรือเช่าฟรีก็ตาม หรือสิ่งๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรง หรือโดยทางอ้อม หรือที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการรู้เรื่อง เขาและห้องโถงไปเช่าหรือไปอุปโภคบริโภค หรือไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อในลักษณะอื่นๆ
16. ระเบียบข้อบังคับนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทุกประการ

- เพื่อสะท้อนถึงคุณสมบัตินี้ ทำให้กรรมการนำพิจารณาไปให้กรรมการ/ห้องอบรมได้นำ
- เพื่อความสอดคล้อง ในการอบรมแบบ/ฉบับแต่ละครั้ง ไม่เกินมากกว่า 15 นาที
- การรับผิดชอบควรเป็นไปตามตำแหน่ง และวัตถุประสงค์
- หลังจากอบรมแบบ/ฉบับแล้ว ควรบันทึกทันที

บุคคลดังต่อไปนี้ห้ามใช้ห้องเสนา/ห้องอบไอน้ำโดยเด็ดขาด

- ผู้ป่วยที่ร่างกายแข็งแรง หรืออยู่ในระหว่างพักฟื้น
- ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อจากนิค
- ผู้ป่วยที่เป็นโรคความดันโลหิตสูง โรคหัวใจ เบาหวาน หอบ หืด
- ผู้ที่อยู่ในอาการเริ่มเมา

ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องหอขงเนกประสงค

1. ห้างนอนบะประสังข์ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 มีข้อพิพาทให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวใช้บริการท่านนั้น เปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่เวลา 07.00 น. – 21.00 น.
2. แทนส่วนด้วยของท่านเจ้าของร่วม / ผู้เช่า จะได้รับอนุญาตให้ห้องนอนบะประสังข์นี้ ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าวงได้ด้วยเท่านั้น ในกรณีที่เกิดข้อพิพาทหรือการเห็นพ้องนอนบะประสังข์มีใบกำกับไป ฝ่ายบริหารอาคารฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนแขก และช่วงเวลาที่ใช้วงได้
3. เดียหายต่ำกว่า 10 ปี จะได้รับอนุญาตให้เข้ามาใช้ห้องนอนบะประสังข์ได้ต่อเมื่อมีผู้ใหญ่ร่วมมาด้วย และจะต้องคอยดูแลและรับผิดชอบต่อเด็กในความควบคุมตนเองด้วย
4. พนักงานของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้ห้องนอนบะประสังข์
5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในห้องนอนบะประสังข์
6. ฝ่ายบริหารอาคารฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดเวลาเปิด – ปิด และสั่งปิดการใช้ห้องนอนบะประสังข์นี้ว่าเป็นโอกาสดีก็ตามเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินกิจกรรมหรือเพื่องานอื่น
7. ผู้ที่มีนโยบายการใช้ห้องนอนบะประสังข์จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศที่ประกาศไว้โดยฝ่ายบริหารอาคารฯ
8. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้บริการของห้องนอนบะประสังข์ สามารถจองการใช้ห้องได้ทุกวันจันทร์ – ประจันต์ที่มีบริการทางอินเทอร์เน็ต และควรจองล่วงหน้า 1 สัปดาห์

9. ในการนี้มีการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ของห้องอบรมประสิทธิภาพดีเยี่ยม ให้นำให้มีความเสียหาย ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดส่งใบเรียกเก็บค่าเสียหายตามรายการเสียหายจริง ไปยังท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ยังไม่ให้ความเสียหายนั้น
10. ฝ่ายบริหารอาคารของสหวิถีนี้นำการจดบันทึกการแจ้งซ่อมร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของบ้านท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติ หรือประพฤติผิดไปไม่เหมาะสม ให้ส่งมอบการแจ้งซ่อมหรือการนัดจ้าง ภายใต้งบของงบการสงเคราะห์ให้กับผู้ติดตามบทบัญญัติ

- 32

ระเบียบองค์การบริหารท้องถิ่นประจํา

1. หอประชุมมีผู้เข้าร่วมการประชุมนานาชาติ และมีความพึงพอใจต่อการประชุม 06.00 น. – 22.00 น.
2. แลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย สามารถให้ห้องประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผู้พักอาศัยเข้าใช้ได้อย่างมั่นใจ ฝ่ายบริหารอาคารของงานสวัสดิการในการจำกัด และกำหนดช่วงเวลา และจำนวนแขกในการใช้บริการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหารอาคาร
3. เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี จะได้รับอนุญาตให้เข้ามาใช้ห้องประชุมได้เมื่อมีผู้ใหญ่ร่วมด้วย และจะต้องคอยดูแลและรับผิดชอบดูแลเด็กในความควบคุมของตนเองด้วย
4. ไม่อนุญาตให้พนักงานของหน่วยงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยใช้ห้องประชุม
5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในห้องประชุม
6. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสวัสดิการในการกำหนดเวลาเปิด – ปิด และสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้ห้องประชุมไม่จำเป็นในโลกได้ก็ตามเพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินการซ่อมแซมหรือเพื่องานอื่น
7. ผู้ที่มีนาฬิกาหรือห้องประชุมจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศที่ประกาศไว้โดยฝ่ายบริหารอาคาร
8. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร และเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในห้องประชุม
9. เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะให้ใช้ห้องประชุม สามารถจองการใช้ห้องได้ทั้งที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์หรือทางอินเทอร์เน็ต และควรจองล่วงหน้า 1 สัปดาห์
10. ในการที่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของประชุมวัตถุประสงค์ ทำให้เกิดความเสียหาย ฝ่ายบริหารอาคารจะจัดส่งใบเรียกเก็บค่าเสียหายตามขนาดการเสียหายจริง ไปยังนางเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ก่อให้เกิดความเสียหายนั้น
11. ฝ่ายบริหารอาคารของงานสวัสดิการในการตกลงให้หน่วยงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของหน่วยงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบที่ไม่เหมาะสมใช้ห้องประชุมหรืออุปกรณ์ดังกล่าวในห้องประชุมได้

ระเบียบของบังคับการใช้ห้องเด็กเล่นและสนามเด็กเล่น

1. หัดเด็กเล่นและสนทนากับเด็กเล่นไว้เพื่อประโยชน์และเพื่อควบคุมพฤติกรรมของบ้าน/ผู้ปกครอง/ผู้พี่ชาย และครอบครัวเท่านั้น
2. อนุญาตให้เขาของเด็กหัดเล่นเด็กเล่นได้เมื่อผู้ใหญ่คอยดูแลเขาผ่านฝ่ายบริหารอาคารสงวนสิทธิ์ในการจำกัดการใช้งานตามที่เป็นสมควร หากมีผู้ใช้งานจำนวนมาก และหรือไม่ปลอดภัย
3. เด็กอายุต่ำกว่า 6 ปี สามารถให้หัดเล่นเด็กเล่นและสนทนากับเด็กเล่นได้ต่อเมื่อผู้ใหญ่คอยดูแลเขา และต้องรับผิดชอบเต็มที่ต่อเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ห้ามเข้าชมร่วม ผู้พี่ชายจะต้องรับผิดชอบต่อความเสี่ยงใดๆ ที่เกิดขึ้นกับอุปกรณ์การเล่น รวมทั้งที่เกิดขึ้นจากภาระการทำงานของบุคคลในการปกครอง หรือบริการเป็นต้นเหตุ

5. ห้องเก็บเสื้อผ้าและสเนมเด็กเล่นเปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 18.00 น.
6. ไม่อนุญาตให้นายทหาร หรือเครื่องเต็มเข้ามารับประทานภายในห้องเก็บเสื้อผ้าและสเนมเด็กเล่น
7. เพื่อความเหมาะสมในการควบคุมดูแลให้ผู้ให้บริการจัดเตียงและสเนมเด็กเล่นปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ข้อบังคับ ฝ่ายบริหารอาคารพิธีการจะสนทนาข้อกล่าวหาได้จนเห็นสมควร รวมทั้งสิทธิพิจารณาควบคุมให้บุคคลในห้องหรือผู้บริการใช้ห้อง และออกจากห้องเก็บเสื้อผ้าและสเนมเด็กเล่นทันที หากเห็นว่ามีการใช้ห้อง หรืออุปกรณ์ผิดวิธี หรือผิดวัตถุประสงค์ของห้องจนก่อให้เกิดความเสียหาย
- ระเบียบข้อบังคับที่ 1 ที่บริการห้องจัดเลี้ยง**
1. ห้องจัดเลี้ยงตั้งอยู่บริเวณชั้น 2
 2. ห้องจัดเลี้ยงนี้ไว้สำหรับให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวใช้บริการเท่านั้น
 3. แรกส่วนตัวของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตไปใช้ห้องจัดเลี้ยงนี้ ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าร่วมในกิจกรรมเท่านั้น ในกรณีที่ลุล่วงของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นว่าควรจัดเลี้ยงมีคนใช้มากเกินไป นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของตนเอง สิทธิในการจำกัดจำนวนแขก และช่วงเวลาที่ใช้งานได้
 4. พนักงานของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้ห้องจัดเลี้ยง
 5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในห้องจัดเลี้ยง
 6. ผู้ที่มาใช้บริการห้องจัดเลี้ยงจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศที่ประกาศไว้โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 7. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ หรือเสกสิ่งเสพติดบริเวณห้องจัดเลี้ยง
 8. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้บริการของห้องจัดเลี้ยง สามารถจองการใช้ห้องได้โดยมีประกาศสัมพันธ์ หรือทางอีเมล และตรวจสอบล่วงหน้า 15 วัน
 9. ในกรณีที่มีการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ของห้องจัดเลี้ยงผิดวัตถุประสงค์ จนก่อให้เกิดความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดส่งใบเสียเงินค่าเสียหายตามอาคารเสียหยจริงไปยังท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ก่อให้เกิดความเสียหายนั้น
 10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของวงสิทธิการทำให้บริการแก่สมาชิกที่จะมีสิทธิส่วนบุคคลของผู้ใช้และไม่ปฏิบัติตาม "การใช้บริการห้องพักจัดเลี้ยง" ข้างต้น
- การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์**
- ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถจัดงานเลี้ยงได้ที่บริเวณ Riverfront Lounge, Outdoor Lounge, Resident Lounge และห้องจัดเลี้ยง โดยสามารถจองการใช้ได้ที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ หรือทางอีเมลและตรวจสอบล่วงหน้า 7 วัน โดยจะต้องแนบรายละเอียดประกอบการจัดงาน ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องจัดทำตามกฎระเบียบการใช้งาน โดยมีเงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการขอใช้ห้องต่างๆตามได้ ดังนี้
1. จำนวนแขกผู้ร่วมงานสูงสุดไม่เกิน 10 ท่าน ไม่คิดค่าบริการ
 2. จำนวนแขกผู้ร่วมงานสูงสุดไม่เกิน 30 ท่าน คิดค่าใช้จ่ายที่ 10,000 บาท/วัน ค่าใช้จ่ายนี้สำหรับสิทธิในการทำความสะอาดห้องพักพื้นฐานการใช้พื้นที่ห้องจัดเลี้ยง และบริเวณโดยรอบ ค่าใช้สอยตามจริง นอกจากนี้ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินประกันความเสียหายในการใช้สถานที่จำนวน 10,000 บาท และจะได้รับคืนเมื่อสิ้นสุดงาน เมื่อไม่มีความเสียหายจากการใช้สถานที่
 3. ในกรณีที่งานเลี้ยงมีแขกมากกว่า 30 ท่านขึ้นไป จะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการก่อนและจะต้องได้รับอนุมัติ 5 วัน ใน 9 ของคณะกรรมการทั้งหมด และการแนบแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ส่งหน่วยงานย่อย 30 วัน
 4. ไม่อนุญาตให้จัดงานเลี้ยงเกินขนาดที่ยั่งยืน กองบังคับใช้เสียงดังหลังเวลา 21.00 น.

ระเบียบขององค์การให้บริการห้องสมุดเสียง

1. ห้างจัดเลี้ยงต้องอยู่บริเวณชั้น 2
 2. ห้างจัดเลี้ยงมีสิทธิ์รับให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวให้บริการเท่านั้น
 3. สมาชิกตัวของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย จะได้รับอนุญาตให้ใช้ห้องจัดเลี้ยงนี้ ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าร่วม / ใช้ด้วยเท่านั้น ในกรณีที่ผู้ใดจองใช้บุคคลนอกอาคารชุดฯ เห็นว่าหากจะจัดเลี้ยงมีแนวโน้มมากเกินไป นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนแขก และระยะเวลาที่ใช้งานได้
 4. พนักงานของท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้ห้องจัดเลี้ยง
 5. ไม่อนุญาตให้นำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในห้องจัดเลี้ยง
 6. ผู้ที่มาใช้บริการห้องจัดเลี้ยงจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศที่ประกาศให้โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 7. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ หรือเสพสิ่งเสพติดบริเวณห้องจัดเลี้ยง
 8. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ประสงค์จะใช้บริการของห้องจัดเลี้ยง สามารถจองการใช้ห้องได้ผ่านโทรศัพท์มือถือ
 9. ในกรณีที่มีการใช้ปูเบาะเตียงๆ ของห้องจัดเลี้ยงมีวัตถุประสงค์เพื่อความสะดวกสบาย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดส่งไปเรียบร้อยแล้วเสียตามมาตรฐานการเสียหยกรึ ไม่อย่างนั้นเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยก็ก่อให้เกิดความเสียหายนั้น
 10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์การให้บริการแก่สมาชิกที่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่นและไม่ปฏิบัติตาม "การใช้บริการห้องจัดเลี้ยง" ข้างต้น
- การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์**
- ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถจัดงานเลี้ยงได้ที่บริเวณ Riverfront Lounge, Outdoor Lounge, Resident Lounge และห้องจัดเลี้ยง โดยสามารถขอการใช้งานได้ที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ หรือทางอีเมลและตรวจสอบล่วงหน้า 7 วัน โดยจะต้องแนบรายละเอียดประกอบเอกสารการจอง ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องทำตามกฎระเบียบการใช้งาน โดยมีเงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการขอใช้ห้องดังกล่าวท่านใดไว้ดังนี้

การดำเนินงานเลี้ยงส่งสัตว์

- ท่านท่านเจ้าชองร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในห้อง Riverfront Lounge, Outdoor Lounge, Resident Lounge และห้องนั่งเล่น โดยสามารถจองการใช้ได้ฟรีตามอัตราสัมพัทธ์ หรือหากมีสินค้าแถมจอยังหน้า 7 วัน โดยจะต้องแนบรายละเอียดประกอบเอกสารพิจารณา ท่านเจ้าชองร่วม / ผู้พักอาศัยจะต้องทำตามกฎระเบียบการใช้งาน โดยมีเงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการขอใช้ห้องดังกล่าวท่านใดดังนี้
1. จำนวนแขกผู้ร่วมงานสูงสุดไม่เกิน 10 ท่าน ไม่ค่าใช้สถานที่
 2. จำนวนแขกผู้ร่วมงานสูงสุดไม่เกิน 30 ท่าน คิดค่าใช้สถานที่ 10,000 บาท/วัน ค่าใช้จ่ายนี้สำหรับสิทธิการบริหารความสะอาดพื้นฐานการใช้พื้นที่ห้องนั่งเล่น และบริเวณโดยรอบ ค่าใช้สถานที่จะต้อง แยกจากนี้ ท่านเจ้าชองร่วมจะต้องวางเงินประกันความเสียหายในการใช้สถานที่จำนวน 10,000 บาท และจะได้รับคืนเต็มจำนวน เมื่อไม่มีความเสียหายจากการใช้สถานที่
 3. ในกรณีที่งานเลี้ยงมีแขกมากกว่า 30 ท่านขึ้นไป จะต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการโดยจะต้องได้รับเสียงอนุมัติ 5 ใน 9 ของคณะกรรมการทั้งหมด และกรุณาแจ้งวัตถุประสงค์อาคารชุดฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน
 4. ไม่อนุญาตให้จัดงานเลี้ยงบริเวณที่เตียงคืน กรุณาแจ้งใช้เสียงดังหลังเวลา 21.00 น.

5. ในระหว่างการจัดงานเลี้ยง นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิที่จะทำการสั่งให้ยุติงานเลี้ยง ดัดไฟฟ้า หรือการทำให้สิ่งใด เพื่อป้องกันความไม่สะดวกที่ยกเกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยท่านอื่นหรือพื้นที่ส่วนกลาง
6. ยานพาหนะของแขกที่มาชมงานเลี้ยง จะต้องจอดไว้ที่บริเวณที่จอดรถผู้มาติดต่อยที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น
- 7.แขกของท่านเข้าร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถให้สิ่งอำนวยความสะดวกได้เหมือนกับ หรือได้รับอนุญาตจากท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยท่านนั้น
8. ในกรณีที่มีการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ผิดวัตถุประสงค์ จนทำให้เกิดความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะจัดสิ่งไม่เรียกเก็บค่าเสียหายตามราคาสินค้าการเสียหายจริง ไม่รวมถึงท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ก่อให้เกิดความเสียหายนั้น
9. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์การงดให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย หรือแขกของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ที่ละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของผู้อื่นและไม่ปฏิบัติตาม "Riverfront Lounge/Outdoor Lounge" ข้างต้น

ระเบียบข้อบังคับการใช้ห้องสมุด

1. ห้องสมุดมีไว้สำหรับให้ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย และครอบครัวใช้บริการเท่านั้น เปิดให้บริการทุกวัน เวลา 6.00 – 22.00 น.
2. แร่ส่วนตัวของท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถให้ห้องสมุดได้ต่อเมื่อท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยเข้าใช้ด้วยเท่านั้น ในกรณีที่คุณไม่ใช้บริการอาคารเห็นว่าห้องสมุดมีคนใช้มากเกินไป ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัด และกำหนดช่วงเวลา และจำนวนแขก
3. เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ตามการใช้ห้องสมุดได้ คือเมื่อมีผู้ใหญ่ที่คอยดูแลพา และต้องรับผิดชอบเด็กที่อยู่ในความดูแล
4. ไม่อนุญาตให้นำอุปกรณ์ และหนังสือที่อยู่ในห้องสมุดออกนอกห้องโดยเด็ดขาด
5. ไม่อนุญาตให้พนักงานที่ทำงานเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยว่าจ้างมาใช้ห้องสมุด
6. ไม่อนุญาตให้นำสุนัขหรือสัตว์เลี้ยงใดๆ ทุกประเภทเข้ามาในห้องสมุด
7. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเวลาเปิด - ปิด และอาจสั่งปิดห้องสมุดในโอกาสใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในการซ่อมแซมหรืองานอื่นๆ ได้
8. ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยที่ใช้บริการห้องสมุดต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ หรือประกาศใดๆ ที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดอย่างเคร่งครัด
9. ไม่อนุญาตให้นำอาหาร และเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในห้องสมุด
10. ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ หรือเสพยาเสพติดในห้องสมุดโดยเด็ดขาด
11. การใช้อุปกรณ์ใดๆ โดยผิดวัตถุประสงค์ในลักษณะใดๆ จะก่อให้เกิดความเสียหาย ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยผู้นั้นจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเหล่านั้น
12. ฝ่ายบริหารอาคารขอสงวนสิทธิ์ที่จะห้ามบุคคลใดๆ ไม่ให้ใช้ห้องสมุดหากบุคคลนั้นๆ ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ หรือกำหนดว่าความประพฤติของผู้ใช้บริการท่านอื่น

ภาคผนวก 3

ระเบียบการตกแต่งห้องชุด

ขั้นตอนในการขออนุญาตตกแต่งห้องชุด

1. จัดส่งแบบการตกแต่งของงานให้ฝ่ายบริหารอาคารตรวจสอบและพิจารณาเพื่ออนุมัติ
จัดส่งแบบการตกแต่งและงานระบบต่าง ๆ ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด ให้กับฝ่ายบริหารอาคารตรวจสอบและพิจารณาไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการเข้าดำเนินการตกแต่ง เพื่อพิจารณาให้สอดคล้องกับระบบเดิมของทางอาคาร ซึ่งจะได้รับการพิจารณาถึงโครงสร้างของอาคารเป็นหลักใหญ่ รวมทั้งให้คำปรึกษาและแนะนำวิธีการรวมถึงการแก้ปัญหาต่าง ๆ ลงบันทึกก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ ซึ่งแบบการตกแต่งงานระบบมีจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคารก่อนเริ่มดำเนินการเป็นลายลักษณ์อักษร
2. การจัดทำประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก
ท่านเจ้าของร่วมควรแจ้งให้ผู้รับเหมาทราบถึงการจัดทำประกันภัยระหว่างการตกแต่งห้องชุดรวมถึงการประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรมธรรม์ประกันภัยจะต้องมีอายุของการประกันภัยครอบคลุมตลอดระยะเวลาการตกแต่ง จนถึงวันสุดท้ายที่ได้รับการอนุมัติในการแจ้งออกจกพื้นที่จากทางฝ่ายบริหารอาคาร และมีขอบข่ายความรับผิดชอบไม่น้อยกว่า 10,000,000.00 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) ต่อการเกิดเหตุหนึ่งครั้ง วงเงินความรับผิดมีบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะปรับเพิ่มหรือลดได้โดยพิจารณาจากเนื้อหาของแบบที่ได้ยื่นขออนุมัติไว้ และกรมธรรม์จะต้องระบุผู้รับประกันภัยจากการประกันภัยบุคคลที่ดำเนินการในนามของ “นิติบุคคลอาคารชุด บ้านยันทรี เรสซิเดนส์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ” และส่งสำเนากกรมธรรม์ดังกล่าว 1 ฉบับให้กับฝ่ายบริหารอาคารก่อนหรืออย่างช้าในวันเข้าออกไปจนกว่างานจะสิ้นสุดลง
3. จัดเตรียมเงินค้ำประกันและค่าบริการรายเดือนในการดำเนินการตกแต่ง
แจ้งผู้รับเหมาให้จัดเตรียมเงินค้ำประกันความเสียหายและค่าบริการรายเดือนสำหรับ ค่าบริการต่างๆ ได้แก่ บริการรักษาความปลอดภัย บริการรักษาความสะอาด บริการลิฟต์ขึ้นลง เป็นต้นระหว่างดำเนินการตกแต่งโดยมีระยะเวลาตั้งแต่ไม่เกิน 90 วัน โดยกรมการรายละเอียดลงในเอกสารวงเงินค้ำประกันความเสียหายและค่าบริการรายเดือน ส่งให้ฝ่ายบริหารอาคารพร้อมทั้งส่งแบบงานตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้ หากมีค่าใช้จ่ายในระหว่างการตกแต่ง อาทิเช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าปรับค่าความเสียหาย เป็นต้น ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการหักค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จากเงินค้ำประกันความเสียหาย แล้วจึงคืนเงินค้ำประกันความเสียหายที่เหลือ ในกรณีที่หากเงินค้ำประกันไม่เพียงพอความเสียหายและ/หรือค่าบริการที่ต้องชำระเพิ่มเติม ผู้รับเหมาจะต้องชำระส่วนที่ไม่เพียงพอนี้ให้กับฝ่ายบริหารอาคารสำหรับอัตราส่วนที่ความเสียหายและค่าบริการรายเดือนเป็นดังนี้

