

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

SUPALAI LOFT PHASI CHAROEN STATION



SUPALAI
LOFT
PHASI CHAROEN STATION

โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
ที่ตั้ง เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ
กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ 083-437-1412

กรกฎาคม 2569



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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก045/69-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/1425 วันที่เห็นชอบ : 25 มกราคม 2565
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

SUPALAI LOFT PHASI CHAROEN STATION JURISTIC PERSON

678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

678 Phetkaserm Road, Bang Wa Sub-district, Phasi Charoen, Bangkok 10160 E-mail : slp@th.knightfrank.com

SLP/an/L024/2569

วันที่ 15 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ระยะดำเนินการช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส. 1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม 2565 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ

ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

22/กค. 2569

ลงชื่อ.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะหน้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด
ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ**

1. ชื่อโครงการ : โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
2. สถานที่ตั้ง : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
4. สถานที่ติดต่อ : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 083-437-1412
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-0-90 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบจราจร : มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม โดยจัดให้มีทางเข้า - ออก 1 แห่ง เชื่อมกับถนนด้านหน้าโครงการ (ถนนเพชรเกษม) ถนนโดยรอบอาคารกว้างประมาณ 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way Traffic) ในบางบริเวณ สำหรับที่จอดรถยนต์ของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้น P4B ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 193 คัน
 - ระบบประปาและน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวงสาขาภาษีเจริญ โดยจะต่อท่อประปามาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ชุด และสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ชุด แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารใช้สำหรับการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง
 - การบำบัดน้ำเสีย : มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (AS) จำนวน 1 ชุด โดยมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน และได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 แห่ง
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี ผ่านหม้อแปลงชนิดแห้ง จ่ายไปยังบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ และระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการได้กำหนดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินภายในโครงการ
 - การจัดการมูลฝอย : มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 5 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวม

มายังบริเวณห้องพัสดุโดยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ห้องพัสดุฝอยเปียก ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องพัสดุฝอยทั่วไป และห้องพัสดุฝอยอันตราย โดยโครงการได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตเขตภาษีเจริญให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทุกสัปดาห์

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 แผนภาพปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-52
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	3-21
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	ระบบการจราจรและที่จอดรถ
1.3.3-1	ระบบประปาและน้ำใช้
1.3.4-1	น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า
1.3.7-1	การอนุรักษ์พลังงาน
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ
1.3.10-1	การจัดการขยะ
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3.12-1	สระว่ายน้ำ
1.3.13-1	ระบบรักษาความปลอดภัย
2.2-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
2.2-2	การบริหารการจราจร
2.2-3	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-4	โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
2.2-5	การบริหารจัดการมูลฝอย
2.2-6	การบริหารจัดการน้ำใช้
2.2-7	การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
2.2-8	การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
2.2-9	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-10	การกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค
2.2-11	ระบบป้องกันอัคคีภัย
2.2-12	รั้วรอบพื้นที่โครงการ
3.5.3-1	การเก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.4-1	การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ
3.5.4-2	การตรวจวัด pH และ CL2 สระว่ายน้ำ

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-52
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)	1-53
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-22
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง	3-24
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง	3-26
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-33
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-34
3.5.4-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-37
3.5.4-4	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง	3-39
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึง เวลาปฏิบัติ	4-1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 376 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 139 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วแต่กรณี โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.10 10.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565 (ดังภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ปัจจุบัน บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์ประเมินน้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการประเมินคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม 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 : โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคารชุดศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ (อาคาร B) ความสูง 30 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารชุดศุภาลัย เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ (อาคาร A) ความสูง 34 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนเพชรเกษม เขตทางกว้าง 40 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ศูนย์โชว์รูมรถโตโยต้าสยามอโต้ ซาลอน ความสูง 2-4 ชั้น และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2568 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-0-90 ไร่ (3,560 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 รูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) รูปแบบอาคาร

โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ดำเนินการโดย บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 376 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถ จำนวน 193 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย

โดยแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารพักอาศัยแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นห้องปั๊ม และถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องปั๊ม ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 และบ่อหน่วงน้ำ

ชั้น 1 (ชั้นล่าง) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ขนาด 27 ตร.ม.) ห้องบริการเจ้าของร่วม ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อน ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน ห้อง รปภ. ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำคนพิการ โถงพักคอย พื้นที่หลบภัย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ บันได ที่จอดรถยนต์ จำนวน 31 คัน (รวมที่จอดรถคนพิการ 6 คัน) พื้นที่จอดรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ และพื้นที่สีเขียว

ชั้น P2A, P2B ที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย และบันได

ชั้น P3A, P3B ที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย และบันได

ชั้นที่ P4A, P4B ที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย และบันได

ชั้น 5 สระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำเด็ก ห้องออกกำลังกาย พื้นที่นั่งพักผ่อน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำคนพิการ พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย และบันได

ชั้น 6-23 ห้องชุดพักอาศัย 20 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องพักผ่อนประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย และบันได

ชั้น 24 ห้องชุดพักอาศัย 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องพักผ่อนประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ พื้นที่หลบภัย พื้นที่สีเขียว และบันได

ชั้น 25 ห้องชุดพักอาศัย 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องพักผ่อนประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง/ลิฟต์คนพิการ บันได ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ และพื้นที่สีเขียว

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องปั๊ม ถังเก็บน้ำ 1 ถังเก็บน้ำ 2 บันได และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 376 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถ 193 คัน โดยปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอยู่เป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้ พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ระบบการจราจรและที่จอดรถ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออก และระบบการจราจรภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนด้านหน้าโครงการ (ถนนเพชรเกษม) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เขตทางกว้าง 40 เมตร โดยหนังสือรับรองการเชื่อมต่อทางเข้า-ออกโครงการ และสอบถามความกว้างเขตทางสาธารณะ

ทั้งนี้ โครงการออกแบบทางเข้า-ออกให้เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า และทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531 มีค่าระดับผิวจราจรของถนนเพชรเกษมอยู่ที่ ± 0.00 เมตร และค่าระดับทางเท้าอยู่ที่ $+0.20$ เมตร โดยทางเข้า-ออกโครงการในที่สาธารณะมีพื้นที่อยู่ระดับเดียวกับทางเท้า ($+0.20$ เมตร) และลาดลงบรรจบกับผิวจราจรตรงขอบคันหิน มีความลาดชันร้อยละ 25 มีส่วนลาดยาว 0.75 เซนติเมตร (ไม่เกิน 75 เซนติเมตร) โดยมีรัศมีพาดเทเท่ากับความกว้างของทางเท้า และไม่เกิน 5 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531

สำหรับถนนภายในโครงการมีความกว้างของผิวการจราจรกว้าง 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way Traffic) บริเวณทางเข้า-ออก และทางวิ่งรถภายในอาคาร ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร โครงการจัดให้มีป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์จราจร ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) กระบอกโค้ง ลูกกระพรวนชะลอความเร็ว และแสดงสัญลักษณ์บนพื้นทางอย่างชัดเจน พร้อมทั้งให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกการจราจร

2) ที่จอดรถภายในโครงการ

การจัดที่จอดรถของโครงการจะพิจารณาตามความในข้อ 3 ข้อย่อย (1) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ที่กำหนด ดังนี้

- อาคารชุด มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 1 ครอบครัว

- **สำนักงาน** ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร

- **ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่** ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร

- **อาคารขนาดใหญ่** ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

- **ห้างสรรพสินค้า** ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

โครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 28,232 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ที่ใช้คำนวณที่จอดรถยนต์ เท่ากับ 23,148 ตารางเมตร โดยจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 193 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน รายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 (ชั้นล่าง)	มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 31 คัน (รวมที่จอดรถคนพิการ 6 คัน) มีที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน
ชั้น P2A, P2B	มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน
- ชั้น P2A	จำนวน 28 คัน
- ชั้น P2B	จำนวน 26 คัน
ชั้น P3A, P3B	มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน
- ชั้น P3A	จำนวน 28 คัน
- ชั้น P3B	จำนวน 26 คัน
ชั้น P4A, P4B	มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 54 คัน
- ชั้น P4A	จำนวน 28 คัน
- ชั้น P4B	จำนวน 26 คัน
รวมทั้งหมด	มีที่จอดรถยนต์ทั้งโครงการ 193 คัน และที่จอดรถจักรยาน/จักรยานยนต์ 12 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

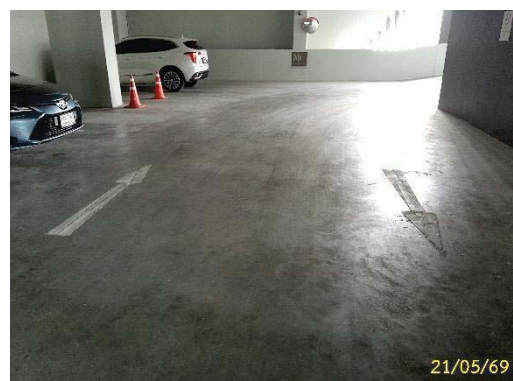
โครงการจัดให้มีระบบการจราจรภายในโครงการที่เหมาะสม โดยจัดให้มีทางเข้า - ออก 1 แห่ง เชื่อมกับถนนด้านหน้าโครงการ (ถนนเพชรเกษม) สำหรับการจราจรภายในโครงการ ถนนโดยรอบอาคารกว้างประมาณ 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถแบบสวนทาง (Two-Way Traffic) ในบางบริเวณ มีลูกศรบอกทิศทางพร้อมป้ายสัญลักษณ์จราจร ติดตั้งกระจกนูนในบริเวณจุดกลับสายตา สำหรับที่จอดรถยนต์ของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ถึง ชั้น P4B ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 193 คัน ซึ่งโครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความปลอดภัยอยู่ตลอดเวลา แสดงดังภาพที่ 1.3.2-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนภายในโครงการ

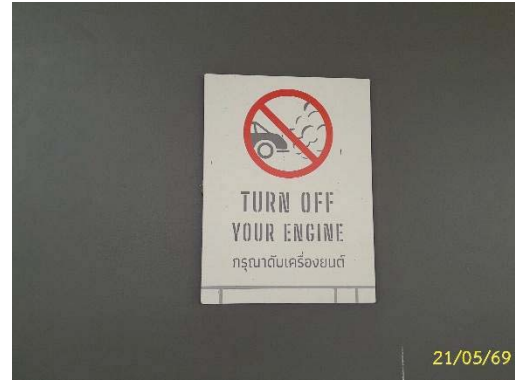


ป้าย/สัญลักษณ์จราจร

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบการจราจรและที่จอดรถ



กล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



กระจกโค้ง



ลูกระนาดชะลอความเร็ว



พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบการจราจรและที่จอดรถ

1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้

จากการประเมินจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่า มีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ เท่ากับ 301.31 ลูกบาศก์เมตร

2) แหล่งน้ำใช้ การเก็บสำรอง และการจ่ายน้ำ

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวงด้านหน้าโครงการผ่านมิเตอร์น้ำ จำนวน 2 ชุด และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการ รายละเอียดดังนี้

- **ชุดที่ 1 สำหรับห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง** จะส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ซึ่งสำรองน้ำสำหรับใช้อุปโภค-บริโภคและสำรองเพื่อการดับเพลิง ก่อนสูบน้ำขึ้นไปสำรองบนชั้นดาดฟ้า

เพื่อจ่ายน้ำมายังห้องพักและพื้นที่ใช้งานในส่วนอื่นๆ ของโครงการ โดยมีปริมาณน้ำ ที่เก็บสำรองรวม 488.0 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 309.0 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง 179.0 ลูกบาศก์เมตร

- **ชุดที่ 2 สำหรับร้านค้า** จะส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อสำรองน้ำใช้สำหรับร้านค้า

รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค $309.0 + 2.0 = 311.0$ ลูกบาศก์เมตร (คิดเป็นปริมาณน้ำสำรองประมาณ $311.0/301.31 = 1.03$ วัน) และสำรองเพื่อการดับเพลิง 179.0 ลูกบาศก์เมตร ใช้ดับเพลิงได้ประมาณ 46 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามกฎหมาย)

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละถัง มีฝาปิดและช่องเปิดขนาด 0.6×1.0 เมตร สำหรับคนลง และฝาปิด และช่องเปิดขนาด 0.3×0.3 เมตร สำหรับระบายอากาศ และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละถังมีฝาปิดและช่องเปิดขนาด 0.8×0.8 เมตร สำหรับคนลง และฝาปิดและช่องเปิดขนาด 0.3×0.3 เมตร สำหรับระบายอากาศ โดยโครงการจะกำหนดให้มีพนักงานทำความสะอาดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยก่อนทำความสะอาดต้องมีการระบายน้ำออก เปิดฝาดังเก็บน้ำ และช่องระบายอากาศ เพื่อระบายอากาศ แล้วจึงใช้แปรงขัดคราบและตะกอนในถัง หรืออัดน้ำไล่ตะกอนต่างๆ เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

สำหรับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินและหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยระบบดับเพลิงของโครงการจะจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงในห้องปั๊ม โดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร โดยให้แรงดันในเส้นท่อได้ตามมาตรฐานกำหนด

สำหรับการออกแบบถังน้ำดับเพลิงร่วมกับถังน้ำใช้ประจำวัน ในการใช้งานจะไม่มี การนำน้ำดับเพลิงมาใช้งานในกรณีปกติ เนื่องจากติดตั้งท่อชุดของเครื่องสูบน้ำใช้สำหรับอุปโภค-บริโภค สูงกว่าระดับน้ำสำรองดับเพลิง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวงสาขาภาษีเจริญ โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ชุด และสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ชุด แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารใช้สำหรับการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ในปริมาณที่เหมาะสม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์ประปาของโครงการ



หัวรับน้ำดับเพลิง



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



เครื่องปั๊มน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั๊มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบประปาและน้ำใช้



เครื่องปั้มน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค ชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบประปาและน้ำใช้

1.3.4 น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะกำหนดให้ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด (100%) คิดเป็นปริมาณน้ำเสียโดยไม่รวมอัตราการระเหยของสระว่ายน้ำและน้ำรดต้นไม้ ซึ่งมีค่า BOD ณ แหล่งกำเนิดน้ำเสียก่อนการบำบัดประมาณ 460 มิลลิกรัม/ลิตร (มากกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร) จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นประมาณ 291.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 291.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำเสียจากร้านค้า และห้องน้ำส่วนกลางชั้น 1 อยู่ไกลจากบ่อบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง จึงออกแบบให้มารวมกันที่บ่อสูบส่งน้ำเสีย โดยน้ำโสโครกจากห้องน้ำส่วนกลางจะเข้าส่วนกรอง เพื่อทำการแยกกาก/ของแข็งก่อน และน้ำทิ้งทั้งหมดจะสูบส่งไปที่บ่อปรับอัตราการไหลของบ่อบำบัดน้ำเสียหลักต่อไป

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการ เป็นแบบตะกอนเร่ง Activated Sludge (AS) รองรับน้ำเสียส่วนต่างๆ จากอาคาร ในการออกแบบจะกำหนดปริมาณน้ำเสียเข้าระบบประมาณ 300 ลูกบาศก์เมตร/

วัน บำบัดน้ำเสียจนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

โดยน้ำเสียจากอาคารจะไหลผ่านตามท่อระบายน้ำทิ้งด้วยแรงโน้มถ่วง ซึ่งแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากส้วม น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียอื่นๆ ที่เหลือ โดยน้ำเสียจากส้วม (คิดเป็นร้อยละ 40 ของน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) ปริมาตรบ่อขนาด 31.77 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 4.35 ชั่วโมง เพื่อทำการแยกกาก/ของแข็ง ส่วนน้ำเสียจากครัว (คิดเป็นร้อยละ 20 ของน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) หน้าที่แยกไขมันออกจากน้ำเสีย มีปริมาตรบ่อขนาด 17.02 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 5.61 ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจากบ่อเกรอะ บ่อดักไขมัน และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคาร จะไหลเข้าสู่บ่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียให้คงที่ ก่อนสูบไปยังบ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่กำจัดบีโอดีโดยอาศัยการทำงานในสภาวะการเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic bacteria) เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบ มีปริมาตรขนาด 143.50 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 11.48 ชั่วโมง หลังจากนั้นจะไหลผ่านไปยังบ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) ปริมาตรขนาด 36.23 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 2.90 ชั่วโมง มีพื้นที่ผิวถังตกตะกอน 15.00 ตารางเมตร เพื่อทำการแยกตะกอนแบคทีเรียออก โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าไปในบ่อเติมอากาศ เพื่อเป็นการควบคุมให้ค่า F/M ratio มีค่าคงที่ตลอดเวลาเดินระบบ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อย่อยสลายและเก็บตะกอน (Sludge Digestion And Collection Tank) ปริมาตรขนาด 62.24 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 51.61 วัน หลังจากนั้นจะส่งกำจัดต่อไปโดยใช้บริการบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการ เช่น บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด บริษัท เอ็น-เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทเบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) เป็นต้น ส่วนน้ำใสที่ไหลล้นออกจากบ่อดกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสีย มีปริมาตรขนาด 3.90 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 15.60 นาที เพื่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการ และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

ทั้งนี้ โครงการออกแบบตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้ทางวิ่งรถ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยหรือไม่สะดวกในช่วงที่มีการเข้าบำรุงรักษาระบบ อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีมาตรการจัดการและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ระบบสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง รวมถึงเพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในช่วงที่ต้องการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบรายละเอียดตามมาตรการมีดังนี้

- (1) แจ้งกำหนดการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมแผนผังทิศทางการเดินรถในช่วงซ่อมบำรุงให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า (กรณีที่สามารถทำได้หรือกรณีเป็นการดำเนินงานตามแผนงานปกติ)
- (2) ปิดทางเดินรถบริเวณฝั่งที่มีการซ่อมบำรุง ตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวัง และแจ้งให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบว่ามีการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) แสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ที่จะใช้สำหรับงานซ่อมแซม โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจน
- (4) จัดป้ายแสดงทิศทางการจราจรในช่วงซ่อมบำรุงที่ชัดเจน

(5) ดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดเวลาอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดความเสียหายที่ต้องใช้เวลาในการซ่อมแซมเป็นเวลานาน

3) การจัดการกากตะกอนสิ่งปฏิกูล

จากข้อมูลแนวทางการจัดการกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูลเฉลี่ย 1 ลิตร/คน/วัน หรือ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/คน/ปี (4% Dry Solids) หรือคิดเป็นการเกิดของแข็ง 40 กรัม/คน/วัน และอัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังการบำบัด (20% Dry Solids) เท่ากับ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่าย = จำนวนประชากร × อัตราการเกิดสิ่งปฏิกูล (0.37 ลบ.ม./คน/ปี)
(ลูกบาศก์เมตร/ปี)

ปริมาณกากตะกอนสิ่งปฏิกูล = ปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่าย × อัตราการเกิดกากตะกอนสิ่งปฏิกูลหลังบำบัด
(ลูกบาศก์เมตร/ปี) (หรือ 0.13 ลูกบาศก์เมตรต่อสิ่งปฏิกูล 1 ลูกบาศก์เมตร)

จากจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน ประมาณ 1,457 คน จึงมีปริมาณสิ่งปฏิกูลที่ขับถ่ายเกิดขึ้นประมาณ 539.09 ลูกบาศก์เมตร/ปี แต่จะเหลือเป็นกากตะกอนหลังเก็บกักในบ่อเกรอะแล้วประมาณ 70.09 ลูกบาศก์เมตร/ปี หรือ 5.84 ลูกบาศก์เมตร/เดือน ทั้งนี้ จะควบคุมปริมาตรกักเก็บตะกอนในบ่อเกรอะไม่ให้เกินร้อยละ 80 ของปริมาตรเก็บกักของบ่อ เนื่องจากบ่อเกรอะมีปริมาตร 31.77 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น จะควบคุมปริมาตรตะกอนไม่ให้เกิน 25.42 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบ่อเกรอะ โครงการจะกำหนดให้สูบน้ำตะกอนอย่างน้อยทุกๆ 4 เดือน

4) การจัดการกากไขมัน

จากข้อมูลแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมันจากถังดักไขมันและการนำไปใช้ประโยชน์ของกรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2551 ระบุว่าน้ำเสียจากครัวสำหรับบ้านเรือน/สำนักงาน และร้านอาหารจะมีปริมาณไขมันในน้ำเสียประมาณ 500 และ 1,500 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ รายละเอียด ดังนี้

โครงการออกแบบให้มีบ่อดักไขมันสามารถรองรับน้ำเสียได้ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นสามารถประเมินปริมาณไขมันที่บ่อดักไขมันต้องรองรับได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณไขมันจากอาคารโครงการ (กิโลกรัม/วัน)} &= \frac{500 \text{ มก./ล.} \times 60 \text{ ลบ.ม./วัน}}{1,000} \\ &= 30 \text{ กิโลกรัม/วัน}\end{aligned}$$

โครงการจะกำหนดให้มีพนักงานรับผิดชอบตรวจสอบปริมาณกากไขมันที่เพิ่มขึ้นเป็นประจำทุกสัปดาห์หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม และติดต่อให้สำนักงานเขตภาษีเจริญเข้ามารับไปดำเนินการต่อไป โดย

โครงการได้รับหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย กากไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากสำนักงานเขตภาษีเจริญแล้ว

5) การบำบัดก๊าซมีเทน

การบำบัดน้ำเสียจากโครงการ ส่งผลให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นในขั้นตอนที่ไม่มีการใช้อากาศบริเวณบ่อเกรอะ (Septic Tank) ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ถังเกรอะ ประมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำให้เกิดก๊าซมีเทนประมาณ 9.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก๊าซมีเทนจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายอากาศมายังบ่อดินเพื่อทำการบำบัดก๊าซมีเทน โดยวิธี Biological Oxidation อาศัยจุลินทรีย์ในปุ๋ยช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทน เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ความสามารถในการกำจัดมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2.40 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน ตามรายการคำนวณต้องใช้พื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ขนาด 4.06 ตารางเมตร

6) การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย หรือ Aerosol เกิดจากขั้นตอนการใช้เครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีปริมาณอากาศจากเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสียหลักที่ทำงานพร้อมกันจำนวน 2 ชุด ประมาณ 220 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

โครงการกำจัด Aerosol โดยการรวบรวมอากาศจากส่วนเติมอากาศเข้าสู่ระบบท่อระบาย Aerosol ผ่าน Carbon Filter หรือตัวกรองชนิดคาร์บอนที่บริเวณชั้นดาดฟ้าอาคาร ก่อนระบายสู่บรรยากาศ แบบขยายท่อระบายอากาศที่ติดตั้ง Carbon Filter โดยจะมีการเปลี่ยนตัวกรองเป็นระยะๆ

7) การจัดการกากตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย

สำหรับตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เกิดขึ้นประมาณ 1.206 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกกักเก็บในบ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน ขนาด 62.24 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บ 51.61 วัน และโครงการจะติดต่อบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการให้เข้ามารับตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปจัดการตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

ทั้งนี้ มีบริษัทเอกชนที่จดทะเบียนกับหน่วยงานราชการถูกต้องตามกฎหมาย สามารถให้บริการขนส่งและกำจัดกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียได้ เช่น บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด บริษัท เอ็น-เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัทเบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (AS) จำนวน 1 ชุด ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีมอเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมในการคำนวณ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของอุปกรณ์ในระบบบำบัดน้ำเสีย และได้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 แห่ง ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



การบำบัดก๊าซมีเทนและ Aerosol



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 น้ำเสียและการบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก ซึ่งจะแยกท่อระบายน้ำเสียออกจากท่อระบายน้ำฝน โดยอัตราการระบายน้ำฝนและน้ำเสียที่บำบัดแล้วจากโครงการ จะต้องไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe) เข้าสู่บ่อเกรอะ น้ำเสียที่อื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำทิ้ง (Waste Pipe) และน้ำเสียจากส่วนครัวจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Kitchen Waste Pipe) น้ำเสียจากส่วนนี้จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลตามแรงโน้มถ่วงเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการต่อไป (อัตราการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว 0.0054 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

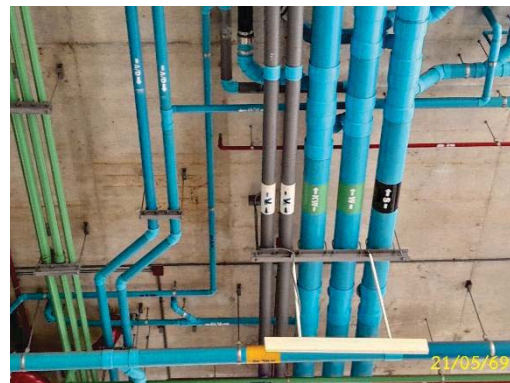
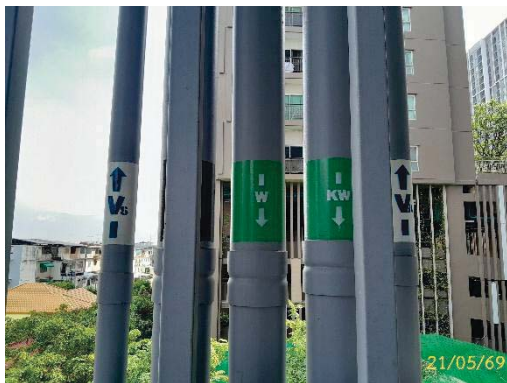
2) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้าและระเบียงห้องพักอาศัยภายในอาคาร จะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำมายังบ่อบังคับน้ำฝน ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารบริเวณพื้นที่สีเขียว น้ำฝนสามารถซึมผ่านลงไปได้ดินได้ ส่วนบริเวณพื้นถนนโดยรอบอาคารน้ำฝนจะถูกรวบรวมมายังบ่อบังคับน้ำฝน ซึ่งโครงการออกแบบถนนให้มีค่าระดับ +0.2 ถึง +1.2 เมตร โดยน้ำฝนที่เกิดขึ้นจะไหลตามความลาดเอียงเพื่อเข้าสู่บ่อบังคับน้ำของโครงการ (ไม่มีการกักเก็บน้ำในเส้นท่อ และส่วนอื่นๆ) สำหรับถนนบริเวณใกล้ทางเข้า-ออก โครงการ ออกแบบให้มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำฝนผ่านรางระบายน้ำและท่อระบายน้ำไปยังบ่อบังคับน้ำ เพื่อป้องกันน้ำเอ่อล้นไปยังถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ โครงการระบายออกจากโครงการด้วยอัตราการไหลไม่เกินสภาพปัจจุบันก่อนมีโครงการ

การพัฒนาโครงการทำให้สภาพพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป และมีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในบ่อบังคับน้ำ ประมาณ 184.06 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โครงการจึงออกแบบให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 210 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อบังคับน้ำจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.0111 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยอัตราการระบายน้ำทั้งหมดจากโครงการเท่ากับ $0.0111 + 0.0054 = 0.0165$ ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำไม่เกินร้อยละ 60 ของอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0165 ลูกบาศก์เมตร/วินาที < 0.0344 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ดังนั้น อัตราการระบายน้ำที่ท่อระบายน้ำสาธารณะจะไม่เพิ่มขึ้น โดยระดับน้ำในท่อจะขึ้นอยู่กับฤดูกาล ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาโครงการแต่อย่างใด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ ประกอบด้วยระบบระบายน้ำภายในอาคาร โดยประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสียจากการใช้น้ำของห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาล แต่ละประเภทซึ่งรองรับน้ำเสียจากแต่ละส่วน และระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการส่วนบนอาคาร ชั้นดาดฟ้าและระเบียงของห้องพักต่างๆ จะระบายผ่านทางท่อเมนแนวดิ่งที่กระจายไปตามช่องท่อต่างๆ ระบายลงสู่รางระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการต่อไป และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นลักษณะรางระบายน้ำที่ทำหน้าที่รองรับฝนที่ตกบริเวณชั้นล่างที่อยู่นอกอาคารและมีหน้าที่รับน้ำฝนจากระบบท่อแนวดิ่งจากอาคาร การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งระบบมีการทำงานที่มีประสิทธิภาพเพียงพอสำหรับการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานแล้วจะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำและระบายน้ำออกสู่นอกโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ท่อระบายน้ำเสีย เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อระบายน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



รางระบายน้ำห้องพักขยะรวม



บ่อหนองน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี มีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,498.72 KVA โครงการจะเดินท่อใต้ดินไปยังห้องเครื่องไฟฟ้าและหม้อแปลง และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยเลือกหม้อแปลงไฟฟ้าที่สามารถรับโหลดไฟฟ้าได้ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง

ในกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน มีขนาดที่พอเพียงกับขนาดโหลด โดยความต้องการไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินภายในโครงการประมาณ 116.89 KVA ซึ่งโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น และเพียงพอสำหรับการใช้งานในกรณีฉุกเฉิน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบไฟฟ้าของโครงการ แบ่งออกเป็น ระบบไฟฟ้าหลัก โดยรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี ผ่านหม้อแปลงชนิดแห้งจ่ายไปยังบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ และระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการได้กำหนดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินภายในโครงการ ทั้งนี้ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าว ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.7 การอนุรักษ์พลังงาน