เงินค้ำประกันความเสียหาย

ห้องชุด 1 ห้องนอน	50,000 บาท
ห้องชุด 2 ห้องนอน	70,000 บาท
ห้องชุด 3 ห้องนอน	90,000 บาท
ห้องชุด 4 ห้องนอน	100,000 บาท
ห้องชุดเพนท์เฮาส์	120,000 บาท

ค่าบริการรายเดือน

ห้องชุด 1-3 ห้องนอน	5,000 บาท/เดือน
ห้องชุด 4 ห้องนอนและ เพนท์เฮาส์	7,000 บาท/เดือน

หมายเหตุ : ทำงานเกิน 15 วัน คิดค่าบริการเริ่มเดือน กรณีทำงานไม่เกิน 15 วัน คิดค่าบริการครึ่งเดือน
เงินค่าประกันความเสียหายและค่าบริการรายเดือนข้างต้นจะต้องออกเป็นเช็คติดครั้งส่งจ่ายในนาม **นิติบุคคลอาคารชุด บันไดขั้นวิเศษ โฮสเทล กรุุงเทพ** โดยเช็คนี้จะต้องสามารถนำไปใช้กับนิติบุคคลได้ทันที และเงินค่าประกันความเสียหายจะสามารถจ่ายคืนให้แก่ผู้รับเหมาที่ทำการตกแต่งได้ก็ต่อเมื่อผู้รับเหมาได้ส่งมอบงานและฝ่ายบริหารอาคารได้ตรวจสอบความเรียบร้อยของงานตกแต่งแล้ว หากไม่มีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นกับทรัพย์สินของอาคาร จึงจะทำการคืนเงินค่าประกันภายใน 30 วัน

4. กรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มเอกสารในการขั้ดตกแต่งห้องชุด

ฝ่ายบริหารอาคารได้จัดเตรียมแบบฟอร์มในการขั้ดตกแต่งห้องชุดเพื่อให้เจ้าของห้องชุดและกรอกรายละเอียดในการขออนุญาตเข้าดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุด เพื่อให้ดำเนินการเป็นไปอย่างมีระเบียบและปลอดภัย โดยมีขั้นตอนตามรายละเอียดด้านล่าง ทั้งนี้ เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบถึงวันที่เริ่มตกแต่งและวันที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ

4.1 เจ้าของร่วม แจ้งความประสงค์ขอตกแต่งต่อเติมพร้อมกันรับเอกสารรับทราบระเบียบการตกแต่งห้องชุด และเอกสารขออนุมัติแบบตกแต่งห้องชุดจากฝ่ายบริหารอาคาร

4.2 ฝ่ายบริหารอาคาร จะพิจารณาอนุมัติแบบการตกแต่งภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้รับแบบขออนุญาตตกแต่ง

4.3 เมื่อแบบผ่านการตรวจสอบ ฝ่ายบริหารอาคารจะแจ้งให้ผู้รับเหมาทราบและแจ้งให้ท่านเจ้าของร่วมวางเงินค่าประกันความเสียหาย และผู้รับเหมาชำระค่าบริการ การตกแต่งห้องชุดพัสดุ โดยเอกสารที่ฝ่ายบริหารอาคารจะออกให้ท่านเจ้าของร่วมและผู้รับเหมา ได้แก่

- ใบเสร็จรับเงิน – ค่าเงินวางค้ำประกันการตกแต่งห้องชุดฉบับจริง
- ใบเสร็จรับเงิน – ค่าบริการส่วนกลางฉบับจริง

4.4 การเข้าทำการตกแต่งห้องชุด

ก่อนเริ่มงานตกแต่ง ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการตรวจสอบพื้นที่ส่วนกลางร่วมกับผู้รับเหมา โดยใ้แบบฟอร์มตรวจสอบพื้นที่ก่อนและหลังการตกแต่ง

- กรอกรายแบบฟอร์มขออนุญาตเข้าทำงานในอาคาร/ ขนย้ายวัสดุเข้าออกอาคาร
- แลกบัตรเข้าทำงาน

4.5 เอกสารที่ต้องจัดส่งไปฝ่ายบริหารอาคาร

- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ชส.2) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของท่านเจ้าของร่วม

- แบบแปลนเดิม 1 ชุด และ แบบแปลนการตกแต่งใหม่ 3 ชุด

- สำเนากรรมรวมประกันภัยสำหรับบุคคลที่สาม

- ใบแต่งตั้งผู้รับเหมา / ใบขออนุญาตเข้าพื้นที่ / สำเนาบัตรประชาชนของผู้รับเหมาที่จะเข้าปฏิบัติงานทุกคน

5. ตรวจสอบงานตกแต่งก่อนส่งมอบพื้นที่และการขอคืนเงินค้ำประกันการตกแต่ง

5.1 ก่อนทำการส่งมอบงานตกแต่งใด ๆ ท่านจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบพร้อมทั้งกรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มส่งมอบยังฝ่ายบริหารอาคาร ดังนี้

- แบบฟอร์มการแจ้งออกจากพื้นที่ตกแต่ง
 - ใบส่งมอบพื้นที่หลังงานตกแต่ง
- โดยให้เจ้าของห้อง / ผู้รับเหมาแบบใบเสร็จรับเงินค่าประกันการตกแต่งฉบับจริงมาพร้อมกับแบบฟอร์มข้างต้น

5.2 จัดส่งสำเนาแบบแปลน (AS-BUILT DRAWING) ของระบบต่าง ๆ ให้ฝ่ายบริหารอาคารตรวจสอบและพิจารณาเพื่อจัดเก็บเป็นข้อมูลในการซ่อมบำรุงอย่างร้อยละ 1 ชุด

5.3 หากมีการสูญหายหรือเสียหายต่ออุปกรณ์ใด ๆ ก็ตามที่เป็นทรัพย์สินของอาคาร ให้ท่านหรือผู้รับเหมาของท่านทำการซ่อมแซมแก้ไขให้เรียบร้อย หากไม่สามารถที่จะดำเนินการได้ในสภาพเดิมได้ ทางอาคารมีความจำเป็นต้องเรียกบริษัทเจ้าของผลิตภัณฑ์มาทำการแก้ไขจนแล้วเสร็จ โดยหากมีค่าใช้จ่ายใด ๆ ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการหักค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากเงินค้ำประกันความเสียหายที่วางไว้กับฝ่ายบริหารอาคาร จากนั้นจึงสามารถจะทำการส่งมอบงานตกแต่งให้กับผู้ว่าจ้างได้

5.4 ฝ่ายบริหารอาคารจะทำการเช็คคืนภายใน 30 วัน หลังจากการตรวจสอบห้องชุดร่วมกับเจ้าของห้องชุดและผู้รับเหมา
บริหารอาคารร่วมกันเรียบร้อยแล้ว

ขั้นตอนในการเข้าตกแต่งห้องชุด

เจ้าของห้องชุดแจ้งความประสงค์ และดำเนินการเพื่อให้ผู้รับเหมาดำเนินการดังนี้

- ติดต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อรับทราบระเบียบและขั้นตอนการเข้าตกแต่งห้องชุด
- จัดส่งแบบการตกแต่งและกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการเข้าดำเนินการตกแต่ง
- วางเงินค้ำประกันความเสียหายและชำระค่าบริการรายเดือน

ฝ่ายบริหารอาคารตรวจสอบแบบการตกแต่งและความถูกต้องของเอกสาร หากเอกสารถูกต้องแล้วจึงแจ้งอนุญาตให้ผู้รับเหมามาเข้าตกแต่งห้องชุด

ผู้รับเหมาริติดต่อกับฝ่ายบริหารอาคารเพื่อกรอกรายละเอียดเขียนแบบฟอร์มเอกสารในการเข้าตกแต่งห้องชุด เช่น

- เอกสารขออนุญาตเข้าทำงานในอาคาร
- เอกสารขออนุญาตขนย้ายวัสดุเข้า-ออกอาคาร

เจ้าหน้าที่อาคารควบคุมและตรวจสอบประจำวัน

ผู้รับเหมามาปฏิบัติงาน

เจ้าหน้าที่ ร.บ.ค.ควบคุมและตรวจสอบประจำวัน

เมื่องานแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาลงแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ เพื่อตรวจสอบงานตกแต่งก่อนส่งมอบพื้นที่

ผู้รับเหมามาดำเนินการแก้ไข

NO
ไม่เรียบร้อยหรือมีผลกระทบหรือเกิดความเสียหายทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดอื่น ๆ

YES
ตรวจสอบเรียบร้อย

เรียบร้อยแล้ว ไม่มีผลกระทบหรือเกิดความเสียหายทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดอื่น ๆ

เจ้าของห้องชุดรับมอบงาน

ฝ่ายบริหารอาคารคืนเงินค้ำประกันความเสียหายภายใน 30 วัน

ระเบียบปฏิบัติในการตกแต่งห้องชุดและค่าปรับต่างๆ

- อนุญาตให้ปฏิบัติงานได้ในช่วงวันจันทร์ – ศุกร์ เวลา 08.30 – 17.00 น. ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์หรือตามประกาศวันหยุดประจำอาคาร กรณีมีความจำเป็นต้องทำงานล่วงเวลา จะต้องขออนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อนเท่านั้น โดยกรอแบบฟอร์มเอกสารขอทำงานล่วงเวลาล่วงหน้าก่อนเวลา 17.00 น. ของทุกวัน
- การเข้าตกแต่งพื้นที่ใด ๆ ต้องจัดให้มีหัวหน้างาน ควบคุมดูแล ให้เป็นไปตามแผนงานและระเบียบข้อบังคับที่ได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคาร รวมถึงผู้รับเหมารายย่อย ผู้ส่งสินค้า และพนักงานอื่น ๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเข้าทำงานตกแต่ง หากฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารลงโทษสิ่งผิดในการปฏิบัติงานทันที
- ต้องจัดเตรียมเครื่องดับเพลิงชนิด CO2 ไปในพื้นที่ดำเนินการตลอดเวลาคาดแจ้งเหตุฉุกเฉิน 1 เครื่อง สำหรับห้องชุด 1 ห้องนอน และ จำนวน 2 เครื่องสำหรับ ห้องชุด 2 เครื่องแต่เพียงอย่างเดียวในสภาพพร้อมใช้งานโดยจะต้องติดตั้งให้ครอบคลุมพื้นที่ตกแต่ง ห้ามรวมกันจุดเดียวและต้องติดคนงานให้รู้จักวิธีการใช้งานในกรณีฉุกเฉินได้เป็นอย่างดี หากฝ่าฝืน ฝ่ายบริหารอาคารฯ ลงโทษสิ่งผิดในการปฏิบัติงานทันที และ ปรับครั้งละ 2,000 บาท
- ห้ามทำงานที่เกิดผลกระทบต่ออาคารชุด และ เจ้าของร่วม เช่น การก่อให้เกิดเสียงดัง เกิดกลิ่น รบกวน หรือความไม่สะดวกกับเจ้าของร่วมอื่นๆ หากฝ่าฝืน ปรับครั้งละ 2,000 บาท และฝ่ายบริหารอาคารฯ ลงโทษสิ่งผิดในการระงับงาน
- ห้ามทำงานซึ่งก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนหรือมีผลกระทบกับโครงสร้าง เช่น เจาะ โขงสร้าง พื้น ผสมกรอบกระจก ของอาคารชุดที่มีการเชื่อมต่อกับทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมิได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ หากฝ่าฝืน ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ ลงโทษสิ่งผิดในการปฏิบัติงาน และ ปรับครั้งละ 10,000 บาท
- งานที่ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางผิดรูป เช่น ผ่นผนัง ประตู บันได โถงลิฟต์รวมทั้งภายในห้อง สิ้นหนาท่อน หากเกิดความเสียหาย ผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่ ให้กลับสู่สภาพเดิม หรือแก้ไขตามที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ กำหนด โดยสามารถขอทราบรายละเอียด เช่น เบอร์สี ยี่ห้อ ได้ฝ่ายจัดการอาคาร หากฝ่าฝืน ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ ลงโทษสิ่งผิดในการปฏิบัติงาน
- จอดรถในที่ห้ามจอด ปรับครั้งละ 2,000 บาท
- ต้องจัดเก็บสิ่งของทิ้งจากให้เกิดอึดอัด รวมทั้งสิ่งทุกชนิด และ พินเนอร์ (พินเนอร์นำเข้าได้ 2 แกลลอน) ถึงแก๊ส นำเข้าได้ 1 ถึงเล็ก) หรือวัสดุใดๆ เพื่ออื่นๆ ในที่ปลอดภัย และ นำออกจากการเมื่อเลิกงานทุกวัน หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 2,000 บาท
- ใช้ห้องน้ำส่วนกลาง นอกเหนือจากห้องน้ำที่จัดไว้ให้ หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 500 บาท
- ห้ามผู้รับเหมา หรือบริวาร ลักลอบใช้กระแสไฟฟ้า หรือนำไปประปา ของส่วนกลาง หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 2,000 บาท
- การส่งสัญญาณอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ หรือ ติดสัญญาณระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ หรือก่อให้เกิดสัญญาณแจ้งเตือนหากฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ ลงโทษสิ่งผิดในการปฏิบัติงานและปรับครั้งละ 2,000 บาท
- ห้ามตัดแปลง เปลี่ยนแปลง หรือย้ายระบบการส่งไฟฟ้า เช่น ทำเครื่องป้องกันกระแสไฟฟ้าในแต่ละชั้นของส่วนกลางเสียหาย หรือตัดตรงเพื่อใช้กระแสไฟฟ้า โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 10,000 บาท

13. ห้ามดัดแปลง เปลี่ยนแปลง บิด้าน รื้อถอน เติมเติม ตัดทอน หรือย้ายระบบใดๆ ในอาคารชุด เช่น ระบบการป้องกันอัคคีภัย ระบบตรวจระดับความชื้น ระบบตรวจแจ้งควัน ระบบป้อนน้ำยาล้าง หรือ ระบบกักสิ่งโสโครก เช่น การติดตั้งสิ่งโสโครกภายใน โถชักส้ว หรือ โพรทซ์ และมิสสทำให้เกิดความเสียหายโดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 10,000 บาท
14. ดำเนินการปล่อยน้ำทิ้งออกจากระบบป้อนน้ำยาล้าง (Sprinkler system) ครั้งละ 5,000 บาท
15. ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดอันตราย เช่น การสูบบุหรี่ภายในอาคาร และบริเวณเขตโครงการอาคาร และห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ใดๆ เข้าไปภายในอาคาร และห้องชุด หากฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการระงับการทำงาน และปรับปรับครั้งละ 2,000 บาท
16. ห้ามปล่อยให้มีภาระกระทำที่เป็นการรบกวนก่อให้เกิดความรำคาญ ทำความเสียหาย หรือก่อให้เกิดความไม่สบายแก่เจ้าของห้องชุดฯอื่น ตลอดจนใช้สถานที่ดังกล่าวเพื่อสิ่งอื่นที่มีส่วนผสมของแอลกอฮอล์ ส่งการพนัน และทำให้เสียชื่อเสียง หากฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการระงับการทำงาน และ ปรับปรับครั้งละ 10,000 บาทต่อคน
17. ผู้รับเหมา และบริวาร ต้องแต่งกายรัดกุมสุภาพ (ได้ห้ามใส่กางเกงขาสั้น และสวมรองเท้าแตะโดยเด็ดขาด) หรือแต่งกายด้วยเครื่องแบบของบริษัทรับจ้างนั้นๆ พร้อมทั้งผู้ปฏิบัติงานให้เห็นชัดเจนและจะต้องติดบัตรตลอดเวลารับทำงาน หรือภายในพื้นที่ส่วนอื่นๆ ของอาคารชุด และส่งมอบบัตรคืนให้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของอาคารหลังจากเลิกงานทุกวัน ** ถ้าไม่ติดบัตรจะถือว่าไม่มาปฏิบัติงาน และถูกดำเนินการตามกฎหมาย หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 500 บาท
18. ห้ามผู้รับเหมาเปิดประตูห้อง และประตูหน้าต่าง และตั้งสิ่งลงในในเคสวันจะตั้งควรจำกัดเปิดประตูหน้าต่าง และบานเลื่อนให้เรียบร้อย หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 1,000 บาท
19. การให้ลิฟต์หรือผู้รับเหมาต้องให้ลิฟต์พร้อมพนักงาน ห้ามให้ลิฟต์โดยสารของทำนองร่วมโดยเด็ดขาด หากพบผู้รับเหมา และบริวาร ให้ลิฟต์โดยสารของทำนองร่วม หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 500 บาท
20. วัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งอื่นใดที่ใช้ในการตกแต่ง ต้องอยู่ภายในห้องชุดที่ตกแต่งเท่านั้น ห้ามวางทิ้งขว้างในพื้นที่ที่ห้ามรบกวนของอาคารหรือบริเวณต่อเนื่อง และในเคสวันจะทำให้การตกแต่ง หลังจากเลิกงานจะต้องนำวัสดุอุปกรณ์ เศษวัสดุเหลือใช้ ขยะมูลฝอย หรือสิ่งอื่นใดออกไปทิ้งทุกวัน หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 2,000 บาท
21. ต้องจัดเตรียมภาชนะสำหรับผสมปูนและฉาบปูนในที่ที่ตกแต่ง ห้ามนำปูนหรือฉาบปูนเป็นตะกอนจับแข็งทิ้งลงในท่อระบายน้ำหรือโถส้วมโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 5,000 บาท และจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขที่เกิดขึ้นทั้งหมด
22. วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการตกแต่ง รวมถึงอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ว่าจะต้องได้รับอนุญาตจากฝ่ายจัดการอาคารฯ ก่อนนำเข้ามา-ออก ทุกครั้ง หากฝ่าฝืน ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการระงับงาน
23. การรับน้ำหนักของพื้นในเคสวันจะต้องสร้าง สามารถรับน้ำหนักได้ไม่เกิน 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่งหากมีการคำนวณหรือนำวัสดุอุปกรณ์พื้นน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนด จะต้องส่งเอกสารของผู้นิเทศจากทางฝ่ายบริหารอาคารเป็นลายลักษณ์อักษร และจะต้องขอรับการอนุญาตก่อนดำเนินการ
24. แบบพ้อยต์ในอาคารหรือใช้พื้นที่ที่เป็นที่อาศัยชั่วคราว หากฝ่าฝืนปรับปรับครั้งละ 2,000 บาท
25. การค้นคว้า ผู้รับจ้างหรือคนงานหรือผู้จ้างของผู้นิเทศหรือผู้จ้างของเจ้าของห้องชุดฯ อาจถูกค้นคว้าและออกจากการชุดฯ ตามดุลยพินิจของผู้จัดการอาคาร
26. ห้ามติดตั้งสิ่งปลุกสร้างหรือการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือติดตั้งสิ่งใดหรืออุปกรณ์ใดในหรือชุดหรืออาคารชุดซึ่งสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารโดยเฉพาะระเบียบ หากฝ่าฝืนปรับปรับ 5,000 บาทและจะต้องแก้ไขให้กลับสู่สภาพเดิม

27. ห้ามผู้รับเหมาทำรายการตัดแปลงหน้างานสิทธิ์ที่กำหนด (ระยะเปิดได้ไม่เกิน 10 ชม.เต็ม) โดยผู้รับเหมาจะต้องตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา หากมีการชำรุดหรือเสียหาย ผู้รับเหมาจะต้องชดเชยค่าเสียหาย 1,000 บาท ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ในกรณีที่ผิดนัดและละเลย ผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบค่าชดเชย 1,000 บาท
28. ผู้รับเหมาจะต้องดูแลความสะอาดขุมฯ ที่กระจายทั่วทั้งพื้นที่ พร้อมทั้งจัดตั้งจุดปลูกหญ้าหรือสมุนไพรเพื่อป้องกันการกัดเซาะดิน น้ำที่ไหลลงสู่คลองชลประทาน สำหรับพื้นที่ซึ่งไม่ได้จัดปลูกหญ้าหรือสมุนไพร จะต้องทำการปิดสายท่อเพื่อป้องกันเศษวัสดุที่ก่อให้เกิดการอุดตันในท่อระบายน้ำ หากฝ่าฝืนปรับละ 1,000 บาท
29. ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งออกงานที่ตนตกลงจ่ายค่าบริการหากก่อนสิ้นสุดงานตกไม่น้อยกว่า 3 วัน พร้อมทั้งกำหนดนัดหมายตรวจสอบพื้นที่หลังดำเนินการเพื่อขอคืนค่าประกัน ในกรณีที่ตรวจสอบพื้นที่ไม่มีการแก้ไข นิติบุคคลจะทำการสั่งจ่ายคืนค่าประกันคืนให้กับผู้จ่ายเงินภายใน 30 วัน
- หมายเหตุ: ฝ่ายบริหารฯ อาจพิจารณาปรับในข้อบังคับต่างๆ เหล่านี้เสียก่อนแล้วรวมถึงตรวจสอบสิทธิในการเปลี่ยนแปลงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ในข้อนี้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้