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การออกแบบพัฒนาโครงการ ได้คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบและการเลือกใช้อุปกรณ์เพื่อการประหยัดพลังงาน ตัวอย่างดังนี้

- การวางผังอาคารได้คำนึงถึงพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) เพื่อการระบายอากาศที่ดี การจัดพื้นที่สีเขียวเพื่อให้เกิดความร่มรื่นเย็นสบาย การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ โดยออกแบบให้มีระเบียบด้านหลังห้องพัก เพื่อการระบายอากาศแบบธรรมชาติ และมีพื้นที่รับแสงสว่างจากนอก เพื่อลดการใช้ไฟฟ้า เป็นต้น

- ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นลาดแข็งด้วยพืชพรรณ หรือสิ่งก่อสร้าง

- เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า/ระบบปรับอากาศแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED ทั้งโครงการ (ยกเว้นส่วนที่หลอด LED ไม่สามารถทดแทนได้) เป็นต้น

- โครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) เท่ากับ 5.88 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 6 วัตต์/ตารางเมตร) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) เท่ากับ 29.21 วัตต์/ตารางเมตร (ไม่เกิน 30 วัตต์/ตารางเมตร)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการออกแบบและพัฒนา โดยโครงการคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบและการเลือกวัสดุอุปกรณ์เพื่อการประหยัดพลังงาน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อให้เกิดความร่มรื่นแก่ผู้พักอาศัย รวมไปถึงโครงสร้างผนังและหลังคาภายในอาคารได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกและหลังคาอาคารเป็นไปตามที่ระบุในรายงานฯ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



รูปแบบอาคารและการออกแบบ

ภาพที่ 1.3.7-1 การอนุรักษ์พลังงาน



ระบบปรับอากาศแบบประหยัดไฟเบอร์ 5



รณรงค์ประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การอนุรักษ์พลังงาน

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ติดตั้งในโครงการ เช่น

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

(2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ และกระดิ่งแจ้งเตือน (Alarm Bell) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งบริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2 ทุกชั้น

(3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้กระดิ่งแจ้งเหตุดังขึ้น โดยมีการติดตั้งบริเวณชั้นจอดรถทุกชั้น และบริเวณห้องชุดพักอาศัย

(4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควัน โดยอัตโนมัติติดตั้งบริเวณห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องบริการเจ้าของร่วม ห้องควบคุมห้องไฟฟ้า ห้องปั๊ม ห้อง รมภ. ห้องแม่บ้าน ห้องออกกำลังกาย พื้นที่พักผ่อน ห้องพักผ่อน ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ โถงทางเดิน โถงพักคอย โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง

2) ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการจะเป็นระบบท่อเย็นร่วม (Combine System) ระหว่างระบบดับเพลิงแบบสายฉีดกับระบบโปรยน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) โดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังหัวกระจายน้ำ

ดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ และรักษาแรงดันในเส้นท่อให้ได้ตามมาตรฐาน ซึ่งรายละเอียดต่างๆ มีดังนี้

(1) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

โครงการออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการไหล 64 ลิตร/วินาที (1,000 แกลลอน/นาที่) ที่ 135 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ติดตั้งที่ห้องปั๊มเพื่อทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินส่งจ่ายไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร (Fire Hose Cabinet) ผ่านทางระบบท่อเย็นของโครงการทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด

(2) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

2.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ จะรับจากการประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ ผ่านมิเตอร์ของประปามาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ปริมาณรวม 443 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นน้ำดับเพลิง 179 ลูกบาศก์เมตร ใช้ดับเพลิงได้ประมาณ 46 นาที่ (ไม่น้อยกว่า 30 นาที่ ตามกฎหมาย) ที่เหลือเป็นน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค ซึ่งควบคุมการทำงานด้วยระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำอัตโนมัติ โดยควบคุมระดับน้ำด้วยลูกลอย และติดตั้งท่อดูดของเครื่องสูบน้ำใช้อุปโภค-บริโภคให้สูงกว่าระดับสำรองน้ำดับเพลิง (ไม่มีการนำน้ำสำรองดับเพลิงมาใช้ในการบริโภค)

2.2 ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) มีจำนวน 3 ชุด ปริมาณน้ำสำหรับดับเพลิงในท่อเย็นชุดแรก 500 แกลลอน/นาที่ และในชุดถัดไปชุดละ 250 แกลลอน/นาที่ โดยจะรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) และถังเก็บน้ำภายในอาคาร เพื่อส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร

2.3 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะรับน้ำจากระบบท่อเย็น ติดตั้งทุกชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 25 รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณหน้าห้องไฟฟ้า พื้นที่จอดรถ และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 จุด
- ชั้นที่ P2A, P2B ติดตั้งบริเวณใกล้เคียงบันได ST-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 จุด
- ชั้น P3A, P3B ติดตั้งบริเวณใกล้เคียงบันได ST-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 จุด
- ชั้น P4A, P4B ติดตั้งบริเวณใกล้เคียงบันได ST-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 จุด
- ชั้น 5 ติดตั้งบริเวณใกล้เคียงบันได ST-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 จุด
- ชั้นที่ 6-23 ติดตั้งบริเวณห้องงานระบบสุขาภิบาล บันไดหนีไฟ ST-1 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 จุด
- ชั้นที่ 24 ติดตั้งบริเวณห้องงานระบบสุขาภิบาล บันไดหนีไฟ ST-1 และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 3 จุด

- ชั้นที่ 25 ติดตั้งบริเวณห้องงานระบบสุขาภิบาล และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 จุด

สำหรับอุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาด 10 ปอนด์ โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวประมาณ 100 ฟุต (30 เมตร)
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 ½ นิ้ว)

2.4 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 ชุด ขนาด 65 × 65 × 150 มิลลิเมตร ซึ่งรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง โดยจะส่งน้ำไปยังระบบน้ำดับเพลิงของอาคาร

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) มีการติดตั้งครอบคลุมทุกชั้นตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องบริการเจ้าของร่วม ห้อง รปภ. ห้องแม่บ้าน ห้องพักขยะรวม ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน พื้นที่นั่งพักผ่อน โถงพักคอย โถงลิฟต์โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง

(4) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการออกแบบเป็นอาคารสูง ได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 42 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) หมวด 6 ระบบลิฟต์ โดยมีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องจากชั้นที่ 25 ลงมาชั้นที่ 1 เท่ากับ 0.76 นาที หรือ 45.60 วินาที (ไม่เกิน 60 วินาที)

3) ระบบหนีไฟ

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) เป็นป้ายไฟฟ้าบอกทางฉุกเฉิน ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และบันได

(2) กล่องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล่องไฟฉุกเฉินบริเวณห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า และบันได

(3) แผนผังของอาคารแต่ละชั้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้นในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดชั้นที่ 1 ซึ่งแผนผังอาคารดังกล่าว จะระบุตำแหน่งห้องทุกห้อง ประตู/บันไดหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง ตามที่กำหนด

(4) บันไดหนีไฟ

- บันได ST-1 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1778-0.1800 เมตร และมีลูกนอนกว้าง 0.25-0.26 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า สามารถเปิดออกสู่ชั้นล่างและพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันได ST-2 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1778-0.1800 เมตร และมีลูกนอนกว้าง 0.25-0.26 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า สามารถเปิดออกสู่ชั้นล่างและพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(5) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีพื้นที่หนีไฟขนาด 10×10 ตารางเมตร