หมายเหตุ: ฝ่ายบริหารขออภัยที่กล่าวทวนรับทราบในข้อบังคับต่างๆ เหล่านี้เรียบร้อยแล้วรวมถึงของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงระเบียบข้อบังคับต่างๆ ในฉบับนี้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นได้

ระเบียบปฏิบัติในการเข้า-ออกอาคารสำหรับผู้บริหาร

1. เวลาทำงาน : วันจันทร์ - วันศุกร์ ยกเว้นวันหยุดราชการ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 08.30 น. - 17.00 น. ผู้รับเหมาได้ร้องขอใบให้เข้ามาทำงานในอาคารชุดได้ในวัน เวลาที่ระบุ และต้องแจ้งกองอาคารชุดภายในเวลาที่ระบุไว้เมื่อสิ้นสุดการทำงาน
2. ที่จอดรถ : ผู้รับเหมาจะต้องจอดรถในบริเวณลานจอดรถชั่วคราว ที่กำหนดไว้โดยรอบอาคารชุดนั้น
3. การขนย้าย : การขนย้ายเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ กรุณาใช้ลิฟต์ขนส่ง ชั้น B1 ซึ่งอยู่ด้านหลังอาคารเท่านั้น
4. การเข้า - ออก :

ผู้รับเหมาได้รับอนุญาตให้เฉพาะสิทธิ์ของตนเอง หรือมีคนที่ไม่ใช่บริหารอาคารกำหนดไว้เท่านั้น
ห้ามผู้รับเหมาใช้สิทธิ์ได้เฉพาะส่วนของผู้พักอาศัยโดยเด็ดขาด กำหนดน้ำหนักในการใช้สิทธิ์ของครั้งละไม่เกิน 1,500 กิโลกรัมต่อเที่ยว

5. การคำนวณ
- ก่อนการเข้าทำงานในแต่ละวันรับบท และได้รับชมช่างจะต้องเงี้ยวและเลขาที่ก็จะของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ขึ้น 1 หรือที่เจ้าหน้าที่ทำขึ้น ตามที่ฝ่ายบริหารอาคาร กำหนด ทั้งนี้ทุกเดือนจะมีบัตรประชาชนแสดงต่อเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร หากทำบัตรสูญหาย คิดค่าปรับ 500 บาท

ก่อนการเข้าทำงานในแต่ละวันจะได้รับหมวก และได้รับเข็มทาสีจะติดเสื้อและแถบบัตรที่ติดของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ต้น 1 หรือที่เจ้าหน้าที่ท่านอื่น ดะที่ฝ่ายบริหารอาคาร กำหนด ทั้งนี้ทุกชุดต้องมีบัตรประชาชนแสดงต่อเจ้าหน้าที่ที่ประจำอาคาร หากทำบัตรได้รับหมายคือค่าปรับ 500 บาท

สรุปอัตราค่าธรรมเนียม ค่ารับ และค่าเสียหายต่าง ๆ

ค่าธรรมเนียม	จำนวนเงิน (บาท)
1. เงินค้ำประกันความเสียหาย	
ห้องชุด 1 ห้องนอน	50,000 บาท
ห้องชุด 2 ห้องนอน	70,000 บาท
ห้องชุด 3 ห้องนอน	90,000 บาท
ห้องชุด 4 ห้องนอน	100,000 บาท
ห้องชุดเพนท์เฮ้าส์	120,000 บาท
2. ค่าบริการรายเดือน	
ห้องชุด 1-3 ห้องนอน	5,000 บาท/เดือน
ห้องชุด 4 ห้องนอนและ เพนท์เฮ้าส์	7,000 บาท/เดือนกรณี ทำงานเกิน 15 วัน แต่ไม่เกิน 30 วัน คิดค่าบริการรายเดือนเต็ม เดือน กรณีทำงานไม่เกิน 15 วัน คิดค่าบริการรายเดือนครึ่งเดือน

ค่าปรับ	จำนวนเงิน (บาท)
กรณีผู้รับเหมาหรือคนงานฝ่าฝืนกฎระเบียบของอาคาร มีขั้นตอนในการพิจารณาการลงโทษดังนี้	
1) ตักเตือนด้วยวาจา	
2) ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	
3) ปรับเงินตามจำนวนที่ได้กำหนดไว้ด้านล่าง และ/หรือลงหนังสือในการระงับการทำงานรวมถึงไม่ให้รับเหมาหรือคนงานที่ฝ่าฝืนกฎระเบียบเข้ามาในบริเวณอาคาร	
1. ทำปัดหรือรับเหมาเกินกว่า 3 ครั้ง/คน คิดค่าสูญเสียหรือความเสียหายหรือไม่คิดบัตร	500 บาท / ใบ หรือ คน
2. เข้าทำงานโดยไม่ได้รับอนุญาต	500 บาท / คน / ครั้ง
3. ปล่อยให้ผู้โดยสารโดยไม่ได้รับอนุญาต	500 บาท / ครั้ง
4. ทำงานเกินเวลา 17.00 น โดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร	500 บาท / ชั่วโมง
5. ปล่อยให้ส่วนกลาง นอกบริเวณจากห้องน้ำทิ้งไว้	500 บาท / ครั้ง
6. เปิดประตูห้องชุดหรือประตูหนีไฟค้างไว้	1,000 บาท / ครั้ง
7. ทำงานที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่ออาคารชุด เจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัย เช่น ก่อให้เกิดเสียงดัง เกิดความสกปรก เกิดกลิ่น หรือความไม่สะดวกกับเจ้าของร่วมรายอื่น ๆ	2,000 บาท / ครั้ง

ค่าปรับ	จำนวนเงิน (บาท)
8. วางวัสดุก่อสร้างหรือสิ่งขยะในพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงไม่ดับไฟ	2,000 บาท / ครั้ง
9. ปล่อยให้หรือนำขยะไปกองทิ้งที่ส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต	2,000 บาท / ครั้ง
10. จัดเก็บวัสดุไฟฟ้าหรือวัสดุอื่นใดไว้ในบริเวณพื้นที่ของอาคาร หรือกระทำการที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้อื่น	2,000 บาท / ครั้ง
11. ไม่จัดเตรียมเครื่องดับเพลิงไว้ในพื้นที่ในช่วงเวลาแดง	2,000 บาท / ครั้ง
12. จอดรถในพื้นที่ห้ามจอด	2,000 บาท / คัน / ครั้ง
13. ตีมีแอลกอฮอล์หรือสูบบุหรี่ภายในอาคาร	2,000 บาท / คน / ครั้ง
14. แอบลักขโมยในอาคารหรือใช้พื้นที่นั้นเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว	2,000 บาท / คน / ครั้ง
15. ทิ้งเศษขี้เถ้าหรือเศษขยะมูลฝอยลงในที่ทิ้งขยะโดยไม่แยกขยะให้ชัดเจน	5,000 บาท / ครั้ง
16. สิ่งสกปรกภายในอาคารหรือสิ่งสกปรกอื่นใด หรือสิ่งสกปรกภายในระบบประปาหรือท่อระบายน้ำ หรือท่อระบายน้ำอื่นใด	5,000 บาท / ครั้ง
17. ทำงานที่ก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนหรืออาจมีผลกระทบต่อโครงสร้าง เช่น เจาะโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต	10,000 บาท / ครั้ง
18. ใช้พื้นที่เพื่อกระทำการผิดกฎหมาย เช่น เล่นการพนัน เสพสิ่งเสพติด	10,000 บาท / คน / ครั้ง
19. ดัดแปลง เปลี่ยนแปลง หรือย้ายระบบการก่อสร้างใดๆ ของระบบไฟฟ้า	10,000 บาท / ครั้ง
20. ดัดแปลง เปลี่ยนแปลง บิดกัน รื้อถอน เพิ่มเติม ดัดทอน หรือย้ายระบบประปาหรือท่อระบายน้ำ	10,000 บาท / ครั้ง

ค่าเสียหาย	จำนวนเงิน (บาท)
1. กรณีผู้รับเหมาหรือคนงานทำอุปกรณ์หรือทรัพย์สินของอาคารเสียหาย	คิดตามมูลค่าค่าของอุปกรณ์หรือทรัพย์สิน และค่าแรงในการทำงานหรือติดตั้งคืนตามราคาปัจจุบัน
2. กรณีอื่น ๆ (ถ้ามี)	คิดตามมูลค่าความเสียหายหรือตามราคาปัจจุบัน

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

Remark : * ทุกรายได้ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable ** ทุกรายด้านที่ Normal / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal *** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)	ข้อเสนอแนะ Suggestion
---	-----------------------

จดบันทึกโดย Recorded by อาสาชน Signatures (ช่าง Tech)  วันที่ Date <u>24/03/19</u> เวลา Time _____	ตรวจสอบโดย Checked by อาสาชน Signatures (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)  วันที่ Date _____ เวลา Time _____	ตรวจสอบโดย Verified by อาสาชน Signatures (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)  วันที่ Date _____ เวลา Time _____
---	---	--

BHB-ENG-FM02.09

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No. _____

หมายเหตุ Remark :	ข้อเสนอแนะ Suggestion
* ทุกรายที่ N/A ถ้าไม่ใช้ข้อมูล Please Mark N/A if not applicable	
** ทุกรายที่ค่าผิดปกติ Z = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal	
*** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี) , Y = Yearly (ปี)	

งานบันทึกชื่อ Recorded by ลายเซ็น Signature (ชื่อ Tech) วันที่ Date <u>24/10/69</u> เวลา Time _____	ตรวจสอบชื่อ Checked by ลายเซ็น Signature (หัวหน้างาน Tech.Sep.) วันที่ Date _____ เวลา Time _____	ตรวจสอบชื่อ Verified by ลายเซ็น Signature (หัวหน้างานช่าง PA1) วันที่ Date _____ เวลา Time _____
---	---	--

888-ENG-FM02.09

Preventive Maintenance Checklist

សប្តាហ៍ទី / Week No.

Warning Remark :	* หมายเหตุ N/A ถ้าไม่ใช้ข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
	* หมายเหตุ ถ้าค่าเป็น Normal / ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
	** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย Recorded by ๒๔/๐๖/๒๕๖๑ วันที่ Date เวลา Time	ตรวจสอบโดย Checked by ๒๔/๐๖/๒๕๖๑ วันที่ Date เวลา Time	ตรวจสอบโดย Verified by ๒๔/๐๖/๒๕๖๑ วันที่ Date เวลา Time
---	---	--

BHR-ENG-FM02 06

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

REMARK : * ကုမ္ပဏီ N/A ဖြစ်ပါက Please Mark N/A if not applicable ** ကုမ္ပဏီအသီးသီးတွင် X = ပုံမှန် Abnormal *** M = Monthly(လစဉ်), Q = Quarterly (လီဒါရ်), H = Half yearly (နှစ်တိုင်း), Y = Yearly (တစ်)	TECHNICAL Suggestion
---	-----------------------------

บันทึกข้อมูล: Recorded by
 ๒๒๒๒๒๒๒๒ Signature (ฝ่าย Tech.)
 วันที่ Date 24/03/69
 เวลา Time

ตรวจสอบแล้ว: Checked by
 ๒๒๒๒๒๒๒๒ Signature (ฝ่ายฝ่าย Tech.Sup.)
 วันที่ Date
 เวลา Time

ตรวจสอบแล้ว: Verified by
 ๒๒๒๒๒๒๒๒ Signature (ฝ่ายฝ่าย Tech.Sup.)
 วันที่ Date
 เวลา Time

DHB-ENG-EM02 09

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

Remark : * กรุณาทำ N/A ถ้าไม่มีความผิดปกติ Please Mark N/A if not applicable ** กรุณาทำ X ถ้าผิดปกติ / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal *** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)		ข้อเสนอแนะ/ Suggestion
จดบันทึกโดย Recorded by ๑.ลายเซ็น Signature (PhD Tech)  วันที่ Date 1/5/19 เวลา Time		ตรวจสอบโดย Checked by ๑.ลายเซ็น Signature (PhD Tech.Sup.)  วันที่ Date ๑/5/19 เวลา Time
จดบันทึกโดย Verified by ๑.ลายเซ็น Signature (ผู้กำกับทั่วไป BM)  วันที่ Date เวลา Time		

BHB-ENG-FM02.13

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

WARNING Remark : * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable * กรุณาทำบันทึกผลตรวจ : 1 =ปกติ Normal, X = มีค่าผิดปกติ Abnormal *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)	RECOMMENDATION Suggestion
--	--

BHB-ENG-FM02.13

Preventive Maintenance Checklist

សប្តាហ៍ទី / Week No. _____

Remark : * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable ** กรุณาใส่เครื่องหมาย / = Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)		ข้อเสนอแนะ Suggestion
บันทึกโดย Recorded by ๑.ลายเซ็น (Signature) (Hk Tech)  วันที่ Date 29/5/69 เวลา Time 10.00	ตรวจสอบโดย Checked by ๑.ลายเซ็น (Signature) (Hk Tech Sup.)  วันที่ Date 29/5/69 เวลา Time	ตรวจสอบโดย Verified by ๑.ลายเซ็น (Signature) (Hk Tech Sup.)  วันที่ Date เวลา Time

RHR-ENG-FM02.06

Preventive Maintenance Checklist

Date / Week No. _____

Remark : * กรุณาใส่ NA ถ้าไม่ใช้วิธี Please Mark NA if not applicable * กรุณาใส่เครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)		ขอเสนอแนะ Suggestion	
บันทึกโดย Recorded by (ชื่อ-นามสกุล, Signature ชื่อ-นามสกุล)		ตรวจสอบโดย Verified by (ชื่อ-นามสกุล, Signature ชื่อ-นามสกุล)	
วันที่ Date 29/3/69 เวลา Time 14.50		วันที่ Date 29/3/69 เวลา Time	

BHR.ENGLEM02.06

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok			ระบบ System		โทรศัพท์มือถือ CCTV		
อุปกรณ์ / Equipment :		NVR		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :		FLG CONTROL ROOM	
รหัส / P.M. Code :		NVR-1		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		พืทธิณี		Date : 15/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION		Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description		รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจเช็ค Check list									
ตรวจสอบจอ Monitor		***	***	***	✓				
ตรวจสอบเครื่องสำรองไฟไม่ขาด UPS		***	***	***	X		บ่มี		
ตรวจสอบเครื่องบันทึกภาพ DVR		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการบันทึกภาพต่อเนื่องปกติ Playback		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการตั้งค่ากล้องกล้องบันทึกภาพ Camera		***	***	***	X		บ่มี 1		
ตรวจสอบค่าความคมชัดภาพ และปรับโฟกัส Frame & Focus		***	***	***	✓				
ตรวจสอบสายสัญญาณ และอุปกรณ์ Cable & Terminal		***	***	***	✓				
ตรวจสอบความแม่นยำ Date and Time setting		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต Internet network		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการเชื่อมต่อสัญญาณ MATV		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการ Housing		***	***	***	✓				
ตรวจสอบการ Surge Protection		***	***	***	✓				
จำพวกงานอื่นๆ Other									
จำพวกงานระบบเครื่องบันทึกภาพ CPU		***	***	***	✓				
จำพวกงานระบบจอ Monitor		***	***	***	✓				
จำพวกงานระบบเมาส์ และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard		***	***	***	✓				
จำพวกงานระบบคอมพิวเตอร์		***	***	***	✓				
จำพวกงานระบบสายสัญญาณ UPS		***	***	***	✓				
จำพวกงานระบบเครื่องบันทึกภาพ ตามลิฟท์ทุกชั้น Control Box & Terminal		***	***	***	✓				
เปลี่ยนแบตเตอรี่สำรอง Change or Overhaul									
Power Supply (Adaptor)		***							
กล้อง CCTV Camera		***							
เครื่องสำรองไฟ UPS		***							

* ក្នុងតារាង N/A គឺជាមិនអនុវត្ត Please Mark N/A if not applicable
 ** ក្នុងតារាងប្រភេទជំងឺ / = ធម្មតា Normal , X = បំបែក Abnormal
 *** M = Monthly (ខែៗ), Q = Quarterly (ត្រីមាស), H = Half yearly (មធ្យម), Y = Yearly (ឆ្នាំ)

☐ reviewer Suggestion
--

ฉบับนี้บันทึกโดย: Recorded by
นางสาว สิริวรรณ (Siriwan Tech)

ตรวจสอบโดย Checked by
ลงชื่อ Signature (พิมพ์ชื่อ Tech Sun)

ทรนสนใจ Verified by
นางสาว สินธุมาศ (ป๋อ) งามสง่า BBA

Full Date 1/5/69
 V20 Time

Full Date 3/13/19
 Start Time _____

Full Date _____
Start Time _____

RHR.ENG.EM02.18

Preventive Maintenance Checklist

File No. / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		โทรศัพท์วงจรปิด CCTV	
อุปกรณ์ / Equipment :		NVR		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		NMR.2		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
แผนภาพโดย / Assigned By :		บพรัตน์ Date : 15/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION		Q	Q	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจเช็คจอ Monitor		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS		***	***	***	✗	แบตเตอรี่	
ตรวจเช็คเครื่องบันทึกภาพ DVR		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คภาพบันทึกภาพออนไลน์ Playback		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คภาพที่ทางสายกล้องบันทึกภาพ Camera		***	***	***	✗	สาย &	
ตรวจเช็คความคมชัดภาพ และปรับโฟกัสกล้อง Frame & Focus		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คสายสัญญาณ และจุดต่อ Cable & Terminal		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คเวลาและวันที่ Date and Time setting		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คระบบอินเทอร์เน็ต Internet network		***	***	***	✓		
ตรวจเช็คสายสัญญาณ MATV		***	***	***	✓		
ตรวจเช็ค Housing		***	***	***	✓		
ตรวจเช็ค Surge Protection		***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean							
ทำความสะอาดที่ถอดเปลี่ยน Hard Drive CPU		***	***	***	✓		
ทำความสะอาดจอ Monitor		***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเมาส์ และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard		***	***	***	✓		
ทำความสะอาดหน้ากล้อง		***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS		***	***	***	✓		
ทำความสะอาดและปรับจุดดูภาพ ตามผู้ควบคุม Control Box & Terminal		***	***	***	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
Power Supply (Adaptor)		***	***	***	✓		
กล้อง CCTV Camera		***	***	***	✓		
เครื่องสำรองไฟฟ้า UPS		***	***	***	✓		

หมายเหตุ :
 * กรุณาทำ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** กรุณาทำ Normal / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (รายเดือน) , Q = Quarterly (ไตรมาส) , H = Half yearly (ครึ่งปี) , Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ	Suggestion
------------	------------

ฉบับที่แก้ไข Recorded by
สมชาย สันติสุข (Santasuk Somchai)

ตรวจสอบโดย: _____
 อนุมัติ: _____

www.burien Verified by
awsdfiu Signature (0)Kannanvnt BM

Full Date 1/5/69
 1280 Time

Full Date 3/5/64

Full Date _____
 Entry Time _____

SUB-ENO-EM02 18

Preventive Maintenance Checklist

Date / Week No. _____

Banyan Tree Residences Riverside Bangkok				ระบบ System		โทรศัพท์วงจรปิด CCTV	
อุปกรณ์ / Equipment :		NVR		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		NVR.3		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาทำ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		พชรรัตน์		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION				Q	H	Y	หมายเหตุ / Status
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจเช็คจอ Monitor				***	***	***	/
ตรวจเช็คเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS				***	***	***	X
ตรวจเช็คกล้องบันทึกภาพ DVR				***	***	***	/
ตรวจเช็คสายสัญญาณ Playback				***	***	***	/
ตรวจเช็คกล้องบันทึกภาพ Cameras				***	***	***	X
ตรวจเช็คส่วนประกอบภาพ และปรับแก้มุมกล้อง Frame & Focus				***	***	***	/
ตรวจเช็คสายสัญญาณ และจุดต่อ Cable & Terminal				***	***	***	/
ตรวจเช็คเวลาส่วนวันที่ Date and Time setting				***	***	***	/
ตรวจเช็คระบบอินเทอร์เน็ต Internet network				***	***	***	/
ตรวจเช็คฮาร์ดไดรฟ์ Hard Disk				***	***	***	/
ตรวจเช็ค Housing				***	***	***	/
ตรวจเช็ค Surge Protection				***	***	***	/
ทำความสะอาด Clean							
ทำความสะอาดเครื่องคอมพิวเตอร์ CPU				***	***	***	/
ทำความสะอาดจอ Monitor				***	***	***	/
ทำความสะอาดเมาส์ และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard				***	***	***	/
ทำความสะอาดสายสัญญาณ				***	***	***	/
ทำความสะอาดเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS				***	***	***	/
ทำความสะอาดและปรับปรุงตู้ สายสัญญาณ Control Box & Terminal				***	***	***	/
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
Power Supply (Adaptor)				***	***	***	/
รหัส CCTV Camera				***	***	***	/
รหัสสายกล้อง CCTV				***	***	***	/

*** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

ฉบับที่.....
บันทึกชื่อ.....