(6) ประตุนีไฟ เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูง ซึ่งตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ หมวดที่ 7 ส่วนประกอบของเส้นทางหนีไฟ ข้อที่ 3.7.2.5.2 ที่กล่าวว่า “สำหรับประตุนีไฟของอาคารสูง จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายในบันไดให้ย้อนเข้าสู่อาคารได้ (re-entry) อย่างน้อยทุก 5 ชั้น รวมถึงประตุนีไฟที่เปิดออกสู่ชั้นดาดฟ้า โดยต้องทำเครื่องหมายให้ชัดเจนในบันไดและชั้นดาดฟ้า จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายนอกให้ย้อนกลับเข้าสู่บันได ยกเว้นประตูชั้นปล่อยออกที่ชั้นล่างหรือชั้นพื้นดินที่อาจไม่ปลอดภัยจากบุคคลภายนอก ให้ล็อกได้แต่ต้องเปิดได้จากภายใน”

4) จุติรวมพล

ตามที่โครงการออกแบบเป็นอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีระบบหนีไฟภายในอาคาร โดยระบบหนีไฟสามารถลำเลียงคนออกจากอาคารได้ 2 ช่องทาง คือ บริเวณชั้นล่างสามารถออกสู่พื้นที่จุติรวมพลของโครงการได้อย่างสะดวก และบริเวณชั้นดาดฟ้าจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10×10 เมตร สำหรับหนีไฟทางอากาศ

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่รวมพลตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนพื้นที่รวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ต่อ 1 คน จะมีผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 1,457 คน คิดเป็นจุติรวมพลที่ต้องการ 364.25 ตารางเมตร โดยโครงการจัดให้มีจุติรวมพลจำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 366 ตารางเมตร ดังนี้

- จุติรวมพลที่ 1 ขนาดพื้นที่ 220 ตารางเมตร รองรับได้ 880 คน (รองรับผู้พักอาศัย ชั้น 6-16 และชั้น 25 จำนวน 851 คน พนักงานร้านค้า จำนวน 10 คน และพนักงานของโครงการ จำนวน 15 คน รวมจำนวน 876 คน ได้เพียงพอ หรือไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อคน)

- จุติรวมพลที่ 2 ขนาดพื้นที่ 146 ตารางเมตร รองรับได้ 584 คน (รองรับผู้พักอาศัย ชั้น 17-24 จำนวน 581 คน ได้เพียงพอ หรือไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อคน)

พื้นที่รวมพลที่กำหนดไว้ 366 ตารางเมตร (ไม่นับพื้นที่โคนต้นไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้ประมาณ 1,464 คน ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 1,457 คน ได้อย่างเพียงพอ

โครงการตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม เขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร เป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางบริเวณโดยรอบโครงการติดกับอาคารชุดพักอาศัย (อาคารชุดศุภาลย์ เวอเรนด้า สถานีภาษีเจริญ ความสูง 30 และ 34 ชั้น ของ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)) ศูนย์โซลาร์รูมรอโตโยต้าสยามออโต้ ซาลอน ความสูง 2-4 ชั้น และบ้านพักอาศัยความสูง 2 ชั้น ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลจำนวน 2 จุด ไว้บริเวณด้านหน้า และด้านหลังโครงการ โดยพื้นที่จุดรวมพลมีขนาด 366 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ สามารถลำเลียงคนจากพื้นที่จุดรวมพลแต่ละจุดออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกบริเวณด้านหน้าโครงการที่เชื่อมกับถนนเพชรเกษมได้ 1 จุด

โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้เกิดความปลอดภัย ลดความเสี่ยงจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้องกันการสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สินจากเหตุเพลิงไหม้ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการสำหรับแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วย แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ และแผนภายหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ สรุปสาระสำคัญของแผนแต่ละช่วงเวลา ดังนี้

(1) แผนก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้

- แผนการจัดระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการฯ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยประจำอาคารไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการต้องดูแลรักษา ซ่อมบำรุง รวมถึงตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ และมีการทดสอบการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อย่างสม่ำเสมอ นอกจากจัดอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้ว ต้องมีการจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่ใช้ในการดับเพลิงและการฝึกซ้อมดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ เช่น เสื้อผ้า รองเท้า ถุงมือ หน้ากากป้องกันความร้อนหรือควัน เป็นต้น

- แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในโครงการ โดยเป็นการสร้างความสนใจและความตระหนัก และส่งเสริมเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับเจ้าหน้าที่โครงการและผู้อยู่อาศัยในอาคาร

- แผนการอบรมเกี่ยวกับอัคคีภัย เป็นแผนการอบรมให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยในโครงการทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจในเชิงป้องกัน รวมถึงการดับเพลิงและการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงขั้นพื้นฐาน และสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้องเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย ลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน เช่น

ก) การอบรมเกี่ยวกับวิธีการดับเพลิงขั้นต้นสำหรับฝ่ายซ่อมบำรุง/ช่างประจำอาคาร, เจ้าของร่วมกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังการเปิดใช้อาคารและอบรมทุกๆ 3 ปี

ข) การอบรมเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ในการดับเพลิง

ค) การฝึกซ้อมอพยพหนีไฟเจ้าของร่วม

ง) การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมหนีไฟและซ้อมหนีไฟทางอากาศปีละ 1 ครั้ง

จ) การอบรมการปฐมพยาบาลและการช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน

- แผนการตรวจตรา แผนการตรวจตราเป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นตอของเหตุที่จะเกิดเพลิงไหม้ โดยทำความเข้าใจกับพนักงานและเจ้าของร่วมให้ทราบข้อมูลเรื่องเชื้อเพลิง สารเคมี สารไวไฟ ระบบไฟฟ้าจุดที่มีโอกาสเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ และระบบหนีไฟภายในพื้นที่โครงการ การตรวจตราจะต้องกำหนดให้พนักงานหรือเจ้าของร่วมมีหน้าที่ตรวจตราพื้นที่ที่ตนเองรับผิดชอบเป็นระยะ สำหรับช่างประจำอาคารต้องตรวจตราพื้นที่ภายในโครงการและรายงานผลการตรวจสอบให้กับผู้จัดการฝ่ายอาคารทราบ เช่น จุดที่เสี่ยงต่อการเกิดเหตุเพลิงไหม้ เชื้อเพลิงที่อาจติดไฟง่าย การใช้วัสดุไวไฟ ความพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นต้น

การจัดทำแผน

ก) กำหนดให้ช่างประจำอาคารหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงตรวจสอบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อุปกรณ์ตรวจจับควัน เป็นต้น โดยตรวจสอบเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง เมื่อพบสิ่งผิดปกติหรือมีการชำรุดเสียหาย ต้องแจ้งต่อผู้จัดการฝ่ายอาคารรับทราบ เพื่อหาทางแก้ไข และซ่อมแซมให้กลับมาใช้งานได้ปกติ

ข) กำหนดให้ช่างประจำอาคารหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงตรวจสอบความพร้อมของระบบดับเพลิง เช่น ถังดับเพลิงมือถือ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อเย็น สายฉีดน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบสปริงเกอร์น้ำ เป็นต้น โดยตรวจสอบเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง เมื่อพบสิ่งผิดปกติหรือมีการชำรุดเสียหาย ต้องแจ้งต่อผู้จัดการฝ่ายอาคารรับทราบเพื่อหาทางแก้ไข และซ่อมแซมให้กลับมาใช้งานได้ปกติ