ตรวจฉบับโดย Checked by
นางสาว ปิยะมาศ อึ้งอัมพรวิไล Tech.Sup.I

ทรนสนธิ์ Verified by
 ลานี่น Soret [คลิกเพื่อดูประวัติ](#) 084

Full Date 1/5/69
 Scan Time

Full Date 31/5/17
 Year Time

Full Date _____
 12HR Time _____

RHR-ENG-FM02.1F

Preventive Maintenance Checklist

Date / Week No. _____

อาคาร Building	Banyan Tree Residences Riverside Bangkok	ระบบ System	โทรทัศน์วงจรปิด CCTV				
อุปกรณ์ / Equipment	NVR	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :				
รหัส / P.M. Code	NVR1.4	ดำเนินการโดย / Done By :	FLG CONTROL ROOM				
มอบหมายโดย / Assigned By : นายโพธิ์	Date : 1/5/2569	Date :	เวลาที่เข้า / Time taken				
รายละเอียด / DESCRIPTION		Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจเช็ค Monitor		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS		...	...	...	X	ไม่	
ตรวจเช็คเครื่องบันทึกภาพ DVR		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คอุปกรณ์บันทึกภาพแบบ Playback		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คการตั้งค่ากล้องบันทึกภาพ Camera		...	...	...	X	ไม่	
ตรวจเช็คค่าพารามิเตอร์ภาพ และปรับแก้เมนูกล้อง Frame & Focus		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คสายสัญญาณ และพ่วง Cable & Terminal		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คเวลาและวันที่ Date and Time setting		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คระบบอินเทอร์เน็ต Internet network		...	...	...	✓		
ตรวจเช็คช่องสัญญาณ MATV		...	...	...	✓		
ตรวจเช็ค Housing		...	...	...	✓		
ตรวจเช็ค Surge Protection		...	...	...	✓		
ทำความสะอาด Clean							
ทำความสะอาดเครื่องคอมพิวเตอร์ CPU		...	...	...	✓		
ทำความสะอาด Monitor		...	...	...	✓		
ทำความสะอาดเมาส์ และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard		...	...	...	✓		
ทำความสะอาดกล้องบันทึกภาพ		...	...	...	✓		
ทำความสะอาดเครื่องสำรองไฟฟ้า UPS		...	...	...	✓		
ทำความสะอาดและปรับพ่วงสายสัญญาณ Control Box & Terminal		...	...	...	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
Power Supply (Adaptor)					...		
กล้อง CCTV Camera					...		
เครื่องสำรองไฟฟ้า UPS					...		

* ក្នុងតារាង N/A ប៉ាន់បំប្លែង Please Mark N/A if not applicable
 ** ក្នុងតារាងប្រភេទគ្រោះ / = ធម្មតា Normal , X = ឆាប់ធម្មតា Abnormal
 *** M = Monthly (ប្រចាំខែ), Q = Quarterly (ប្រចាំត្រីមាស), H = Half yearly (ប្រចាំឆ្នាំ), Y = Yearly (ប្រចាំឆ្នាំ)

Feedback Suggestion

จดบันทึกโดย Recorded by
ลายเซ็น Signature (ชื่อ Tech)

ตรวจสอบโดย Checked by
ลายเซ็น Signature (หัวหน้างาน Tech.Sup.)

ตรวจสอบโดย_Verified by
ลายเซ็น_Signature (มีลักษณะเฉพาะ BM.)

วันที่ Date 1/5/69
เวลา Time

Full Date 31/5/14
 Scan Time

Full Date _____
 Start Time _____

BHB-ENG-FM02.18

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building	Banyan Tree Residences Riverside Bangkok	ระบบ System	โทรทัศน์วงจรปิด CCTV				
อุปกรณ์ / Equipment :	NVR	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :				
รหัส / P.M. Code :	NVR-5	ดำเนินการโดย / Done By :	FLG CONTROL ROOM				
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken				
Date : 15/2/59		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสาย Monitor	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	X	6.5	
ตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณ DVR	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการบันทึกภาพอัตโนมัติ Playback	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการตั้งค่ากล้องอัตโนมัติ Camera	***	***	***	***	X	6.5 8	
ตรวจสอบการตั้งค่ากล้องอัตโนมัติ Frame & Focus	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสายสัญญาณและจุดต่อ Cable & Terminal	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการตั้งค่าวันที่ Date and Time setting	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต Internet network	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสายสัญญาณ MATV	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบ Housing	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบ Surge Protection	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเครื่องรับสัญญาณ CPU	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Monitor	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเมาส์และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดตู้ควบคุม	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดตู้ควบคุม สายสัญญาณ Control Box & Terminal	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
Power Supply (Adaptor)	***	***	***	***	✓		
กล้อง CCTV Camera	***	***	***	***	✓		
เครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	✓		

หมายเหตุ Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)

วันที่ Date

เวลา Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech Sup.)

วันที่ Date

เวลา Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการอาคาร BM)

วันที่ Date

เวลา Time

BHB-ENG-FM02.18

BHB-ENG-FM02.18

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building	Banyan Tree Residences Riverside Bangkok	ระบบ System	โทรทัศน์วงจรปิด CCTV				
อุปกรณ์ / Equipment :	NVR	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :				
รหัส / P.M. Code :	NVR-5	ดำเนินการโดย / Done By :	FLG CONTROL ROOM				
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken				
Date : 15/2/59		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสาย Monitor	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	X	6.5	
ตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณ DVR	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการบันทึกภาพอัตโนมัติ Playback	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการตั้งค่ากล้องอัตโนมัติ Camera	***	***	***	***	X	6.5 1	
ตรวจสอบการตั้งค่ากล้องอัตโนมัติ Frame & Focus	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสายสัญญาณและจุดต่อ Cable & Terminal	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการตั้งค่าวันที่ Date and Time setting	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต Internet network	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสายสัญญาณ MATV	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบ Housing	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบ Surge Protection	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเครื่องรับสัญญาณ CPU	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Monitor	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเมาส์และคีย์บอร์ด Mouse & Keyboard	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดตู้ควบคุม	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดเครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดตู้ควบคุม สายสัญญาณ Control Box & Terminal	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
Power Supply (Adaptor)	***	***	***	***	✓		
กล้อง CCTV Camera	***	***	***	***	✓		
เครื่องรับสัญญาณ UPS	***	***	***	***	✓		

หมายเหตุ Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)

วันที่ Date

เวลา Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech Sup.)

วันที่ Date

เวลา Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการอาคาร BM)

วันที่ Date

เวลา Time

BHB-ENG-FM02.18

BHB-ENG-FM02.18

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building	Banyan Tree Residences Riverside Bangkok	ระบบ System	Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :	Swimming Pool Pump	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :				
รหัส / P.M. Code :	SWP-3-01	ดำเนินการโดย / Done By :	FL3				
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken				
Date : 21/5/59		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสภาพทั่วไป	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระดับน้ำในสระ pH 7.6 0 3.0 ppm	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระดับน้ำในสระ 0 PSI	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดสายกรอง	***	***	***	***	NA		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ R. 6.4 A S. A T. A	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพเครื่องปั๊มและสาย สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด และเปลี่ยน กรอง	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean	***	***	***	***	✓		
มอเตอร์ปั๊มและท่อ Motor Pump and Pipe	***	***	***	***	✓		
บันไดและสายเคเบิล Basement	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมและสาย Control Box	***	***	***	***	✓		
ขั้วต่อและสาย Magnetic Contactor	***	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
ขั้วต่อและสาย สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
บันไดและสายเคเบิล	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมและสาย Mechanical Seal	***	***	***	***	✓		

หมายเหตุ Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)

วันที่ Date

เวลา Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech Sup.)

วันที่ Date

เวลา Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการอาคาร BM)

วันที่ Date

เวลา Time

BHB-ENG-FM02.08

BHB-ENG-FM02.08

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building	Banyan Tree Residences Riverside Bangkok	ระบบ System	Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :	Swimming Pool Pump	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :				
รหัส / P.M. Code :	SWP-3-02	ดำเนินการโดย / Done By :	FL3				
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken				
Date : 21/5/59		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสภาพทั่วไป	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระดับน้ำในสระ pH 7.6 0 3.0 ppm	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระดับน้ำในสระ 0 PSI	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาดสายกรอง	***	***	***	***	NA		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ R. 10.1 A S. A T. A	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงและค่าวัสดุ RS. 11.1 V ST. V RT. V	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพเครื่องปั๊มและสาย สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด และเปลี่ยน กรอง	***	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean	***	***	***	***	✓		
มอเตอร์ปั๊มและท่อ Motor Pump and Pipe	***	***	***	***	✓		
บันไดและสายเคเบิล Basement	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมและสาย Control Box	***	***	***	***	✓		
ขั้วต่อและสาย Magnetic Contactor	***	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	***	✓		
เปลี่ยนแบตเตอรี่ Change or Overhaul							
ขั้วต่อและสาย สายและท่อการไหลเข้า/ออก	***	***	***	***	✓		
บันไดและสายเคเบิล	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมและสาย Mechanical Seal	***	***	***	***	✓		

หมายเหตุ Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)

วันที่ Date

เวลา Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech Sup.)

วันที่ Date

เวลา Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการอาคาร BM)

วันที่ Date

เวลา Time

BHB-ENG-FM02.08

BHB-ENG-FM02.08

Preventive Maintenance Checklist

Client / Work No. _____

ภาพรวม Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok				ระบบ System		Proventive Maintenance Swimming Pool	
อุปกรณ์ / Equipment : Swimming Pool Pump		ระยะเวลา / Duration : 99999999 /				สถานที่ / Location : FL3			
รหัส / P.M. Code : SWP-3-03		ดำเนินการโดย / Done By :				ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By : นพรัตน์		Date : 21/05/2569		Date :		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION		M	Q	H	Y	สถานะ / Status		รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list									
ตรวจระบบการทำงาน		***	***	***	***		/		
ตรวจระบบคุณภาพน้ำในสระ pH: 7.6 Cl: 9.0 PPM		***	***	***	***		/		
ตรวจระบบแอลกอฮอล์สระ 0 PSI		***	***	***	***		/		
ถังพักน้ำความดันอากาศ		***	***	***	***		/		
เบสิคส์ค่าแรงเคมีฟอสฟอรัส จูที R 9.4 A S A T A		***	***	***	***		N/A		
เบสิคส์ค่าแรงเคมีฟอสฟอรัส จูที RS 8.6 V ST V RT V		***	***	***	***		/		
เบสิคส์ค่าแรงเคมีฟอสฟอรัส จูที R A S A T A		***	***	***	***		/		
เบสิคส์ค่าแรงเคมีฟอสฟอรัส จูที RS A S V ST V RT V		***	***	***	***		N/A		
ตรวจระบบการฟอสฟอรัสและยาฆ่า		***	***	***	***		/		
ตรวจระบบการเติมคลอรีนในถัง ฐานน้ำ และตัวกรองน้ำในถังน้ำดื่ม		***	***	***	***		/		
ตรวจระบบการเติมสารฟอสฟอรัสและยาฆ่า		***	***	***	***		/		
ตรวจระบบการเติมสารฟอสฟอรัสและยาฆ่า		***	***	***	***		/		
ทำความสะอาด Clean									
มอเตอร์ปั๊ม พ่นน้ำ Motor Pump and Pipe		***	***	***	***		/		
บันไดฐานและท่อขึ้น Basement		***	***	***	***		/		
ตู้ควบคุมและตู้ Control Box		***	***	***	***		/		
หม้อน้ำแม่เหล็กแม่เหล็ก Magnetic Contactor		***	***	***	***		/		
ไส้กรองทราย Strainer		***	***	***	***		/		
เปลี่ยนฟอสเฟต Change or Overhaul									
ทำความสะอาด / ล้างถัง และเปลี่ยนฟอสเฟต									
น้ำมันหล่อลื่น (น้ำมัน)		***	***	***	***		/		
ดูใบประกอบ / ชิ้น / Machine Seal		***	***	***	***		/		

หมายเหตุ Remark :

* ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable

** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือจาก / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal

*** M = Monthly/เดือน, Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

ลงบันทึกโดย Recorded by
 ลานเซ็น Signature (ฟฟ Tech)
 วันที่ Date 21/5/69
 เวลา Time

ตรวจสอบโดย Checked by
 ลานเซ็น Signature (ฟฟ Tech.Sup.)
 วันที่ Date 21/6/69
 เวลา Time

วนสอบโดย Verified by
 ลานเซ็น Signature (ผู้ตรวจการฯ RM.)
 วันที่ Date
 เวลา Time

RHR-ENG-FM02 08

Preventive Maintenance Checklist

File No. / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :		Swimming Pool Pump		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : FL.2				
รหัส / P.M. Code :		SWP-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		เข้าทำถึง / Time taken				
รายละเอียด / Assigned By :		นพรัตน์ Date : 21/5/2569		Date :						
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	G	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list										
ตรวจสอบสภาพทั่วไป				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบคุณภาพของน้ำในสระ pH: <u>7.6</u> Cl: <u>3.0</u> PPM				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบระดับคลอรีน <u>1.6</u> PSI				***	***	***	***	/		
ถ้าค่าความสะอาดปกติ				***	***	***	***	N/A		
บันทึกค่าการบ่งชี้ที่ตรวจพบคือ R: <u>9</u> MA S: _____ A T: _____ A				***	***	***	***	/		
บันทึกค่าการบ่งชี้ที่ตรวจพบคือ RS: <u>318</u> V ST: _____ V RT: _____ V				***	***	***	***	/		
บันทึกค่าการบ่งชี้ที่ตรวจพบคือ R: _____ A S: _____ A T: _____ A				***	***	***	***	/		
บันทึกค่าการบ่งชี้ที่ตรวจพบคือ RS: _____ V ST: _____ V RT: _____ V				***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบสภาพฉนวนและซีเมนต์ชั้นใน ฐานถัง และตัวถังภายในถังถ้ามีฉนวน				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำจากถังเก็บน้ำและวางท่อควบคุม				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบสภาพ และบันทึก เซ็นเซอร์				***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด Clean				***	***	***	***	/		
ทดสอบปั๊ม ที่น้ำ Motor Pump and Pipe				***	***	***	***	/		
ปรับฐานและสกรูที่ถัง Basement				***	***	***	***	/		
ตู้ควบคุมและสวิตช์ Control Box				***	***	***	***	/		
หม้อต้มแม่เหล็ก Magnetic Contactor				***	***	***	***	/		
ไส้กรองทราย Strainer				***	***	***	***	/		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul				***	***	***	***	/		
หาซื้ออะไหล่, ตัวกรอง และอุปกรณ์จำเป็น				***	***	***	***	/		
ปรับบันทึกผลการเข้า				***	***	***	***	/		
ดูบันทึกและสวิตช์ / บันทึก Mechanical Seal				***	***	***	***	/		

หมายเหตุ Remark :

* ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable

** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal

M = Monthly/เดือน, Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

๓. บันทึกชื่อ: Recorded by: [Signature] (Signature (ชื่อ, Tech))
 ๔. วันที่: 3/15/19 Date: 3/15/19
 ๕. เวลา: ๑๖:๐๐ Time: 16:00

RHB-ENG-EM02 08

Preventive Maintenance Checklist

နံပါတ် / Week No. _____

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ System		Preventive Maintenance Swimming Pool	
อุปกรณ์ / Equipment :		Infinity Edge Pump		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		INF-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		FL2	
มอบหมายโดย / Assigned By :		แพทย์วิ Date : 21/5/2569		Date :		เข้าทำงาน / Time taken Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	Q	H	Y
รายละเอียด / DESCRIPTION				สถานะ / Status		รายละเอียดปัญหา / Problem Description	
รายละเอียด / DESCRIPTION				รายละเอียดปัญหา / Problem Description		รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสภาพทั่วไป				***	***	***	***
ตรวจสอบความถูกต้องของค่าป้อนระบบ pH: 7.2-7.6 Cl: 3.0-5.0 PPM				***	***	***	***
ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บ 1.6-1.8 PSI				***	***	***	***
ดูค่าความดันระบบอัตโนมัติ				***	***	***	***
บันทึกค่าการเดินอัตโนมัติของระบบ ชุดที่ R.....A S.....A T.....A				***	***	***	***
บันทึกค่าการเดินอัตโนมัติของระบบ ชุดที่ RS.....V ST.....V RT.....V				***	***	***	***
บันทึกค่าการเดินอัตโนมัติของระบบ ชุดที่ R.....A S.....A T.....A				***	***	***	***
บันทึกค่าการเดินอัตโนมัติของระบบ ชุดที่ RS.....V ST.....V RT.....V				***	***	***	***
ตรวจสอบการรั่วไหลของถังและวาล์ว				***	***	***	***
ตรวจสอบสภาพลมพัดในบ่อเก็บน้ำ ฐานบ่อ และตัวการพัดลม (ถ้ามี)				***	***	***	***
ตรวจสอบเชิงมุมค่าการยกตัวจากพื้นและระดับความสูง				***	***	***	***
ตรวจสอบสภาพ และบันทึก เครื่องสูบลำ				***	***	***	***
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ไฟฟ้า ปั๊ม Motor Pump and Pipe				***	***	***	***
บริเวณฐานบ่อเก็บน้ำ Basement				***	***	***	***
ตู้ควบคุมระบบ Control Box				***	***	***	***
หม้อพักแรงดันของถัง Magnetic Contactor				***	***	***	***
ไส้กรองทราย Strainer				***	***	***	***
เปลี่ยนฟิวส์ระบบ Change or Overhaul							
ล้างถังกรองน้ำ, ถังเคมี และในส่วนของถังเก็บ				***	***	***	***
น้ำมันหล่อลื่นมอเตอร์				***	***	***	***
ดูใบปะหน้าเครื่อง / ชิ้น Mechanical Seal				***	***	***	***

หมายเหตุ Remark :

* ระบุค่าไม่ NA ถ้าไม่ใช้ข้อมูล Please Mark N/A if not applicable

** ระบุค่าเกินมาตรฐาน / > ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal

*** M = Monthly/เดือน, Q = Quarterly/ไตรมาส, H = Half yearly/ครึ่งปี, Y = Yearly/ปี

ข้อเสนอแนะ Suggestion

งานบันทึกชื่อ : Recorded by
 งานบันทึกชื่อ : Checked by
 งานบันทึกชื่อ : Verified by

ลายเซ็น Signature (ฝ่าย Tech.)
 ลายเซ็น Signature (ฝ่ายผู้จัดทำ Tech Sup.)
 ลายเซ็น Signature (ฝ่ายตรวจสอบ QA)

วันที่ Date
 วันที่ Date
 วันที่ Date

เวลา Time
 เวลา Time
 เวลา Time

BHB-ENG-FM02.08

Preventive Maintenance Checklist

အပတ်စဉ် / Week No.

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok				ระบบ System		Preventive Maintenance Swimming Pool		
อุปกรณ์ / Equipment :		Spa Pump		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :		FL2		
รหัส / P.M. Code :		SPA-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken		
ลงบันทึกโดย / Assigned By :		นพสิทธิ์		Date : 21/05/2009		Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list										
ตรวจสอบค่าความเป็นกรด				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบอุณหภูมิของน้ำในสระ pH <u>7.6</u> Cl <u>3.0</u> PPM				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบระดับคลอรีน _____ PSI				***	***	***	***	/		
ถ้าต่ำกว่าและขาดคลอรีน				***	***	***	***	/		
ป้อนค่าการวนเวียนน้ำที่เครื่องสูบน้ำ R _____ A S _____ A T _____ A				***	***	***	***	/		
ป้อนค่าการวนเวียนน้ำที่เครื่องรีไซเคิล RS _____ V ST _____ V RT _____ V				***	***	***	***	/		
ป้อนค่าการวนเวียนน้ำที่เครื่องรีไซเคิล R _____ A S _____ A T _____ A				***	***	***	***	/		
ป้อนค่าการวนเวียนน้ำที่เครื่องรีไซเคิล RS _____ V ST _____ V RT _____ V				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบสายพานขับเคลื่อนเครื่องยนต์ปั๊ม น้ำยาเคมี และตัวควบคุมอัตโนมัติ				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับข้อมูลและการซ่อมแซม				***	***	***	***	/		
ตรวจสอบสภาพแวดล้อมบริเวณสระว่ายน้ำ				***	***	***	***	/		
ทำความสะอาด Clean										
ทดสอบลิ้นชัก Motor Pump and Pipe				***	***	***	***	/		
เปิดดูฐานและท่อใต้ดิน Basement				***	***	***	***	/		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box				***	***	***	***	/		
หม้อต้มแม่เหล็ก Magnetic Contactor				***	***	***	***	/		
ไส้กรองทราย Strainer				***	***	***	***	/		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul										
หาซื้ออะไหล่, ส่วนประกอบ และวัสดุจำเป็น				***	***	***	***	/		
ปรับสมดุลปริมาณน้ำ				***	***	***	***	/		
ลูกบิดและคันโยก / ปั่น Mechanical Seal				***	***	***	***	/		
หมายเหตุ Remark :								ข้อเสนอแนะ Suggestion		
* กรุณาใส่ NA ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark NA if not applicable										
** กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal										
M = Monthly/เดือน, Q = Quarterly/ไตรมาส, H = Half yearly/ครึ่งปี, Y = Yearly/ปี										

จดบันทึกโดย... Recorded by
 อาสาชน Signature (ชื่อ นามสกุล Tech.Sup.)
 วันที่ Date 21/5/67
 เวลา Time 12.00

BHR-ENG-FM02.08

Preventive Maintenance Checklist

File No. / Work No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Preventive Maintenance Swimming Pool	
อุปกรณ์ / Equipment :		Spa Pump		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		SPA-2-02		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		นายพีร / Date : 21/05/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	Q	H	Y
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสภาพทั่วไป				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบคุณภาพของน้ำในสระ pH: 7.6 - 7.8 @ 9.0 PPM				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบแรงดันในท่อ 1.5 - 2.0 PSI				xxx	xxx	xxx	xxx
ฉีกผ้าทำความสะอาดถังกรอง				xxx	xxx	xxx	xxx
บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของปั๊ม ชุดที่ R..... A S..... A T..... A				xxx	xxx	xxx	xxx
บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของปั๊ม ชุดที่ RS..... V ST..... V RT..... V				xxx	xxx	xxx	xxx
บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของปั๊ม ชุดที่ R..... A S..... A T..... A				xxx	xxx	xxx	xxx
บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าของปั๊ม ชุดที่ RS..... V ST..... V RT..... V				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบระบบทำความร้อนน้ำร้อนใน ฐานน้ำ และดำเนินการฉีดล้างถังน้ำแข็ง				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบระบบสูบน้ำจากสระว่ายน้ำและตรวจสอบระบบ				xxx	xxx	xxx	xxx
ตรวจสอบสภาพ และบันทึกผล เก็บข้อมูล				xxx	xxx	xxx	xxx
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ปั๊ม หัวน้ำ Motor Pump and Pipe				xxx	xxx	xxx	xxx
ถังเก็บน้ำและถังเก็บ Basement				xxx	xxx	xxx	xxx
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box				xxx	xxx	xxx	xxx
ตู้จ่ายยาและสารเคมี Magnetic Contactor				xxx	xxx	xxx	xxx
ไม้กรองทราย Strainer				xxx	xxx	xxx	xxx
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul							
เปลี่ยนอะไหล่, สลักประ และส่วนอื่น ๆ				xxx	xxx	xxx	xxx
นำใบพัดสปีดมาล้าง				xxx	xxx	xxx	xxx
ปัญหาและแก้ไข / in Mechanical Seal				xxx	xxx	xxx	xxx