ค) กำหนดให้ช่างประจำอาคารหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงตรวจสอบความพร้อมของระบบหนีไฟ เช่น ป้ายบอกทางหนีไฟ กล่องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ เป็นต้น โดยตรวจสอบเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง ไม่ให้มีการตั้งวางสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ หากพบการชำรุดเสียหายของอุปกรณ์ ต้องแจ้งต่อผู้จัดการฝ่ายอาคาร รับทราบเพื่อหาทางแก้ไข และซ่อมแซมให้กลับมาใช้งานได้ปกติ

ง) จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ทุกๆ 3 เดือน รวมถึงการซ่อมบำรุง และตรวจตราปั้มน้ำ สายท่อน้ำ และถังดับเพลิง อุปกรณ์ดับเพลิงภายในอาคารให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยถังดับเพลิงจะต้องมีสารเคมีที่ใช้ในการดับเพลิงตามปริมาณที่กำหนดและเปลี่ยนน้ำยาตามวาระและอายุของน้ำยานั้น และต้องติดตั้งในที่เห็นได้ชัดเจนสามารถหยิบใช้งานได้สะดวกไม่มีสิ่งกีดขวาง

จ) ช่างประจำอาคารหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อมบำรุงรายงานผลการตรวจสอบจุดเสี่ยง การชำรุดเสียหายของอุปกรณ์ รวมถึงแนวทางการแก้ไขซ่อมแซมนำเสนอต่อผู้จัดการฝ่ายอาคารภายหลังการตรวจสอบทุกครั้ง โดยดำเนินการเป็นประจำทุกเดือน

ฉ) ให้ รปภ. คอยตรวจสอบภายในอาคารและพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่เป็นประจำ เพื่อเฝ้าระวังความปลอดภัยในบริเวณที่อาจเป็นจุดเสี่ยงก่อให้เกิดเพลิงไหม้

(2) แผนขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- **แผนการดับเพลิง** ประกอบด้วย การแจ้งเหตุ การดับเพลิงขั้นต้น โดยกำหนดลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้มีหน้าที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้องและแก้ไขสถานการณ์ได้ทันทั่วๆที่มีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้น

ก) การแจ้งเหตุ

ให้ผู้พบเห็นเหตุการณ์คนแรกตะโกนแจ้งเหตุ หรือโทรศัพท์หมายเลข.....
แจ้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเข้าดับเพลิง ณ จุดเกิดเหตุ

- กรณีดับเพลิงได้ ให้รายงานผลให้หัวหน้างานตามลำดับ

- กรณีดับเพลิงไม่ได้ ให้ออกจากสถานที่เกิดเหตุ และรายงานหัวหน้างาน (โทรศัพท์หมายเลข.....) เพื่อสั่งการให้เจ้าหน้าที่ระงับเหตุเพลิงไหม้ หากยังดับเพลิงไม่ได้ให้ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และรายงานต่อผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้จัดการฝ่ายอาคาร (โทรศัพท์หมายเลข.....) เพื่อตัดสินใจใช้แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรง

ข) การดับเพลิงขั้นต้น

- ผู้พบเหตุการณ์คนแรกทำการดับเพลิงขั้นต้นด้วยเครื่องดับเพลิงมือถือและหากรู้ว่าคัทเอาท์ไฟฟ้าอยู่ที่ไหนให้รีบสับคัทเอาท์ลงก่อน หรือแจ้งเหตุที่ รปภ. เวยยาม เพื่อช่วยกันดับเพลิง

- ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ประจำชั้นที่ใกล้ที่สุด

- กรณีไม่สามารถควบคุมเพลิงได้ให้ปิดหน้าต่าง ประตู เครื่องปรับอากาศในบริเวณที่เกิดเหตุโดยเร็วที่สุด

ค) การดับเพลิงขั้นรุนแรง

- หากไม่สามารถดับเพลิงขั้นต้นได้ด้วยตัวเองให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร (สายด่วน 199) สถานีดับเพลิงใกล้เคียง (โทรศัพท์หมายเลข.....)

- รายงานต่อหัวหน้างานหรือผู้บังคับบัญชาเพื่อให้สั่งการใช้แผนการดับเพลิงและแผนการอพยพต่อไป

- หัวหน้างานหรือผู้บังคับบัญชา (เจ้าของโครงการ/ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) จะต้องอยู่ที่จุดเกิดเหตุ เพื่ออำนวยความสะดวก และให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

- **แผนการอพยพหนีไฟ** กำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนการอพยพจะถูกจัดทำขึ้นและมีการซักซ้อมทุกปี โดยผู้จัดการอาคารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบซึ่งในแผนจะกำหนดหน้าที่และแนวทางการปฏิบัติของผู้รับผิดชอบแต่ละส่วนให้ชัดเจน ได้แก่ หน่วยตรวจสอบจำนวนเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ผู้นำทางหนีไฟ จุดนัดพบ/จุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต และยานพาหนะ

แผนการอพยพหนีไฟของโครงการ แบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้

ก) อพยพหนีไฟไปยังพื้นที่จุดรวมพลชั้นล่าง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถหนีไฟไปยังจุดรวมพลที่โครงการจัดเตรียมไว้บริเวณชั้นล่าง เพื่อตรวจสอบจำนวนเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย

ข) อพยพหนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ กรณีที่ไม่สามารถใช้บันไดหนีไฟ เพื่ออพยพไปยังจุดรวมพลชั้นล่างได้ สามารถหนีไฟขึ้นไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีพื้นที่หนีไฟบนดาดฟ้าขนาดพื้นที่ 10×10 เมตร มีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ และเจ้าหน้าที่จะติดต่อประสานงานกองบินตำรวจเพื่อขอการสนับสนุนการช่วยเหลือโดยใช้เฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ที่มีความเชี่ยวชาญในการอพยพและช่วยเหลือผู้ประสบภัยอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ การอพยพหนีไฟทางอากาศจะใช้ในกรณีจำเป็นที่ไม่สามารถหนีไฟลงมาชั้นล่างได้เท่านั้น

(3) แผนหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผนบรรเทาทุกข์ และแผนฟื้นฟู

- แผนบรรเทาทุกข์ เป็นแผนที่จะกำหนดแนวทางการปฏิบัติของผู้รับผิดชอบภายหลังการระงับเหตุเพลิงไหม้แล้ว โดยจะต้องมีการสำรวจตรา บรรเทา และฟื้นฟูความเสียหายทั้งชีวิตและทรัพย์สิน

- แผนการฟื้นฟู เป็นการนำรายงานผลการประเมินจากทุกด้านจากสถานการณ์จริงมาทบทวน หรือปรับปรุงแก้ไข โดยเฉพาะแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย (ก่อนเกิดเหตุ) และแผนระงับเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนบรรเทาทุกข์ (หลังเหตุเพลิงไหม้สงบ) รวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อให้แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการมีประสิทธิภาพสามารถลดความเสี่ยงจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้องกันการสูญเสียทั้งชีวิตและทรัพย์สินจากเหตุเพลิงไหม้ และสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

5) เส้นทางและจุดจอตลอดดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ปราศจากสิ่งปดคลุมโดยรอบอาคาร ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถดับเพลิงสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ รวมทั้งจัดให้มีจุดจอตลอดดับเพลิง ขนาด 3.0×10.0 เมตร บริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ ที่ปรึกษาได้ทำหนังสือสอบถามไปยังสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยและได้ข้อมูลว่า โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางแค ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ 2 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางถึงพื้นที่โครงการโดยประมาณ 3 นาที (ขึ้นอยู่กับปริมาณจราจรในพื้นที่)