* กรุณาระบุ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
 ** กรุณาระบุค่าผิดปกติ / = 1ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half year (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

AVE Suspension

จดบันทึกโดย Recorded by
 ลงนาม Signature (ชื่อ Tech)
 วันที่ Date 21/5/67
 เวลา Time

ตรวจสอบโดย Checked by
 ๓๖/๕/๖๗ (Tech.Sup.)
 วันที่ Date ๓๖/๕/๖๗
 เวลา Time

ทรนสอบโดย_Verified by
 ลายเซ็น_Signature (ผู้จัดการอาคาร BMA)
 วันที่ Date
 เวลา Time

BHR-ENG-FM02 08

Preventive Maintenance Checklist

di lavoro / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok					ระบบ / System		Preventive Maintenance Swimming Pool		
อุปกรณ์ / Equipment :		Air Blower		ระยะเวลา / Duration :			สถานที่ / Location :		FL.2		
รหัส / P.M. Code :		AIR-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :			ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken		
ออกแบบโดย / Assigned By :		นพรัตน์		Date : 21/5/2569		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจเช็ค Check list											
ตรวจสอบสภาพทั่วไป				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบคุณภาพของน้ำในสระ pH 7.4 Cl 3.0 PPM				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบระดับคลอรีน 1.1 PSI				***	***	***	***	✓			
สัปดาห์ตรวจสอบและจ่ายคลอรีน				***	***	***	***	✓			
บันทึกค่าแรงและค่าใช้ของเมื่อ วันที่ R..... A S..... A T..... A				***	***	***	***	✓			
บันทึกค่าแรงและค่าใช้ของเมื่อ วันที่ RS..... V ST..... V RT..... V				***	***	***	***	✓			
บันทึกค่าแรงและค่าใช้ของเมื่อ วันที่ R..... A S..... A T..... A				***	***	***	***	✓			
บันทึกค่าแรงและค่าใช้ของเมื่อ วันที่ RS..... V ST..... V RT..... V				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบภาวการณ์รั่วซึมของอาคาร				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบสภาพน้ำในถังเก็บน้ำ ฐานเดิม และนำสารเคมีเข้าถังเก็บน้ำ				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำและตรวจสอบระบบ				***	***	***	***	✓			
ตรวจสอบสภาพน้ำในถังเก็บน้ำ				***	***	***	***	✓			
ทำความสะอาด Clean											
มอเตอร์ปั๊ม ฟิล์ม Motor Pump and Pipe				***	***	***	***	✓			
ถังเก็บน้ำใต้ดิน Basement				***	***	***	***	✓			
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box				***	***	***	***	✓			
ถังเก็บน้ำแม่เหล็ก Magnetic Contactor				***	***	***	***	✓			
ไส้กรองทราย Strainer				***	***	***	***	✓			
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul											
ล้างถังเก็บน้ำ, ถังกรอง และนำสารเคมีเข้าถัง				***	***	***	***	✓			
นำถังเก็บน้ำมาล้าง				***	***	***	***	✓			
ผู้รับผิดชอบ / วิศวกร Mechanical Seal				***	***	***	***	✓			

หมายเหตุ: Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาใส่ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี) , Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ

จดบันทึกโดย Recorded by
ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)
[ลายเซ็น]
วันที่ Date 21/5/69
เวลา Time

ตรวจสอบโดย Checked by
 ลากขึ้น Signature (พิมพ์ชื่อ Tech.Sup.)
 วันที่ Date 31/5/60
 เวลา Time

อนุมัติโดย Verified by
 ลงชื่อ Signature (ผู้รักษาการ BM)

 วันที่ Date _____
 เวลา Time _____

RHR-ENG-EM02 0A

Preventive Maintenance Checklist

Date / Week No.

[illegible]

หมายเหตุ :
 * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** กรุณาระบุชื่อหน่วย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (รายเดือน) , Q = Quarterly (ไตรมาส) , H = Half yearly (ครึ่งปี) , Y = Yearly (ปี)

AVE Suggestion

จดบันทึกโดย Recorded by
ลายเซ็น Signature (ท่าน Tech)
[Redacted Signature]
วันที่ Date 21/5/69
เวลา Time

ตรวจสอบโดย Checked by
ลายเซ็น Sign  Sup.
วันที่ Date 31/3/1
เวลา Time

ควบคุมโดย: Verified by
 ลงชื่อ: Signature (ผู้จัดการอาคาร: BM.)
 วันที่: Date
 เวลา: Time

BHB-ENG-FM02.01

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

Yanyan Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ System		Preventive Maintenance Swimming Pool	
อุปกรณ์ / Equipment :		Air Blower		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		AR-2-03		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :	
มอบหมายโดย / Assigned By :		นพรัตน์		Date : 21/5/2569		เวลาที่ใช้ / Time taken	
				Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION				M	Q	H	Y
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบสภาพทั่วไป				***	***	***	***
ตรวจสอบคุณภาพอากาศในห้องสระ pH: <u>7.5</u> Cl: <u>5.0</u> PPM				***	***	***	***
ตรวจสอบระดับน้ำในถังสระ _____ PSI				***	***	***	***
ถ้าต่ำกว่าระดับน้ำในถังสระ				***	***	***	***
ปรับตั้งค่าระบบอัตโนมัติให้ตรงกัน: ชุดที่ 1 R: _____ A: _____ T: _____ A				***	***	***	***
ปรับตั้งค่าระบบอัตโนมัติให้ตรงกัน: ชุดที่ 2 RS: _____ V: ST: _____ V RT: _____ V				***	***	***	***
ปรับตั้งค่าระบบอัตโนมัติให้ตรงกัน: ชุดที่ 3 R: _____ A: _____ S: _____ T: _____ A				***	***	***	***
ปรับตั้งค่าระบบอัตโนมัติให้ตรงกัน: ชุดที่ 4 RS: _____ V: ST: _____ V RT: _____ V				***	***	***	***
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อส่งน้ำ				***	***	***	***
ตรวจสอบสภาพของปั๊มและมอเตอร์ไฟฟ้าใน ถูบน้ำ และทำการทดสอบปั๊ม				***	***	***	***
ตรวจสอบระบบควบคุมการทำงานของเครื่องจักรและระบบควบคุม				***	***	***	***
ตรวจสอบระบบการไหลเวียนน้ำในถังสระ				***	***	***	***
ทำความสะอาด และปรับระดับ เครื่องสูบน้ำ				***	***	***	***
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ปั๊ม และท่อ Motor Pump and Pipe				***	***	***	***
อุปกรณ์ฐานและท่อในชั้น Basement				***	***	***	***
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box				***	***	***	***
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Magnetics Contactor				***	***	***	***
สกรีนกรองทราย Strainer				***	***	***	***
เปลี่ยนเบรคปั๊ม Change or Overhaul							
ทำระบบท่อ, ตัวกรอง และใส่สารฟอกขาว				***	***	***	***
นำถังเก็บน้ำมาล้าง				***	***	***	***
อุปกรณ์และเครื่องมือ Mechanical Seal				***	***	***	***

หมายเหตุ: Remark :

- * กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้ข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
- ** กรุณาใส่ค่าของผลรวม I = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

†Interview Suggestion

จดบันทึกโดย Recorded by
ลายเซ็น Signature (ถ้า Tech)

วันที่ Date 21/5/19
เวลา Time

ตรวจวัดสารปนเปื้อน Checked by
ลายเซ็น  Tech.Sup.
วันที่ Date 31/5/64
เวลา Time

ตรวจสอบโดย Verified by
ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการสาขา BM.)
[Redacted Signature]
วันที่ Date _____
เวลา Time _____

RHR-ENG-FM02.01

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System				
Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :	Air Blower	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :			
รหัส / P.M. Code :	AR-04	ดำเนินการโดย / Done By :	FL2			
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken			
Date : 21/5/2569	Date :	Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list						
ตรวจสอบสภาพทั่วไป	***	***	***	✓		
ตรวจสอบอุณหภูมิอากาศโดยรอบ pH 7.6 0.5.0 PPM	***	***	***	✓		
ตรวจสอบแรงดันน้ำในระบบ PSI	***	***	***	✓		
ล้างทำความสะอาดถังกรอง	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพของเครื่องสูบน้ำ ระบบ และทำการรักษาให้เข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำจากถังกรองเข้าถังกรองรวม	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพและระดับน้ำในถังกรอง	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean						
มอเตอร์ปั๊ม Motor Pump and Pipe	***	***	***	✓		
เบ้ากรอง Basins	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	✓		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul						
ทาสีถังกรอง, ตัวกรอง และในถังกรองเข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
น้ำมันหล่อลื่นมอเตอร์	***	***	***	✓		
อุปกรณ์และเครื่องมือ Mechanical Seal	***	***	***	✓		

หมายเหตุ / Remark :

- * ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือจาก / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ / Suggestion

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น / Signature (ช่าง Tech)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น / Signature (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น / Signature (ผู้จัดการอาคาร BM.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

BHB-ENG-FM02-08

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System				
Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :	Swimming Pool Pump	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :			
รหัส / P.M. Code :	SWP-01-01	ดำเนินการโดย / Done By :	FLB1			
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken			
Date : 21/5/2569	Date :	Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list						
ตรวจสอบสภาพทั่วไป	***	***	***	✓		
ตรวจสอบอุณหภูมิอากาศโดยรอบ pH 7.6 0.5.0 PPM	***	***	***	✓		
ตรวจสอบแรงดันน้ำในระบบ PSI	***	***	***	✓		
ล้างทำความสะอาดถังกรอง	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพของเครื่องสูบน้ำ ระบบ และทำการรักษาให้เข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำจากถังกรองเข้าถังกรองรวม	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพและระดับน้ำในถังกรอง	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean						
มอเตอร์ปั๊ม Motor Pump and Pipe	***	***	***	✓		
เบ้ากรอง Basins	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	✓		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul						
ทาสีถังกรอง, ตัวกรอง และในถังกรองเข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
น้ำมันหล่อลื่นมอเตอร์	***	***	***	✓		
อุปกรณ์และเครื่องมือ Mechanical Seal	***	***	***	✓		

หมายเหตุ / Remark :

- * ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือจาก / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ / Suggestion

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น / Signature (ช่าง Tech)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น / Signature (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น / Signature (ผู้จัดการอาคาร BM.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

BHB-ENG-FM02-08

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System				
Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		Preventive Maintenance Swimming Pool				
อุปกรณ์ / Equipment :	Infinity Edge Pump	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :			
รหัส / P.M. Code :	INF-01-01	ดำเนินการโดย / Done By :	FLB1			
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken			
Date : 21/5/2569	Date :	Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list						
ตรวจสอบสภาพทั่วไป	***	***	***	✓		
ตรวจสอบอุณหภูมิอากาศโดยรอบ pH 7.6 0.5.0 PPM	***	***	***	✓		
ตรวจสอบแรงดันน้ำในระบบ PSI	***	***	***	✓		
ล้างทำความสะอาดถังกรอง	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ R..... A S..... A T..... A	***	***	***	✓		
บันทึกค่าแรงดันน้ำในระบบโดยอัตโนมัติ RS..... V ST..... V RT..... V	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการรั่วซึมของท่อและวาล์ว	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพของเครื่องสูบน้ำ ระบบ และทำการรักษาให้เข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำจากถังกรองเข้าถังกรองรวม	***	***	***	✓		
ตรวจสอบสภาพและระดับน้ำในถังกรอง	***	***	***	✓		
ทำความสะอาด Clean						
มอเตอร์ปั๊ม Motor Pump and Pipe	***	***	***	✓		
เบ้ากรอง Basins	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Control Box	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	✓		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul						
ทาสีถังกรอง, ตัวกรอง และในถังกรองเข้าใช้งาน	***	***	***	✓		
น้ำมันหล่อลื่นมอเตอร์	***	***	***	✓		
อุปกรณ์และเครื่องมือ Mechanical Seal	***	***	***	✓		

หมายเหตุ / Remark :

- * ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือจาก / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ / Suggestion

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น / Signature (ช่าง Tech)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น / Signature (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น / Signature (ผู้จัดการอาคาร BM.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

BHB-ENG-FM02-08

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System				
Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)				
อุปกรณ์ / Equipment :	VRV AC UNIT	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :			
รหัส / P.M. Code :	FCU-F-2-D-01	ดำเนินการโดย / Done By :	ห้องอาหาร (2 FL.)			
มอบหมายให้ / Assigned By :	นพรัตน์	วันที่ / Date :	เวลาที่ใช้ / Time taken			
Date : 6/5/2569	Date :	Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list						
เสียงจากคอมเพรสเซอร์ Bearing Noise	***	***	***	✓		
เสียงจากมอเตอร์พัดลม Blower Bearing Noise	***	***	***	✓		
สภาพของสายพานมอเตอร์ Motor Pulley Condition	***	***	***	✓		
สภาพของสายพานมอเตอร์พัดลม Motor and Blower Basement	***	***	***	✓		
สกรูยึดสายพาน Screw	***	***	***	✓		
รีเลย์ตัดวงจรของมอเตอร์ (ถ้ามี) Flexible Duct	***	***	***	✓		
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***	N/A		
จาระบีที่มอเตอร์และคอมเพรสเซอร์ Greased-up Bearing	***	***	***	N/A		
สายพานและสปริงของสายพานมอเตอร์ Rubber and Spring	***	***	***	N/A		
กระแสของมอเตอร์ (ถ้ามี) 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 Motor Current	***	***	***	✓		
การไหลของน้ำจาก CONTROL VALVE 2-WAY VALVE	***	***	***	✓		
การไหลของน้ำจากสายพานและท่อ Piping and Insulator	***	***	***	✓		
การทำความสะอาดของคอมเพรสเซอร์ Compressor	***	***	***	✓		
อุณหภูมิของน้ำจากสายพาน / สาย Water Temperature	***	***	***	N/A		
แรงดันของน้ำจากสายพาน / สาย PSI / สาย PSI Water Pressure	***	***	***	N/A		
ทำความสะอาด Clean						
มอเตอร์พัดลม Motor, Blower and Drain	***	***	***	N/A		
ฟิลเตอร์และเบี่ยงเบนของสาย Filter and machine	***	***	***	N/A		
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Motor Controller	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุมมอเตอร์และคอมเพรสเซอร์ Magnetic Contactor	***	***	***	✓		
ถังกรองทราย Strainer	***	***	***	N/A		
ล้างคอมเพรสเซอร์ Cooling Coil	***	***	***	✓		
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul						
ทาสีถังกรอง, ตัวกรอง และในถังกรองเข้าใช้งาน Repair	***	***	***	✓		
น้ำมันหล่อลื่นมอเตอร์ Motor bearing	***	***	***	✓		

หมายเหตุ / Remark :

- * ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีข้อมูล Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าอื่นที่นอกเหนือจาก / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ / Suggestion

บันทึกโดย / Recorded by

ลายเซ็น / Signature (ช่าง Tech)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ตรวจสอบโดย / Checked by

ลายเซ็น / Signature (หัวหน้าช่าง Tech.Sup.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

ยืนยันโดย / Verified by

ลายเซ็น / Signature (ผู้จัดการอาคาร BM.)

วันที่ / Date

เวลา / Time

BHB-ENG-FM02-02

Preventive Maintenance Checklist

45. *Journal of the American Medical Association* 283:10 (March 1, 2000):1211-1212.

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok				ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRF AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : ห้องอาหาร (2 FL.)			
รุ่น / P.M. Code :		FCU F-3 D-02		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
หมายเลขห้อง / Assigned By : บทกวี		Date : 6/5/2568		Date :		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION		ที่	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจเช็ค Check list									
เช็คฐานบีลเบรต Bearing Noise		***	***	***		✓			
เช็คฐานใบ Blower Bearing Noise		***	***	***		✓			
สภาพของฐานล้อมอเตอร์ Motor Pulley Condition		***	***	***					
สภาพของฐานล้อใบพัด Blower Pulley Condition		***	***	***					
เช็คมอเตอร์ฐานเบรตและฐานใบพัด Motor and Blower Basement		***	***	***					
สกรูยึดตัวเครื่อง Screw		***	***	***					
ชุดข้อต่อความยาวแบบถอดได้ (ได้มี) Flexible Duct		***	***	***					
เกจวัดความดัน (ได้มี) Pressure Gauge		***	***	***		N/A			
จาระบีชุดปืนและชุดใส่สกรูตัวเครื่อง Greased up Bearing		***	***	***		N/A			
ลูกยางและสปริงฐานเบรตและฐานใบพัด Rubber and Spring		***	***	***		N/A			
วัดกระแสบนมอเตอร์ ค่าที่ (L1, L2, L3, 0) Motor Current		***	***	***					
การเข้าทางของวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE		***	***	***		✓			
ท่อส่งที่หักงอ และพบสนิมท่อ Pipe and Insulator		***	***	***		✓			
การเข้าทางระบบควบคุมมอเตอร์ Controller		***	***	***					
อุณหภูมิของน้ำเข้าและน้ำออก เข้า / วน Water Temperature		***	***	***		N/A			
แรงดันน้ำ เข้า และ PSI/ วน PSI Water Pressure		***	***	***		N/A			
ทำความสะอาด Clean									
เบรตและใบพัดภายนอก Motor, Blower and Drain		***	***	***		N/A			
ฟิลเตอร์และใบพัดเครื่อง Filter and machine		***	***	***		N/A			
หัวควบคุมมอเตอร์ Motor Controller		***	***	***		✓			
หัวควบคุมมอเตอร์แบบแม่เหล็ก Magnetic Contactor		***	***	***					
ไม้เขี่ยจาน Strainer		***	***	***		N/A			
ตัวหล่อเย็นทำความเย็น Cooling Coil		***	***	***					
เปลี่ยนสายพาน Change or Overhaul									
ทาสีบนถัง, ตัวถัง และใบพัดที่ชำรุด Repair		***	***	***					
ฐานใบพัด Motor Bearing		***	***	***					
หมายเหตุ Remark :									
* ระบุเป็น N/A ถ้าไม่มีปัญหา Please Mark N/A if not applicable									
* ระบุจำนวนการตรวจ / - ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal									
*** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)									
ข้อเสนอแนะ Suggestion									

BHB-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

© 1997 by Blackwell Science Ltd

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok			ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)			
อุปกรณ์ / Equipment :		VRF AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : Pre-Function Area/Lounge 2 FL.				
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-03		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken		
ส่งมอบงานโดย / Assigned By : บทกวีมี		Date : 6/5/2569		Date :						
รายละเอียด / DESCRIPTION				มี	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดสิ่งที่แก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list				...	...	...	...			
เสียงลูบลิ้นเบรสเตอร์ Bearing Noise				...	...	...	...	✓		
เสียงลูบลิ้น Blower Bearing Noise				...	...	...	...	✓		
สภาพการลูบลิ้นเบรสเตอร์ Motor Pulley Condition				...	...	...	...			
สภาพการลูบลิ้นเบรสเตอร์ Blower Pulley Condition				...	...	...	...			
ข้อมูลพื้นฐานระบบเบรสเตอร์และลิ้นเบรสเตอร์ Motor and Blower Basement				...	...	...	...			
สกรูยึดตัวถัง Screw				...	...	...	...			
ท่อเชื่อมสายทวาล์วและท่ออื่นๆ Flexible Duct				...	...	...	...			
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge				...	...	...	...	N/A		
จารบีลูบลิ้นเบรสเตอร์และลิ้นเบรสเตอร์ Greased up Bearing				...	...	...	...	N/A		
ลูบลิ้นและสปริงตัวถังและลิ้นเบรสเตอร์ Rubber and Spring				...	...	...	...	N/A		
วัดกระแสเบรสเตอร์ค่าที่ 1, 2, 3, 4 Motor Current				...	...	...	...	✓		
การเข้าทางท่อ CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE				...	...	...	...	✓		
ท่อหุ้มฉนวนและฉนวนหุ้มท่อ Piping and Insulator				...	...	...	...	✓		
การเข้าทางระบบควบคุมอุณหภูมิ Controller				...	...	...	...	✓		
วัดอุณหภูมิของน้ำเข้าห้องเย็น เข้า / sen Water Temperature				...	...	...	...	N/A		
วัดอุณหภูมิของน้ำเข้าห้องเย็น เข้า PSI sen PSI Water Pressure				...	...	...	...	N/A		
น้ำยาในระบบ Check				...	...	...	...			
เบรสเตอร์ลิ้นเบรสเตอร์ Motor, Blower and Drain				...	...	...	...	N/A		
ฟิลเตอร์และลิ้นเบรสเตอร์อื่นๆ Filter and machine				...	...	...	...	N/A		
ตัวควบคุมเบรสเตอร์ Motor Controller				...	...	...	...	✓		
หน้าจอบนเครื่องเบรสเตอร์ Magnetic Contactor				...	...	...	...			
ไม้ตะลึง Strainer				...	...	...	...	N/A		
น้ำยาหล่อเย็นตัวทำความเย็น Cooling Coil				...	...	...	...			
เปลี่ยนเบรสเตอร์ Charge or Overhaul				...	...	...	...			
น้ำยาเบรสเตอร์ ตัวบ่งชี้ และลิ้นเบรสเตอร์อื่นๆ Reput				...	...	...	...			
ลูบลิ้นเบรสเตอร์ Motor Bearing				...	...	...	...			
REMARK : Remark :									ข้อเสนอแนะ / Suggestion	
* หากพบ N/A ให้มีเครื่องหมาย N/A										
* หากพบค่าผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal										
*** M = Month/เดือน, Q = Quarterly/ไตรมาส, H = Half yearly/ครึ่งปี, Y = Yearly/ปี										

BHB-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

၁၂၇၁၆ / Week No.

Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		SEVU System		Air Conditioning (AHJ/AFCU Unit)			
อุปกรณ์ / Equipment : VRV AC UNIT รหัส / P.M. Code : FCU-F-2-D-04		ระยะเวลา / Duration : ดำเนินการโดย / Done By :		สถานที่ / Location : Residence's Lounge/Library 2 FL. ดำเนินการโดย / Done By :			
ระยะเวลาโดย / Assigned By : บทกวีนิ Date : 6/5/2569		Date :		วันที่เข้า / Time taken			
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution
						Problem Description	Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
เช็คสถานะเบรคเกอร์ Bearing Noise	***	***	***		✓		
เช็คฐานใบ Motor Bearing Noise	***	***	***		✓		
สภาพท่อลมสวิตช์เบรค Motor Pulley Condition	***	***	***				
สภาพท่อลมสวิตช์เบรค Motor Pulley Condition	***	***	***				
เช็คสถานะฐานเบรคเกอร์และใบพัด Motor and Blower Basement	***	***	***				
ตรวจสอบสกรูขันทึบ Screw	***	***	***				
เช็คข้อต่อท่อน้ำยาแบบยืดหยุ่น (ถ้ามี) Flexible Duct	***	***	***				
มาตรวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***		N/A		
จารบีฐานใบพัดและใบพัด Greased-up Bearing	***	***	***		N/A		
ดูสถานะและสวิตช์ฐานเบรคเกอร์ใบพัด Outdoor and Spring	***	***	***		N/A		
เช็คเบรคเกอร์ค่าวัด L1, L2, L3, L4 Motor Current	***	***	***				
การจ่ายค่าแรงของ CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE	***	***	***		✓		
เช็คท่อส่งน้ำยา และฉนวนท่อส่ง Piping and Insulator	***	***	***		✓		
การจ่ายค่าแรงควบคุมเบรคเกอร์ Controller	***	***	***		✓		
วัดอุณหภูมิของน้ำเข้าห้อง เข้า / exit Water Temperature	***	***	***		N/A		
วัดความดันน้ำเข้าห้อง เข้า / exit PSI Water Pressure	***	***	***		N/A		
ทำความสะอาด Clean							
เบรคเกอร์ใบพัดภายนอก Motor, Blower and Drain	***	***	***		N/A		
ฟิลเตอร์และเบรคเกอร์เครื่อง Filter and machine	***	***	***		N/A		
มอเตอร์เบรคเกอร์ Motor Controller	***	***	***		✓		
แม่เหล็กควบคุมเบรคเกอร์ Magnetic Contactor	***	***	***				
ไม้กวาดสาย Strainer	***	***	***		N/A		
ล้างเบรคเกอร์ทำความเย็น Cooling Coil	***	***	***				
เปลี่ยนเบรคเกอร์ Change or Overhaul							
หาเบรคเกอร์, ตัวบ่งชี้ และใบพัดที่ชำรุด Repair	***	***	***				
ฐานเบรคเกอร์ Motor Bearing	***	***	***				
หมายเหตุ Remark :						ข้อเสนอแนะ Suggestion	
* หากไม่ N/A ถ้าไม่ใช้ข้อมูล Please Mark N/A if not applicable							
*** หากค่าผิดปกติ / ไม่ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal							
*** M = Monthly/เดือน, Q = Quantity (จำนวน), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)							

BHR-ENG-FM02.01

Preventive Maintenance Checklist

သီလင်္ကာ / Winth N.

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ System		Air Conditioning (AHU&FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VVR AC Unit		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : Resident's Lounge/Library 2 Fl.	
รหัส / P.M. Code :		FCU F-2-G-05		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
เอกสารที่เกี่ยวข้อง / Assigned By : นายทิวิน		Date : 6/5/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION		④	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description
							รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list		***	***	***			
เบ어링บนมอเตอร์ Bearing Note		***	***	***			
เบ어링บน Blower Bearing Note		***	***	***			
สภาพของเบ어링บนมอเตอร์ Motor Pulley Condition		***	***	***			
สภาพของเบ어링บน Blower Pulley Condition		***	***	***			
ฉนวนกันความร้อนบนมอเตอร์และเบ어링 Motor and Blower Basement		***	***	***			
สกรูยึดตัวเครื่อง Screw		***	***	***			
ดักจับและระบายอากาศที่ยืดหยุ่นได้ Flexible Duct		***	***	***			
มาตรความดัน (ก้าน) Pressure Gauge		***	***	***		N/A	
จารุดเบ어링บนมอเตอร์และเบ어링 Greased-up Bearing		***	***	***		N/A	
ลูกยางและสปริงที่เชื่อมกับเบ어링 Rubber and Spring		***	***	***		N/A	
มอเตอร์บนมอเตอร์ สายวัด L1, 5, 12, 6, 13, 7 Motor Current		***	***	***			
การติดตั้งท่อและฉนวนท่อ Piping and Insulator		***	***	***			
การติดตั้งวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE		***	***	***			
การติดตั้งวาล์วและฉนวนท่อ Controller		***	***	***			
อุณหภูมิของน้ำเข้าจากท่อ เข้า : 88.1 : 88.1 Water Temperature		***	***	***		N/A	
อุณหภูมิของน้ำเข้าจากท่อ เข้า : 88.1 : 88.1 Water Pressure		***	***	***		N/A	
ทำความสะอาด Clean		***	***	***			
มอเตอร์และเบ어링บนมอเตอร์ Motor, Blower and Drain		***	***	***		N/A	
ฟิลเตอร์และเบ어링บนมอเตอร์ Filter and machine		***	***	***		N/A	
คอนโทรลเลอร์บนมอเตอร์ Motor Controller		***	***	***			
คอนโทรลเลอร์บนมอเตอร์ Magnetic Contactor		***	***	***			
ไลเกอร์บนมอเตอร์ Strainer		***	***	***		N/A	
ไลเกอร์บนมอเตอร์ Cooling Coil		***	***	***			
เปลี่ยนเบ어링 Change or Overhaul							
ซ่อมแซมเบ어링, สกรูยึด และสายวัดเข้าเป็น Repair							
เปลี่ยนเบ어링 Motor Bearing							
หมายเหตุ Remark :							ข้อเสนอแนะ Suggestion
* กรุณาใช้ N/A ถ้าไม่ใช้ข้อมูล. Please Mark N/A if not applicable							
* กรุณาใช้ชื่อหน่วย / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal							
*** M = Month(เดือน), Q = Quarter(ไตรมาส), H = Half year(ครึ่งปี), Y = Yearly(ปี)							

DVD-ENC-EM02.0

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRV AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-08		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		วันที่ / Date : 6/5/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจสอบ Check list							
เสียงฮูบฮอบ Bearing Noise	***	***	***	✓			
เสียงฮูบฮอบ Blower Bearing Noise	***	***	***	✓			
สภาพของมอเตอร์ Motor Pulley Condition	***	***	***				
สภาพของมอเตอร์ Blower Pulley Condition	***	***	***				
ฉนวนกันความร้อน Motor and Blower Basement	***	***	***				
สกรูยึดท่อน้ำ Flexible Duct	***	***	***				
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***	N/A			
จาระบีที่ปั๊มและมอเตอร์ Greased-up Bearing	***	***	***	N/A			
สายพานและสปริงสายพาน Rubber and Spring	***	***	***	N/A			
กระแสของมอเตอร์ คำนวณ I.L. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Motor Current	***	***	***	✓			
การตั้งค่าของวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE	***	***	***	✓			
ท่อส่งน้ำและท่อระบายน้ำ Piping and Insulator	***	***	***	✓			
การตั้งค่าระบบควบคุมมอเตอร์ Controller	***	***	***				
อุณหภูมิของน้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Temperature	***	***	***	N/A			
แมตช์น้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Pressure	***	***	***	N/A			
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ ไส้กรอง อากาศ Motor, Blower and Drain	***	***	***	N/A			
ฟิลเตอร์ และปั๊มระบบน้ำ Filter and machine	***	***	***	N/A			
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Motor Controller	***	***	***	✓			
รีเลย์และคอนแทกเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***				
ไมโครสวิตช์ Strainer	***	***	***	N/A			
ถังหมักน้ำยาฆ่าเชื้อ Cooling Coil	***	***	***				
เปลี่ยนหรือซ่อม Change or Overhaul							
ทาสีมอเตอร์, ตัวถัง และส่วนต่างๆ Repaint	***	***	***				
อุปกรณ์มอเตอร์ Motor Bearing	***	***	***				

หมายเหตุ / Remark :
 * ระบุ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by : _____
 ตรวจสอบโดย / Checked by : _____
 ตรวจสอบโดย / Verified by : _____

BHB-ENG-FM02.02

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRV AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-07		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		วันที่ / Date : 6/5/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจสอบ Check list							
เสียงฮูบฮอบ Bearing Noise	***	***	***	✓			
เสียงฮูบฮอบ Blower Bearing Noise	***	***	***	✓			
สภาพของมอเตอร์ Motor Pulley Condition	***	***	***				
สภาพของมอเตอร์ Blower Pulley Condition	***	***	***				
ฉนวนกันความร้อน Motor and Blower Basement	***	***	***				
สกรูยึดท่อน้ำ Flexible Duct	***	***	***				
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***	N/A			
จาระบีที่ปั๊มและมอเตอร์ Greased-up Bearing	***	***	***	N/A			
สายพานและสปริงสายพาน Rubber and Spring	***	***	***	N/A			
กระแสของมอเตอร์ คำนวณ I.L. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Motor Current	***	***	***	✓			
การตั้งค่าของวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE	***	***	***	✓			
ท่อส่งน้ำและท่อระบายน้ำ Piping and Insulator	***	***	***	✓			
การตั้งค่าระบบควบคุมมอเตอร์ Controller	***	***	***				
อุณหภูมิของน้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Temperature	***	***	***	N/A			
แมตช์น้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Pressure	***	***	***	N/A			
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ ไส้กรอง อากาศ Motor, Blower and Drain	***	***	***	N/A			
ฟิลเตอร์ และปั๊มระบบน้ำ Filter and machine	***	***	***	N/A			
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Motor Controller	***	***	***	✓			
รีเลย์และคอนแทกเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***				
ไมโครสวิตช์ Strainer	***	***	***	N/A			
ถังหมักน้ำยาฆ่าเชื้อ Cooling Coil	***	***	***				
เปลี่ยนหรือซ่อม Change or Overhaul							
ทาสีมอเตอร์, ตัวถัง และส่วนต่างๆ Repaint	***	***	***				
อุปกรณ์มอเตอร์ Motor Bearing	***	***	***				

หมายเหตุ / Remark :
 * ระบุ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by : _____
 ตรวจสอบโดย / Checked by : _____
 ตรวจสอบโดย / Verified by : _____

BHB-ENG-FM02.02

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRV AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-08		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		วันที่ / Date : 6/5/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจสอบ Check list							
เสียงฮูบฮอบ Bearing Noise	***	***	***	✓			
เสียงฮูบฮอบ Blower Bearing Noise	***	***	***	✓			
สภาพของมอเตอร์ Motor Pulley Condition	***	***	***				
สภาพของมอเตอร์ Blower Pulley Condition	***	***	***				
ฉนวนกันความร้อน Motor and Blower Basement	***	***	***				
สกรูยึดท่อน้ำ Flexible Duct	***	***	***				
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***	N/A			
จาระบีที่ปั๊มและมอเตอร์ Greased-up Bearing	***	***	***	N/A			
สายพานและสปริงสายพาน Rubber and Spring	***	***	***	N/A			
กระแสของมอเตอร์ คำนวณ I.L. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Motor Current	***	***	***	✓			
การตั้งค่าของวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE	***	***	***	✓			
ท่อส่งน้ำและท่อระบายน้ำ Piping and Insulator	***	***	***	✓			
การตั้งค่าระบบควบคุมมอเตอร์ Controller	***	***	***				
อุณหภูมิของน้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Temperature	***	***	***	N/A			
แมตช์น้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Pressure	***	***	***	N/A			
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ ไส้กรอง อากาศ Motor, Blower and Drain	***	***	***	N/A			
ฟิลเตอร์ และปั๊มระบบน้ำ Filter and machine	***	***	***	N/A			
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Motor Controller	***	***	***	✓			
รีเลย์และคอนแทกเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***				
ไมโครสวิตช์ Strainer	***	***	***	N/A			
ถังหมักน้ำยาฆ่าเชื้อ Cooling Coil	***	***	***				
เปลี่ยนหรือซ่อม Change or Overhaul							
ทาสีมอเตอร์, ตัวถัง และส่วนต่างๆ Repaint	***	***	***				
อุปกรณ์มอเตอร์ Motor Bearing	***	***	***				

หมายเหตุ / Remark :
 * ระบุ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by : _____
 ตรวจสอบโดย / Checked by : _____
 ตรวจสอบโดย / Verified by : _____

BHB-ENG-FM02.02

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No. _____

อาคาร / Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ / System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRV AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :	
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-09		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken	
มอบหมายโดย / Assigned By :		วันที่ / Date : 6/5/2569		Date :		Date :	
รายละเอียด / DESCRIPTION	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description	
รายการตรวจสอบ Check list							
เสียงฮูบฮอบ Bearing Noise	***	***	***	✓			
เสียงฮูบฮอบ Blower Bearing Noise	***	***	***	✓			
สภาพของมอเตอร์ Motor Pulley Condition	***	***	***				
สภาพของมอเตอร์ Blower Pulley Condition	***	***	***				
ฉนวนกันความร้อน Motor and Blower Basement	***	***	***				
สกรูยึดท่อน้ำ Flexible Duct	***	***	***				
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge	***	***	***	N/A			
จาระบีที่ปั๊มและมอเตอร์ Greased-up Bearing	***	***	***	N/A			
สายพานและสปริงสายพาน Rubber and Spring	***	***	***	N/A			
กระแสของมอเตอร์ คำนวณ I.L. 1, 2, 3, 4, 5, 6 Motor Current	***	***	***	✓			
การตั้งค่าของวาล์ว CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE	***	***	***	✓			
ท่อส่งน้ำและท่อระบายน้ำ Piping and Insulator	***	***	***	✓			
การตั้งค่าระบบควบคุมมอเตอร์ Controller	***	***	***				
อุณหภูมิของน้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Temperature	***	***	***	N/A			
แมตช์น้ำเข้า/ออก เข้า / 88K / 88K Water Pressure	***	***	***	N/A			
ทำความสะอาด Clean							
มอเตอร์ ไส้กรอง อากาศ Motor, Blower and Drain	***	***	***	N/A			
ฟิลเตอร์ และปั๊มระบบน้ำ Filter and machine	***	***	***	N/A			
ตู้ควบคุมมอเตอร์ Motor Controller	***	***	***	✓			
รีเลย์และคอนแทกเตอร์ Magnetic Contactor	***	***	***				
ไมโครสวิตช์ Strainer	***	***	***	N/A			
ถังหมักน้ำยาฆ่าเชื้อ Cooling Coil	***	***	***				
เปลี่ยนหรือซ่อม Change or Overhaul							
ทาสีมอเตอร์, ตัวถัง และส่วนต่างๆ Repaint	***	***	***				
อุปกรณ์มอเตอร์ Motor Bearing	***	***	***				

หมายเหตุ / Remark :
 * ระบุ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง Please Mark N/A if not applicable
 ** ระบุค่าผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
 *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

บันทึกโดย / Recorded by : _____
 ตรวจสอบโดย / Checked by : _____
 ตรวจสอบโดย / Verified by : _____

BHB-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No. _____

[illegible]

BHB-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok			ระบบ System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRV AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : LR Lobby 2 FL.		
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-11		ดำเนินการโดย / Done By :				เวลาที่ส่ง / Time taken
ตรวจสอบโดย / Assigned By : อนุรัตน์		Date : 6/5/2568		Date :				
รายละเอียด / DESCRIPTION		Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description		รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list		***	***	***				
เสียงลูบลิ้นบนมอเตอร์ Bearing Noise		***	***	***	✓			
เสียงลูบลิ้น Blower Bearing Noise		***	***	***	✓			
สภาพการลูบลิ้นบนมอเตอร์ Motor Pulley Condition		***	***	***				
สภาพการลูบลิ้นบนมอเตอร์ Blower Pulley Condition		***	***	***				
เช็คมอเตอร์บนฐานมอเตอร์บนลิ้น Motor and Blower Basement		***	***	***				
สกรูยึดลิ้นบนลิ้น Screw		***	***	***				
ลิ้นดัดอ่อนบนสายลมดัดลิ้น (ถ้ามี) Flexible Duct		***	***	***				
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge		***	***	***	N/A			
จารบีบนลูบลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Greased up Bearing		***	***	***	N/A			
ดูสภาพและลิ้นบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Rubber and Spring		***	***	***	N/A			
เช็คมอเตอร์บนลิ้น ลิ้น 1, 2, 3, 4, 5 Motor Current		***	***	***	✓			
การอ่านค่าของ CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE		***	***	***	✓			
ท่อร้อยสายท่อ และฉนวนท่อ Piping and Insulator		***	***	***	✓			
การอ่านค่าบนมอเตอร์บนลิ้นบนลิ้น Control		***	***	***				
น้ำเย็นจากถังน้ำเย็นจาก ถัง / sen Water Temperature		***	***	***	N/A			
น้ำเย็นจากถังน้ำเย็นจาก ถัง PSI/sen PSI Water Pressure		***	***	***	N/A			
ทำความสะอาด Clean								
บนมอเตอร์บนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Motor, Blower and Drain		***	***	***	N/A			
ฟิล์มและลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Filter and machine		***	***	***	N/A			
มอเตอร์บนลิ้น Motor Controller		***	***	***	✓			
หม้อแปลงบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Magnetic Contactor		***	***	***				
น้ำเย็นจากถัง Strainer		***	***	***	N/A			
ลิ้นบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Cooling Coil		***	***	***				
เปลี่ยนหรือซ่อม Change or Overhaul								
พาสบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Request		***	***	***				
ลูบลิ้นบนลิ้นบนลิ้นบนลิ้น Motor Bearing		***	***	***				
หมายเหตุ Remark : * กรุณาใช้ N/A ถ้าไม่มีปัญหา Please Mark N/A if not applicable * กรุณาทำเครื่องหมาย / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี) ข้อเสนอแนะ Suggestion								

BHB-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No. _____

อาคาร Building			Banyan Tree Residences Riverside Bangkok			ระบบ System		Air Conditioning (AHU/FCU Unit)	
อุปกรณ์ / Equipment :		VRF AC UNIT		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : LH Lobby 2 FL.			
รหัส / P.M. Code :		FCU-F-2-D-12		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาใช้ / Time taken	
ตรวจสอบโดย / Assigned By : บทกวี		Date : 6/5/2569		Date :					
รายละเอียด / DESCRIPTION				ก	ข	ค	ง	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list				ก	ข	ค	ง		
เช็คอุปกรณ์เบ어링 Bearing Noise				***	***	***	***		
เช็คอุปกรณ์ Blower Bearing Noise				***	***	***	***		
สภาพของลูกล้อมอเตอร์ Motor Pulley Condition				***	***	***	***		
สภาพของลูกล้อใบพัด Blower Pulley Condition				***	***	***	***		
เช็คอีกรูปร่างของมอเตอร์และใบพัด Motor and Blower Basement				***	***	***	***		
สกรูยึดตัวเครื่อง Screw				***	***	***	***		
จัดท่อส่งลมของสายลมยืดหยุ่น (ถ้ามี) Flexible Duct				***	***	***	***		
เกจวัดความดัน (ถ้ามี) Pressure Gauge				***	***	***	N/A		
จาระบีอุปกรณ์และมอเตอร์และใบพัด Greased up Bearing				***	***	***	N/A		
ดูสายและสกรูที่ยึดฐานของมอเตอร์และใบพัด Outdoor and Spring				***	***	***	N/A		
เช็คแรงดันลมและค่าต่าง ๆ (5, 12, 6, 13, 5, Motor Current				***	***	***	***		
การเข้าสายของ CONTROL VALVE & 2-WAY VALVE				***	***	***	***		
ท่อร้อยสายไฟ และฉนวนหุ้มท่อ Piping and Insulator				***	***	***	***		
การเข้าสายของระบบของเบ어링 Controller				***	***	***	***		
การเข้าสายของน้ำเข้าห้องน้ำ เข้า / ฐาน Water Temperature				***	***	***	N/A		
และน้ำเข้าห้องน้ำ เข้า PSI ฐาน PSI Water Pressure				***	***	***	N/A		
ทำความสะอาด Clean									
มอเตอร์ใบพัดภายนอก Motor, Blower and Drain				***	***	***	N/A		
ฟิลเตอร์และปั๊มเครื่องกรอง Filter and machine				***	***	***	N/A		
ตู้ควบคุมเบ어링 Motor Controller				***	***	***	***		
ตู้จ่ายแรงดันแม่เหล็ก Magnetic Contactor				***	***	***	***		
ไม้ตะแกรง Strainer				***	***	***	N/A		
ถังหล่อเย็นทำความเย็น Cooling Coil				***	***	***	***		
เปลี่ยนเบ어링 Change or Overhaul									
ถ้าเบ어링, ตัวเครื่อง และใบพัดมีปัญหา Report									
ลูกล้อและเบ어링 Motor Bearing									
หมายเหตุ Remark :								ข้อเสนอแนะ Suggestion	
* ระบุถ้า N/A ถ้าไม่ใช้/Not applicable									
* ระบุค่าที่เบี่ยงเบน / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal									
*** M = Monthly, Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)									

RHR-ENG-FM02.02

Preventive Maintenance Checklist

File No. / Work No. _____

อาคาร Building		Banyan Tree Residences Riverside Bangkok		ระบบ System		ระบบปรับอากาศ Ventilation System		
อุปกรณ์ / Equipment : Fresh Fan		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location :		FL3		
รหัส / P.M. Code : FF4-3-01		ดำเนินการโดย / Done By :		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาทำสี / Time taken		
เลขหมายเครื่อง / Assigned By : เทพรัตน์		Date : 14/5/2569		Date :		Date :		
รายละเอียด / DESCRIPTION		M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list								
ตรวจสอบความถี่ลมพัด		***	***	***	***	✓		
จำนวนสายพาน		***	***	***	***	✓		
วัดค่ากระแสไฟฟ้า <u>0.1, 0.1, 0.1</u>		***	***	***	***	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า <u>226, 227, 226</u>		***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบ Control		***	***	***	***	✓		
ตั้งศูนย์เครื่อง (ตรวจสอบด้วยหูฟัง) ทุบตี ฟังลม และปรับความเร็วลม (ตาม)		***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบสายพานขับเคลื่อน		***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบสายพานขับเคลื่อน		***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบความแรงของลมออก		***	***	***	***	N/A		
สังเกตการปฏิบัติงาน		***	***	***	***	N/A		
ทำความสะอาด Clean								
เปลี่ยนและติดตั้ง Motor & Blower		***	***	***	***	N/A		
ดูใบประกอบ Motor Control Box		***	***	***	***			
เปลี่ยนสวิตช์แม่เหล็ก Magnetic Contactor		***	***	***	***			
เปลี่ยนเฟืองข้อต่อ Change or Overhaul								
ดูใบประกอบ Motor Bearing		***	***	***	***	N/A		
ดูใบประกอบ Blower Bearing		***	***	***	***	N/A		
ดูสายพาน Drive Belt		***	***	***	***	N/A		

หมายเหตุ Remark :

* ระบุค่า N/A ถ้าไม่มีการใช้ Please Mark N/A if not applicable

** ระบุค่าเกินมาตรฐาน / = ปกติ Normal, X = ไม่ปกติ Abnormal

*** M = Monthly (รายเดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

บันทึกโดย Recorded by

ลายเซ็น Signature (ชื่อ Tech)

วันที่ Date 14/5/69

เวลา Time 12.30

ตรวจสอบโดย Checked by

ลายเซ็น Signature (ชื่อ Tech.Sip.)

วันที่ Date 14/5/69

เวลา Time

ตรวจสอบโดย Verified by

ลายเซ็น Signature (ชื่อช่างอาวุโส MM)

วันที่ Date

เวลา Time

BHB-ENG-FM02.21

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System		ระบบระบายอากาศ / Ventilation System			
อุปกรณ์ / Equipment : Exhaust Fan		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : FL2			
รหัส / P.M. Code : EF-F-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken			
มอบหมายโดย / Assigned By : บทพันธ์		Date : 14/5/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบความถี่ของเสียง	...	...	...	...	✓		
ทำความสะอาด	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 0.1	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 229, 226, 222	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบตู้ Control	...	...	...	...	✓		
น้ำมันหล่อลื่น (ตรวจสอบระดับน้ำมัน ฟูลล์ ทิ้งและปรับความถี่สายพาน)	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบเบรคมือ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบการวิ่งที่ผิดปกติ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบและทำความสะอาดภายนอก	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบทำความสะอาดช่องลม	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาดใบพัด	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาด Clean	...	...	...	...	✓		
มอเตอร์และใบพัด Motor & Blower	...	...	...	...	N/A		
ตู้ควบคุมระบบ Control Box	...	...	...	...	✓		
แม่เหล็กควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	...	...	...	...	✓		
เปลี่ยนเบรคมือ Change or Overhaul	...	...	...	...	✓		
ลูกปืนและเบรค Motor Bearing	...	...	...	...	N/A		
ลูกปืนและเบรค Blower Bearing	...	...	...	...	N/A		
สายพาน Drive Belt	...	...	...	...	N/A		

หมายเหตุ Remark :

- * ระบุ N/A ถ้าไม่ใช้ Please Mark N/A if not applicable
- ** ระบุค่าที่ผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date
เวลา Time

BHB-ENG-FM02.21

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System		ระบบระบายอากาศ / Ventilation System			
อุปกรณ์ / Equipment : Exhaust Fan		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : FL2			
รหัส / P.M. Code : EF-F-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken			
มอบหมายโดย / Assigned By : บทพันธ์		Date : 14/5/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบความถี่ของเสียง	...	...	...	...	✓		
ทำความสะอาด	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 0.2	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 200, 201, 200	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบตู้ Control	...	...	...	...	✓		
น้ำมันหล่อลื่น (ตรวจสอบระดับน้ำมัน ฟูลล์ ทิ้งและปรับความถี่สายพาน)	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบเบรคมือ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบการวิ่งที่ผิดปกติ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบและทำความสะอาดภายนอก	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบทำความสะอาดช่องลม	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาดใบพัด	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาด Clean	...	...	...	...	✓		
มอเตอร์และใบพัด Motor & Blower	...	...	...	...	N/A		
ตู้ควบคุมระบบ Control Box	...	...	...	...	✓		
แม่เหล็กควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	...	...	...	...	✓		
เปลี่ยนเบรคมือ Change or Overhaul	...	...	...	...	✓		
ลูกปืนและเบรค Motor Bearing	...	...	...	...	N/A		
ลูกปืนและเบรค Blower Bearing	...	...	...	...	N/A		
สายพาน Drive Belt	...	...	...	...	N/A		

หมายเหตุ Remark :

- * ระบุ N/A ถ้าไม่ใช้ Please Mark N/A if not applicable
- ** ระบุค่าที่ผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date
เวลา Time

BHB-ENG-FM02.21

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System		ระบบระบายอากาศ / Ventilation System			
อุปกรณ์ / Equipment : Fresh Fan		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : FL2			
รหัส / P.M. Code : FF-F-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken			
มอบหมายโดย / Assigned By : บทพันธ์		Date : 14/5/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบความถี่ของเสียง	...	...	...	...	✓		
ทำความสะอาด	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 0.6	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 201, 200, 200	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบตู้ Control	...	...	...	...	✓		
น้ำมันหล่อลื่น (ตรวจสอบระดับน้ำมัน ฟูลล์ ทิ้งและปรับความถี่สายพาน)	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบเบรคมือ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบการวิ่งที่ผิดปกติ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบและทำความสะอาดภายนอก	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบทำความสะอาดช่องลม	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาดใบพัด	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาด Clean	...	...	...	...	✓		
มอเตอร์และใบพัด Motor & Blower	...	...	...	...	N/A		
ตู้ควบคุมระบบ Control Box	...	...	...	...	✓		
แม่เหล็กควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	...	...	...	...	✓		
เปลี่ยนเบรคมือ Change or Overhaul	...	...	...	...	✓		
ลูกปืนและเบรค Motor Bearing	...	...	...	...	N/A		
ลูกปืนและเบรค Blower Bearing	...	...	...	...	N/A		
สายพาน Drive Belt	...	...	...	...	N/A		

หมายเหตุ Remark :

- * ระบุ N/A ถ้าไม่ใช้ Please Mark N/A if not applicable
- ** ระบุค่าที่ผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date
เวลา Time

BHB-ENG-FM02.21

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ที่ / Week No.

อาคาร / Building		ระบบ / System		ระบบระบายอากาศ / Ventilation System			
อุปกรณ์ / Equipment : Exhaust Fan		ระยะเวลา / Duration :		สถานที่ / Location : FL2 (Copy)			
รหัส / P.M. Code : EF-F-2-01		ดำเนินการโดย / Done By :		เวลาที่ใช้ / Time taken			
มอบหมายโดย / Assigned By : บทพันธ์		Date : 14/5/2569		Date :			
รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบความถี่ของเสียง	...	...	...	...	✓		
ทำความสะอาด	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 2.5, 2.2, 2.1	...	...	...	...	✓		
วัดค่าแรงดันไฟฟ้า 201, 200, 200	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบตู้ Control	...	...	...	...	✓		
น้ำมันหล่อลื่น (ตรวจสอบระดับน้ำมัน ฟูลล์ ทิ้งและปรับความถี่สายพาน)	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบเบรคมือ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบการวิ่งที่ผิดปกติ	...	...	...	...	N/A		
ตรวจสอบและทำความสะอาดภายนอก	...	...	...	...	✓		
ตรวจสอบทำความสะอาดช่องลม	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาดใบพัด	...	...	...	...	N/A		
ทำความสะอาด Clean	...	...	...	...	✓		
มอเตอร์และใบพัด Motor & Blower	...	...	...	...	N/A		
ตู้ควบคุมระบบ Control Box	...	...	...	...	✓		
แม่เหล็กควบคุมมอเตอร์ Magnetic Contactor	...	...	...	...	✓		
เปลี่ยนเบรคมือ Change or Overhaul	...	...	...	...	✓		
ลูกปืนและเบรค Motor Bearing	...	...	...	...	N/A		
ลูกปืนและเบรค Blower Bearing	...	...	...	...	N/A		
สายพาน Drive Belt	...	...	...	...	N/A		

หมายเหตุ Remark :

- * ระบุ N/A ถ้าไม่ใช้ Please Mark N/A if not applicable
- ** ระบุค่าที่ผิดปกติ / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal
- *** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี), Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

งานที่ตรวจสอบโดย / Checked by

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date 14/5/69
เวลา Time 15.00

วันที่ Date
เวลา Time

BHB-ENG-FM02.21

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน

Preventive Maintenance Checklist

สัปดาห์ / Week No.

อาคาร / Building

Banyan Tree Residences Riverside Bangkok

ระบบ / System

ระบบระบายอากาศ Ventilation System

อุปกรณ์ / Equipment :	Exhaust Fan	ระยะเวลา / Duration :	สถานที่ / Location :	FLP3(Capark)
รหัส / P.M. Code :	EF-FP3-02	ดำเนินการโดย / Done By :	ดำเนินการโดย / Done By :	เวลาที่ใช้ / Time taken
มอบหมายโดย / Assigned By :	บทพันธ์	Date :	Date :	
	Date : 14/5/2569			

รายละเอียด / DESCRIPTION	M	Q	H	Y	สถานะ / Status	รายละเอียดปัญหา / Problem Description	รายละเอียดวิธีแก้ไข / Solution Description
รายการตรวจเช็ค Check list							
ตรวจสอบความถี่ของลม	***	***	***	***	✓		
จำนวนลมเข้า	***	***	***	***	✓		
วัดค่าลมเข้า	***	***	***	***	✓		
วัดค่าลมเข้า	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบตู้ Control	***	***	***	***	✓		
ตู้ควบคุม (ตรวจสอบตู้ควบคุม ฟูลล์ ฟังก์ชัน และปรับความเร็วลมเข้า)	***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบเซ็นเซอร์อุณหภูมิ	***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบการรั่วซึมของลม	***	***	***	***	N/A		
ตรวจสอบและทำความสะอาดช่องลม	***	***	***	***	✓		
ตรวจสอบการทำงานของลม	***	***	***	***	N/A		
สังเกตปัญหาอื่น	***	***	***	***	N/A		
ทำความสะอาด Clean	***	***	***	***	✓		
มอเตอร์และใบพัด Motor & Blower	***	***	***	***	N/A		
ตู้ควบคุมตู้ Control Box	***	***	***	***	✓		
แม่เหล็กและคอนแทก Magnetic Contactor	***	***	***	***			
เปลี่ยนฟิวส์ Change or Overhaul							
ลูกปืนมอเตอร์ Motor Bearing					N/A		
ลูกปืนใบพัด Blower Bearing					N/A		
สกรูพาด Drive Bolt					N/A		

หมายเหตุ Remark :

* กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่มีปัญหา Please Mark N/A if not applicable

** กรุณาใส่ Normal / = ปกติ Normal , X = ไม่ปกติ Abnormal

*** M = Monthly (เดือน), Q = Quarterly (ไตรมาส), H = Half yearly (ครึ่งปี) , Y = Yearly (ปี)

ข้อเสนอแนะ Suggestion

บันทึกโดย Recorded by

ลายเซ็น Signature (ช่าง Tech)

วันที่ Date 14/5/69

เวลา Time 19.01

ตรวจสอบโดย Checked by

ลายเซ็น Signature (วิศวกรช่าง Tech.Sup.)

วันที่ Date 14/5/69

เวลา Time

ตรวจสอบโดย Verified by

ลายเซ็น Signature (ผู้จัดการอาคาร B.M.)

วันที่ Date

เวลา Time



ภาคผนวก ค-3

ทส.1 และ ทส.2

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบนำน้ำเสีย (หน่วย)..... 3,784
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)... 3,394
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)..... 2,715

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายทุกวัน.....

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

๖. ระวังน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ ()

☒ 100% ☐ 50% ☐ 25% ☐ 10% ☐ 5% ☐ 1% ☐ 0%

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) _____

- เครื่องบินอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (

- เครื่องหมายและสัญลักษณ์ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ

- เครื่องอุปโภคบริโภค ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

• ชื่านาง ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระ

(๙) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(๔) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

.....

- คำเตือน ๑. เจ้าหรือผู้ครอบครองแห่งสำนักเดิมเสีย ผู้คนมูมะระบบ้านใหม่เสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการสำนักใหม่เสียโดยไม่จัดเก็บสถิติ ชั่งชั่ง หรือไม่ให้บันทึกหรือรายงานตามภาค ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๕๐๖
๒. ผู้คนมูมะระบบ้านใหม่เสียหรือผู้รับจ้างให้บริการสำนักใหม่เสียโดยไม่บันทึกหรือรายงานต่อสนธิ์ตามฉันทินใหม่เสีย ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๕๐๗

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่1188..... หมู่ที่-..... ซอยสมเด็จพระเจ้าพระยา 17....

ถนน.....ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ..... แขวง/ตำบล..... คลองสาม..... เขต/อำเภอ..... คลองสาม.....

จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188 โทรสาร

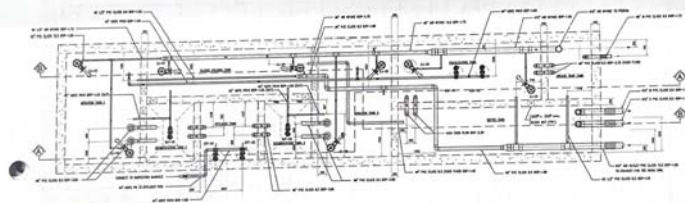
มี นิติบุคคลอาคารชุด บ้านจันทร์ เรสซิเดนซ์ รีเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ ...เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภทอาคารพักอาศัย.....จำนวน 133 ห้อง

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ...แบบ ข.ร.13 เลขที่ 5/2561.... ออกให้โดยสำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

สาธารณวิทย์...หมคชาญ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



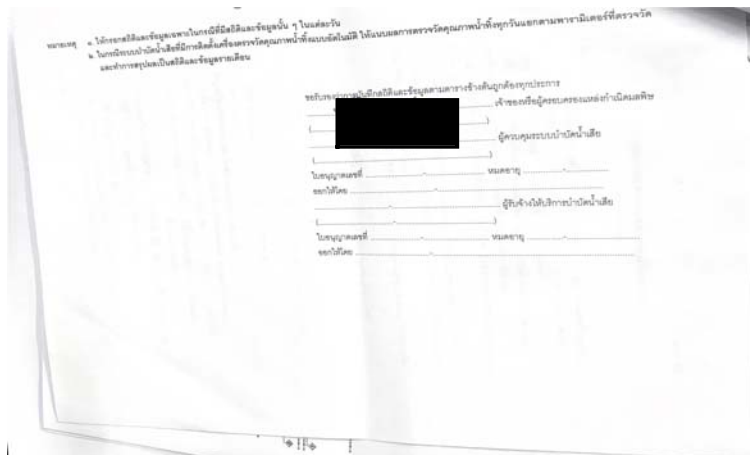
ENLARGE WASTEWATER TREATMENT TANK DETAIL 2/2

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

[illegible]

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีทราบปริมาณเสียที่มีการผลิตขึ้นของเหลวรั่วจากภาชนะที่เก็บเบจัตโนมิที่ ไม่พบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ตกวันแรกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสุ่มเก็บสถิติและข้อมูลรายเดือน

[illegible]



แบบ ทส. ๒

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 หมู่ที่ ซอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ 17
ถนน ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ แขวงตำบล คลองสาม เขตอำเภอ คลองสาม
จังหวัดกรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188 โทรสาร
มีนิติบุคคลอาคารชุด บ้านเดี่ยว หรือคอนโดมิเนียม กรุงเทพมหานคร เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
แหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท อาคารพักอาศัย จำนวน 133 ห้อง
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) แบบ ข.ร.13 เลขที่ 5/2561 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร
สาธารณสุข หมอชญา
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน มีนาคม พ.ศ. 2569 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ ในสาระ
..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(.....)
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอชญา
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอชญา
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภทชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดตะกอนแขวนลอย (Activated Sludge)
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 300 ลบ.ม. /วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (กะ)
(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ
☒ เครื่องกวนตะกอน ☐ เครื่องกวนตะกอน
☒ เครื่องสูบลำไส้ ☐ อื่น ๆ (ระบุ)
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ระบายลงสู่ระบบน้ำสาธารณะ
(๕) วิธีการตรวจสอบที่ติดตั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างเจ้าหน้าที่เขตในการ
ดูน้ำทิ้งตะกอน

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,783
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 3,385
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,708
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายทุกวัน
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารลดแรงตึงผิวที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

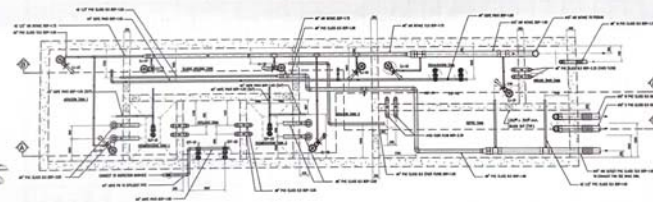
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องกวนตะกอน ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องสูบลำไส้ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- อื่น ๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
(๗) ปริมาณตะกอนที่เก็บจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)
(๘) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อนี้ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน
ตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๔๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๔๐๘

แบบ ทส. ๑

**แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ**

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 1188 หมู่ที่ ซอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ 17
ถนน ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ แขวงตำบล คลองสาม เขตอำเภอ คลองสาม
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188 โทรสาร
มีนิติบุคคลอาคารชุด บ้านเดี่ยว หรือคอนโดมิเนียม กรุงเทพมหานคร เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารพักอาศัย จำนวน 133 ห้อง
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) แบบ ข.ร.13 เลขที่ 5/2561 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร
สาธารณสุข หมอชญา
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



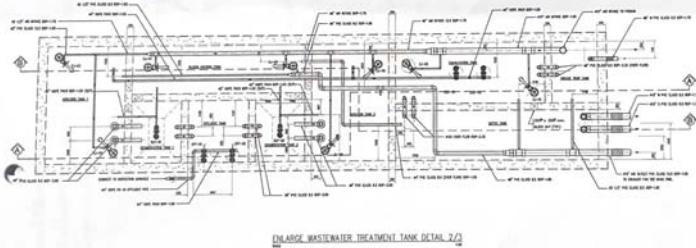
ENLARGED WASTEWATER TREATMENT TANK DETAIL 2/2

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย (ข้อมูลเบื้องต้น)													
ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.	ร.ด.บ.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15.1	15.2	15.3	15.4	15.5	15.6	15.7	15.8	15.9	16.0	16.1	16.2	16.3	16.4
16.5	16.6	16.7	16.8	16.9	17.0	17.1	17.2	17.3	17.4	17.5	17.6	17.7	17.8
17.9	18.0	18.1	18.2	18.3	18.4	18.5	18.6	18.7	18.8	18.9	19.0	19.1	19.2
19.3	19.4	19.5	19.6	19.7	19.8	19.9	20.0	20.1	20.2	20.3	20.4	20.5	20.6
20.7	20.8	20.9	21.0	21.1	21.2	21.3	21.4	21.5	21.6	21.7	21.8	21.9	22.0
22.1	22.2	22.3	22.4	22.5	22.6	22.7	22.8	22.9	23.0	23.1	23.2	23.3	23.4
23.5	23.6	23.7	23.8	23.9	24.0	24.1	24.2	24.3	24.4	24.5	24.6	24.7	24.8
24.9	25.0	25.1	25.2	25.3	25.4	25.5	25.6	25.7	25.8	25.9	26.0	26.1	26.2
26.3	26.4	26.5	26.6	26.7	26.8	26.9	27.0	27.1	27.2	27.3	27.4	27.5	27.6
27.7	27.8	27.9	28.0	28.1	28.2	28.3	28.4	28.5	28.6	28.7	28.8	28.9	29.0
29.1	29.2	29.3	29.4	29.5	29.6	29.7	29.8	29.9	30.0	30.1	30.2	30.3	30.4
30.5	30.6	30.7	30.8	30.9	31.0	31.1	31.2	31.3	31.4	31.5	31.6	31.7	31.8
31.9	32.0	32.1	32.2	32.3	32.4	32.5	32.6	32.7	32.8	32.9	33.0	33.1	33.2
33.3	33.4	33.5	33.6	33.7	33.8	33.9	34.0	34.1	34.2	34.3	34.4	34.5	34.6
34.7	34.8	34.9	35.0	35.1	35.2	35.3	35.4	35.5	35.6	35.7	35.8	35.9	36.0
36.1	36.2	36.3	36.4	36.5	36.6	36.7	36.8	36.9	37.0	37.1	37.2	37.3	37.4
37.5	37.6	37.7	37.8	37.9	38.0	38.1	38.2	38.3	38.4	38.5	38.6	38.7	38.8
38.9	39.0	39.1	39.2	39.3	39.4	39.5	39.6	39.7	39.8	39.9	40.0	40.1	40.2
40.3	40.4	40.5	40.6	40.7	40.8	40.9	41.0	41.1	41.2	41.3	41.4	41.5	41.6
41.7	41.8	41.9	42.0	42.1	42.2	42.3	42.4	42.5	42.6	42.7	42.8	42.9	43.0
43.1	43.2	43.3	43.4	43.5	43.6	43.7	43.8	43.9	44.0	44.1	44.2	44.3	44.4
44.5	44.6	44.7	44.8	44.9	45.0	45.1	45.2	45.3	45.4	45.5	45.6	45.7	45.8
45.9	46.0	46.1	46.2	46.3	46.4	46.5	46.6	46.7	46.8	46.9	47.0	47.1	47.2
47.3	47.4	47.5	47.6	47.7	47.8	47.9	48.0	48.1	48.2	48.3	48.4	48.5	48.6
48.7	48.8	48.9	49.0	49.1	49.2	49.3	49.4	49.5	49.6	49.7	49.8	49.9	50.0
50.1	50.2	50.3	50.4	50.5	50.6	50.7	50.8	50.9	51.0	51.1	51.2	51.3	51.4
51.5	51.6	51.7	51.8	51.9	52.0	52.1	52.2	52.3	52.4	52.5	52.6	52.7	52.8
52.9	53.0	53.1	53.2	53.3	53.4	53.5	53.6	53.7	53.8	53.9	54.0	54.1	54.2
54.3	54.4	54.5	54.6	54.7	54.8	54.9	55.0	55.1	55.2	55.3	55.4	55.5	55.6
55.7	55.8	55.9	56.0	56.1	56.2	56.3	56.4	56.5	56.6	56.7	56.8	56.9	57.0
57.1	57.2	57.3	57.4	57.5	57.6	57.7	57.8	57.9	58.0	58.1	58.2	58.3	58.4
58.5	58.6	58.7	58.8	58.9	59.0	59.1	59.2	59.3	59.4	59.5	59.6	59.7	59.8
59.9	60.0	60.1	60.2	60.3	60.4	60.5	60.6	60.7	60.8	60.9	61.0	61.1	61.2
61.3	61.4	61.5	61.6	61.7	61.8	61.9	62.0	62.1	62.2	62.3	62.4	62.5	62.6
62.7	62.8	62.9	63.0	63.1	63.2	63.3	63.4	63.5	63.6	63.7	63.8	63.9	64.0
64.1	64.2	64.3	64.4	64.5	64.6	64.7	64.8	64.9	65.0	65.1	65.2	65.3	65.4
65.5	65.6	65.7	65.8	65.9	66.0	66.1	66.2	66.3	66.4	66.5	66.6	66.7	66.8
66.9	67.0	67.1	67.2	67.3	67.4	67.5	67.6	67.7	67.8	67.9	68.0	68.1	68.2
68.3	68.4	68.5	68.6	68.7	68.8	68.9	69.0	69.1	69.2	69.3	69.4	69.5	69.6
69.7	69.8	69.9	70.0	70.1	70.2	70.3	70.4	70.5	70.6	70.7	70.8	70.9	71.0
71.1	71.2	71.3	71.4	71.5	71.6	71.7	71.8	71.9	72.0	72.1	72.2	72.3	72.4
72.5	72.6	72.7	72.8	72.9	73.0	73.1	73.2	73.3	73.4	73.5	73.6	73.7	73.8
73.9	74.0	74.1	74.2	74.3	74.4	74.5	74.6	74.7	74.8	74.9	75.0	75.1	75.2
75.3	75.4	75.5	75.6	75.7	75.8	75.9	76.0	76.1	76.2	76.3	76.4	76.5	76.6
76.7	76.8	76.9	77.0	77.1	77.2	77.3	77.4	77.5	77.6	77.7	77.8	77.9	78.0
78.1	78.2	78.3	78.4	78.5	78.6	78.7	78.8	78.9	79.0	79.1	79.2	79.3	79.4
79.5	79.6	79.7	79.8	79.9	80.0	80.1	80.2	80.3	80.4	80.5	80.6	80.7	80.8
80.9	81.0	81.1	81.2	81.3	81.4	81.5	81.6	81.7	81.8	81.9	82.0	82.1	82.2
82.3	82.4	82.5	82.6	82.7	82.8	82.9	83.0	83.1	83.2	83.3	83.4	83.5	83.6
83.7	83.8	83.9	84.0	84.1	84.2	84.3	84.4	84.5	84.6	84.7	84.8	84.9	85.0
85.1	85.2	85.3	85.4	85.5	85.6	85.7	85.8	85.9	86.0	86.1	86.2	86.3	86.4
86.5	86.6	86.7	86.8	86.9	87.0	87.1	87.2	87.3	87.4	87.5	87.6	87.7	87.8
87.9	88.0	88.1	88.2	88.3	88.4	88.5	88.6	88.7	88.8	88.9	89.0	89.1	89.2
89.3	89.4	89.5	89.6	89.7	89.8	89.9	90.0	90.1	90.2	90.3	90.4	90.5	90.6
90.7	90.8	90.9	91.0	91.1	91.2	91.3	91.4	91.5	91.6	91.7	91.8	91.9	92.0
92.1	92.2	92.3	92.4	92.5	92.6	92.7	92.8	92.9	93.0	93.1	93.2	93.3	93.4
93.5	93.6	93.7	93.8	93.9	94.0	94.1	94.2	94.3	94.4	94.5	94.6	94.7	94.8
94.9	95.0	95.1	95.2	95.3	95.4	95.5	95.6	95.7	95.8	95.9	96.0	96.1	96.2
96.3	96.4	96.5	96.6	96.7	96.8	96.9	97.0	97.1	97.2	97.3	97.4	97.5	97.6
97.7	97.8	97.9	98.0	98.1	98.2	98.3	98.4	98.5	98.6	98.7	98.8	98.9	99.0
99.1	99.2	99.3	99.4	99.5	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.1	100.2	100.3	100.4
100.5	100.6	100.7	100.8	100.9	101.0	101.1	101.2	101.3	101.4	101.5	101.6	101.7	101.8
101.9	102.0	102.1	102.2	102.3	102.4	102.5	102.6	102.7	102.8	102.9	103.0	103.1	103.2
103.3	103.4	103.5	103.6	103.7	103.8	103.9	104.0	104.1	104.2	104.3	104.4	104.5	104.6
104.7	104.8	104.9	105.0	105.1	105.2	105.3	105.4	105.5	105.6	105.7	105.8	105.9	106.0
106.1	106.2	106.3	106.4	106.5	106.6	106.7	106.8	106.9	107.0	107.1	107.2	107.3	107.4
107.5	107.6	107.7	107.8	107.9	108.0	108.1	108.2	108.3	108.4	108.5	108.6	108.7	108.8
108.9	109.0	109.1	109.2	109.3	109.4	109.5	109.6	109.7	109.8	109.9	110.0	110.1	110.2
110.3	110.4	110.5	110.6	110.7	110.8	110.9	111.0	111.1	111.2	111.3	111.4	111.5	111.6
111.7	111.8	111.9	112.0	112.1	112.2	112.3	112.4	112.5	112.6	112.7	112.8	112.9	113.0
113.1	113.2	113.3	113.4	113.5	113.6	113.7	113.8	113.9	114.0	114.1	114.2	114.3	114.4
114.5	114.6	114.7	114.8	114.9	115.0	115.1	115.2	115.3	115.4	115.5	115.6	115.7	115.8
115.9	116.0	116.1	116.2	116.3	116.4	116.5	116.6	116.7	116.8	116.9	117.0	117.1	117.2
117.3	117.4	117.5	117.6	117.7	117.8	117.9	118.0	118.1	118.2	118.3	118.4	118.5	118.6
118.7	118.8	118.9	119.0	119.1	119.2	119.3	119.4	119.5	119.6	119.7	119.8	119.9	120.0
120.1	120.2	120.3	120.4	120.5	120.6	120.7	120.8	120.9	121.0	121.1	121.2	121.3	121.4
121.5	121.6	121.7	121.8	121.9	122.0	122.1	122.2	122.3	122.4	122.5	122.6	122.7	122.8
122.9	123.0	123.1	123.2	123.3	123.4	123.5	123.6	123.7	123.8	123.9	124.0	124.1	124.2
124.3	124.4	124.5	124.6	124.7	124.8	124.9	125.0	125.1	125.2	125.3	125.4	125.5	125.6
125.7	125.8	125.9	126.0	126.1	126.2	126.3	126.4	126.5	126.6	126.7	126.8	126.9	127.0
127.1	127.2	127.3	127.4	127.5	127.6	127.7	127.8	127.9	128.0	128.1	128.2	128.3	128.4
128.5	128.6	128.7	128.8	128.9	129.0	129.1	129.2	129.3	129.4	129.5	129.6	129.7	129.8
129.9	130.0	130.1	130.2	130.3	130.4	130.5	130.6	130.7	130.8	130.9	131.0	131.1	131.2
131.3	131.4	131.5	131.6	131.7	131.8	131.9	132.0	132.1	132.2	132.3	132.4	132.5	132.6
132.7	132.8	132.9	133.0	133.1	133.2	133.3	133.4	133.5	133.6	133.7	133.8	133.9	134.0
134.1	134.2	134.3	134.4	134.5	134.6	134.7	134.8	134.9	135.0	135.1	135.2	135.3	135.4
135.5	135.6	135.7	135.8	135.9	136.0	136.1	136.2	136.3	136.4	136.5	136.6	136.7	136.8
136.9	137.0	137.1	137.2	137.3	137.4	137.5	137.6	137.7	137.8	137.9	138.0		

แบบบันทึกการตรวจเช็คและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ 1188 หมู่ที่ รอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ 17
ถนน ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ แขวง/ตำบล คลองสาม เขต/อำเภอ คลองสาม
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188 โทรสาร
มีนิติบุคคลอาคารชุด บันยันทวี เรสซิเดนซ์วิเวกวิเศษ กรุงเทพมหานคร เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประเภทกิจการประเภท อาคารพักอาศัย จำนวน 133 ห้อง
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) แบบ ข.ร. 13 เลขที่ 5/2561 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร
สาธารณะสุข หมออายุ
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

หมายเหตุ ๑. ไม่ควรยกสถิติและข้อมูลจากใบการตรวจเช็คสถิติและข้อมูลอื่น ๆ ในเอกสาร
๒. ใบการตรวจเช็คบำบัดน้ำเสียซึ่งมีผลหรือตรวจพบความผิดปกติในสถิติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ
และผลการตรวจเช็คเป็นสถิติและข้อมูลตามเดิม

ขอรับรองว่าข้อมูลสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
เป็นความจริงและถูกต้อง
ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
.....
ในอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
.....
ในอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ 1188 หมู่ที่ รอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ 17
ถนน ถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ แขวง/ตำบล คลองสาม เขต/อำเภอ คลองสาม
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-438-1188 โทรสาร
มีนิติบุคคลอาคารชุด บันยันทวี เรสซิเดนซ์วิเวกวิเศษ กรุงเทพมหานคร เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครอง
แหล่งกำเนิดมลพิษ ประเภทกิจการประเภท อาคารพักอาศัย จำนวน 133 ห้อง
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) แบบ ข.ร. 13 เลขที่ 5/2561 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร
สาธารณะสุข หมออายุ

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2569 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
.....
ใบอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
.....
ใบอนุญาตเลขที่ หมออายุ
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

- (๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดตะกอนแขวนลอย (Activated Sludge)
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 300 ลบ.ม./วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมงวัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)
(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ
☒ เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวนผสมสารเคมี
☒ เครื่องสูบลำโพง ☐ อื่น ๆ (ระบุ)
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ระบายลงเพื่อระบายน้ำสาธารณะ
(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างเจ้าหน้าที่เขตในการ
สูบน้ำกำจัดตะกอน

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,796
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 3,585
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,868

- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายทุกวัน
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องสูบลำโพง ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน
ตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท
หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน
โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน
หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



กรุงเทพมหานคร



วุฒิบัตรเลขที่สปก.(กปค.๕).....๑๐๑๙/๒๕๖๘

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒๕๖๗-๐๑๕๑
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านันท์รี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ.....

ตั้งอยู่เลขที่.....๑๑๘๘ ซอยสมเด็จเจ้าพระยา ๑๗ ถนนสมเด็จเจ้าพระยา แขวงคลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร.....

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน.....๑๕.....คน

เมื่อวันที่.....๕ ธันวาคม ๒๕๖๘.....

ให้ไว้ ณ วันที่.....๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๘.....



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดย
ห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594



TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านย่านรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ
Address : 1188 ซอย สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ 17 แขวง คลองสาน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600
Contact : ผู้จัดการอาคาร **Phone** : 02-4381188, 063-323-6188 **E.mail** : banyantreeresidences@savills.co.th
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ บ้านย่านรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 30/04/2026 **Sampling By#** : KHANIN (ว-190-จ-0035) **Receive Date** : 30/04/2026
Analysis Date : 30/04/2026-08/05/2026 **Report Date** : 08/05/2026 **Report No.** : R 02962/69

Parameter	Unit	Method	WC 03491/69 น้ำทิ้งก่อนการบำบัด	WC 03492/69 น้ำทิ้งหลังการบำบัด	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.9 (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	640	13	≤ 30
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-Cl G	0.02 #	0.99 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	39430 #	10	≤ 40
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	167	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₃ C, N _{org} B	152	5	≤ 35
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	3.5 x 10 ⁵ #	920 #	-

Sample Characterization	Observation	ค่าก่อนมีตะกอน	ค่าหลังมีตะกอน
-------------------------	-------------	----------------	----------------

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

-: End Of Report :-

Laboratory Staff

(Miss. Khaethariya Mekaeo)

Chemist

ว-190-จ-0030

Approved By

(Mrs. Neeramol Phadungsong)

General Manager

ว-190-ค-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.

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

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

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์วงแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกสมุก ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๒
- ๓) นางสาววราพร วัณวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๔
- ๔) นางสุนันทา แจ่มมิน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๕
- ๕) นายพูนพิงค์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๖
- ๖) นางสาวอรพรรณ สี่ใต้ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๗
- ๗) นายวิชาวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๘
- ๘) นางสาวณิรมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๑
- ๙) นายมานพ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๑
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๑
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สำ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๖
- ๑๒) นายอนุสรณ์ สรายศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๗
- ๑๓) นายณกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๖
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๖
- ๑๕) นางสาวอรภาณ์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-ก-๐๐๐๕

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์...

- ๒ -

- ๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ ทองเย็น
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตติวีร์ วงศ์หมากเห็บ
- ๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย
- ๒๐) นางสาวแคทรีนา มีแก้ว
- ๒๑) นางสาวอัญญา แผลงศรี
- ๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง
- ๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน
- ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงห์เพ็ญ
- ๒๕) นายคณิน ยศโสม
- ๒๖) นางสาวมินา เมฆา
- ๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่
- ๒๘) นางสาวไอริน สำภา
- ๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ

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

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยหนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม ดำรงพงษ์)

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

“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



- ๒ -

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

17 4,4'-DDT...

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

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

23 Mercury...

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

เอกสารอ้างอิง

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

10. United...

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

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน 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) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์รวม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

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

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

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

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

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

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	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 สำหรับอาคารอยู่อาศัย
				ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียอุ้มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียอุ้มfecal coliform (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપિએન્ડ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (એપિએન્ડ 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 ให้ใช้วิธีบ่มด้วยวิธีอุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมตริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

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

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ 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

กำหนดของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 / 2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ให้บริการเข้าชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ ส่วนน้ำ ส่วนสนุกที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เนื่องจากมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่มมากขึ้น ทั้งสโมสร สนาม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำเหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาความปลอดภัย การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเชื้อตาอักเสบ โรคผิวหนัง โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาโรนเนื่องจากแพ้สารเคมี อากาโรนเชื้อโรค ไอ แบนหน้าอก อากาโรนลิ้นอักเสบ เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 10(3) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535 คณะกรรมการสาธารณสุขจึงได้มีมติในคราวการประชุมครั้งที่ 43-3/2549 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2549 เห็นชอบให้ออกคำแนะนำแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อกำหนดท้องถิ่นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการควบคุมกำกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้กิจการดังกล่าว เป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้น ได้ ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535

- 2 -

ข้อ 2 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือกำกับดูแลสถานประกอบการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดของท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขทั่วไป ให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติเกี่ยวกับสภาพหรือสุขลักษณะของสถานที่ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 32(2) แห่งพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้ออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ไปรษณีย์ ณ วันที่ 20 มกราคม 2550

(นายประจักษ์ พูลสวัสดิ์โรจน์)
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 สถานีเสด็จ ส้วม สถานีทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น
- 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- 1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และมีน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2. สระว่ายน้ำและการประกอบ

- 2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำขึ้นไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2.2 ต้องมีรางระบายน้ำลงมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลากของเหล็กรัดและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงขี้นวีสตูดขนาดเล็ก
- 2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่น้อย ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสปีดเมเจอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

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 มิลลิเมตร โดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิตร

- 3.3.11 ตรวจไม่พบฟิโคไลโคฟอร์ม (Fecal coliform)

- 3.3.12 ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค

(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-ด่าง ในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไฮโดรคลอริกไฮโซไซยาไนด์ ต้องตรวจหาสารตกค้างไฮโซไซยาไนด์ด้วย

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

- 3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในข้อ 3.3 ทุกๆชุด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อไปอนุญาต

- 3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น 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 และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้

- 3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

- 3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

- 2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขของระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

- 2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

- 2.8 อาคารประกอบที่อาศัยวัสดุไม้ทาสีฉาบฉวย พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

- 2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

- 2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

- 2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในอ่างเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

- 2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

- 2.13 ดูแลให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

- 3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

- 3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ตลอดเวลาให้บริการ ไม่นเกิน 100 คน กรณีที่มีเกิน 100 คน เกษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

- 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 คลอรีนรวมกับสารอื่น (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

- 3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

- 3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

- 3.6.5 ห้ามปัสสาวะ ขับถ่าย อุจจาระ หรือถ่ายอุจจาระในน้ำ

- 3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

- 3.6.7 จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

- 3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

- 3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้ดีมีประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุไว้ว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศ และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- 4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือคนที่กฎหมายอื่นกำหนด

- 4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ยังปิดบริการแล้ว

- 4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องสุขาจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า	100	ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50	ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50	ลักซ์

- 4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม ให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำงานที่เติมสารเคมี และมีผลให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

- 4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติงานเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

4

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่มหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกไว้ไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิดให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรไม่มีวัสดุอุปกรณ์ความชื้นและเหมาะสม

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 ตะแกรงคัดมูลฝอย สำหรับคัดแยกมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากถังรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบบน้ำทิ้ง วางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางบิดวางเพื่อกรองเศษต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ดำเนินการทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ทิ้งมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

5.3.6 ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยกีดกันกลางภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนตัวที่ล้างทำความสะอาดแล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยทันท่วงที หนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเสียอยู่ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายังไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้มนลอย ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 มีช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายตู้ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศห้ามเล่นโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น ได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

9. เภตราภัย

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, Ayutthaya 13210

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 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.)

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

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

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

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

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

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

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

- The temperature scale used was an ITS-90.

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

Reference Standard Instruments:

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

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

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

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

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

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

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

FE-169

Calibrated by Pongsak
REV.02 02/24/21

FE-169

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 July 2025

Calibration Date 18 July 2025

Date of Issue 18 July 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 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

Certificate No.: C0-1607008/25

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard :

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

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

- SCP Science.

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Kittipong
REV.02 02/24/21

FE-169

Certificate of Calibration

Certificate No.: MT25-5945
Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address : 1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 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±10) °C
Humidity : (50±10) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

Certificate No.: MT25-5945
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

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

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

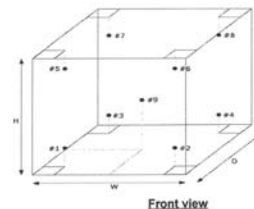
Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

Rev.03 / Feb 2024

-000-

FM-MT-013



#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.



Certificate of Calibration

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

Page 1 of 3



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

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

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

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

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

Calibrated By

Ms. Supattra Mungkasm

Authorized Signature

(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 0008	EL35266/24, 24P2620	16-Jul-25

Condition as received : Normal

Definitions :-

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



Inctech Metrological Center Co.Ltd.

39/1 Soi 62, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand

Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



Calibration Cert. # 3884.01
ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680

Page : 1 of 2

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

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

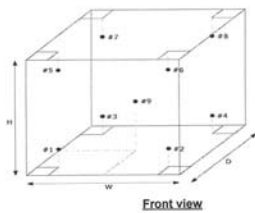
Page : 2 of 2

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	103.292	103.370	103.021	103.002	103.430	103.048	103.320	0.56
104	103.700	104.052	104.318	103.740	104.025	103.937	104.211	104.039	104.315	0.44
180	180.264	180.029	180.271	180.338	180.115	180.110	180.101	180.186	180.055	0.44

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



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

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, Ayutthaya 13210 Thailand

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

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

Calibration By: Mr. Anusom Jitborikhon

Calibration Date: 02 December 2025

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

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

(Mr. Anusom Jitborikhon)

Person in charge

(Mr. Adisai 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 100).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

บริษัท ดิกซ์ เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ซอยสุขุมวิท 102/1 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



Certificate No.: C01253561

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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

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

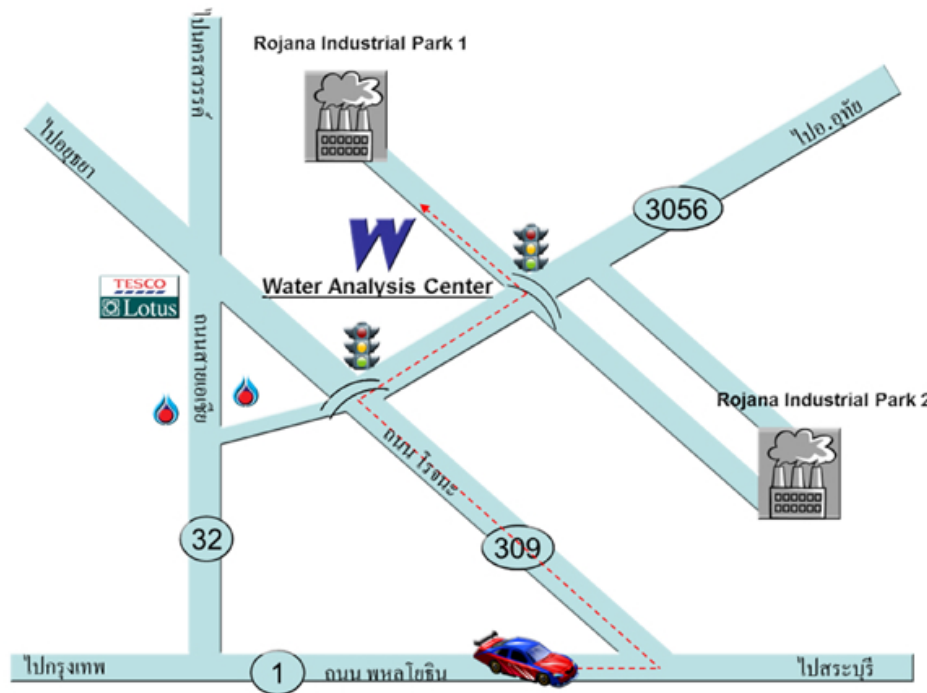
Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

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

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

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

The End of Certificate



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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