เส้นทางหลักที่รถดับเพลิงใช้ในการเดินทางใช้ถนนเพชรเกษม สถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงที่สามารถขอความช่วยเหลือเพิ่มเติมได้ คือ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรี และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยตลาดพลู

โครงการกำหนดให้มีจุดจอดรถรถเข้าบริเวณด้านหน้าอาคาร 8×16 เมตร จำนวน 1 จุด โดยออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับขาหยั่งขนาด 2×3.5 เมตร จำนวน 2 จุด เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถกระเช้าสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ อย่างไรก็ตามโครงการต้องจัดให้มีความพร้อมด้านการป้องกันอัคคีภัยของโครงการในช่วงเปิดใช้อาคารไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด และมีน้ำสำรองดับเพลิง 46 นาติ (ไม่น้อยกว่า 30 นาติ ตามกฎหมาย) เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและรับมือกับสถานการณ์เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินในระหว่างที่รอเจ้าหน้าที่มายังโครงการเพื่อระงับเหตุ

นอกจากนี้ รถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉินตามกฎหมายว่าด้วยการแพทย์ฉุกเฉิน สามารถใช้เส้นทางที่วิ่งรถดับเพลิงเพื่อมายังจุดจอดรถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉินฯ ที่โครงการจัดไว้บริเวณด้านหลังอาคาร ขนาด 2.4×7.0 เมตร ซึ่งจุดจอดรถดังกล่าวมีทางเดินจากลิฟต์ดับเพลิงหรือทางปล่อยออกจากทางหนีไฟไปสู่พื้นที่ดังกล่าว ในระยะไม่เกิน 60 เมตร (เมื่อวัดตามแนวทางเดิน) สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ในกรณีที่รถกระเช้าจอดบริเวณด้านหน้าโครงการ รถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉินฯ ที่จะออกจากโครงการสามารถใช้เส้นทางขาเข้า เพื่อออกไปนอกพื้นที่โครงการได้ ซึ่งถนนดังกล่าวยังมีความกว้างเพียงพอที่จะสามารถใช้เป็นเส้นทางออกจากโครงการได้ ทั้งนี้ โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่และอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่เพื่อให้รถดับเพลิง รถพยาบาลหรือรถปฏิบัติการฉุกเฉินสามารถเข้า-ออกได้สะดวกตลอดเวลาโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

สำหรับพื้นที่จุดรวมพลโครงการจัดให้มีจุดรวมพล จำนวน 2 จุด ไว้บริเวณด้านหน้า และด้านหลังโครงการ โดยพื้นที่จุดรวมพลมีขนาด 366 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการได้อย่างเพียงพอ

ดังนั้น เส้นทางวิ่งรถตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิง จุดจอดรถพยาบาล และจุดจอดรถกระเช้าที่โครงการจัดเตรียมไว้สามารถอำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ให้เข้าทำการดับเพลิงได้อย่างสะดวก ไม่กีดขวางการอพยพหนีไฟมายังจุดรวมพล และสามารถลำเลียงคนจากพื้นที่จุดรวมพลออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการได้อย่างสะดวก อีกทั้งโครงการได้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด มีการเตรียมความพร้อมในการรับสถานการณ์กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นในโครงการ รวมถึงจัดให้มีแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยเพื่อรองรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และมีการซ้อมการหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ปัจจุบันโครงการได้หนังสือรับรองการให้บริการป้องกัน และระงับอัคคีภัยจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยแล้ว และโครงการได้ทำหนังสือแจ้งแผนดำเนินโครงการ และขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการอพยพหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินไปยังผู้บังคับกองบินตำรวจเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาได้สำรวจตำแหน่งประปาหัวแดง (หัวจ่ายน้ำประปา) ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการพบว่า ในบริเวณใกล้เคียงจากที่ตั้งโครงการมีตำแหน่งหัวจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง จำนวน 3 จุด คือ

- จุดที่ 1 บริเวณปากซอยเพชรเกษม 37 มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 60 เมตร

- จุดที่ 2 บริเวณหน้าปั้มน้ำบางจาก ริมนนเพชรเกษม มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 80 เมตร
- จุดที่ 3 บริเวณหน้าศูนย์การค้าซีคอน บางแค มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 230 เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเพลิงไหม้, เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง, กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ, เครื่องตรวจจับควัน, เครื่องตรวจจับความร้อน, ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยื่น, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง, ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ, หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร, น้ำสำรองดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ, แบตเตอรี่ไฟ, ลิฟต์ดับเพลิง, ประตุน้ำไฟ, ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง, ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ป้ายบอกทางหนีไฟ, ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล เป็นต้น โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



แผงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



กล่องไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



ประตูหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-1



ประตูหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-2



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



จุดจอดรถดับเพลิง



จุดจอดรถกระบะเข้า



จุดจอดรถพยาบาล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



จุดรวมพลที่ 1



จุดรวมพลที่ 2



ซ้อมดับเพลิงประจำปี



ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันการเกิดอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย

1.3.9 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ โครงการจะใช้ระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติตามห้องและพื้นที่ต่างๆ ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นๆ

2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือกรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ และกรณีที่มีระบบปรับอากาศ

(1) การระบายอากาศโดยไม่ใช้ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งพัดลมในการระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ซึ่งบริเวณที่ใช้การระบายอากาศด้วยวิธีกล ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำ ชั้นจอดรถ (เฉพาะชั้น 2A, 2B, 3A และ 3B) ห้องเครื่องสรวายน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม เป็นต้น

(2) การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ โครงการจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณต่างๆ ได้แก่ ห้องนิติบุคคล ส่วนต้อนรับ และห้องพัก เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งระบบอัดอากาศสำหรับบันได และโถงลิฟต์ดับเพลิง (ชั้น 1-5) โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 16,000 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ สำหรับบันได (ST-2) และพัดลมอัดอากาศขนาด 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ สำหรับโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยพัดลมอัดอากาศแต่ละตัวจะทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อมีสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบออกเป็น 2 ระบบ คือ 1) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่างของตัวอาคารโครงการ ทั้งนี้บริเวณทางเดินภายในอาคารใช้การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ 2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล จะใช้กับการระบายอากาศภายในห้องระบบต่างๆ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ที่จอดรถอัตโนมัติ ฯลฯ รวมทั้งบริเวณบันไดที่ใช้หนีไฟหลักและลิฟต์ดับเพลิง รวมไปถึงทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคล และพื้นที่ทำงานส่วนรวม เป็นต้น โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ



การระบายอากาศด้วยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

1.3.10 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ประเภทและปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ

การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจกรรมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยกำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน

สำหรับองค์ประกอบของขยะมูลฝอยจะประเมินตามคู่มือแนวทางการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งแวดล้อมโดยประกอบด้วย มูลฝอยประเภทขยะเปียก ประมาณร้อยละ 50 ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ประมาณร้อยละ 30 ขยะทั่วไป ประมาณร้อยละ 17 และขยะอันตราย ประมาณร้อยละ 3 ดังนี้

อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 1,457 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอยรวมเท่ากับ 1,457 กิโลกรัม/วัน จำแนกขยะมูลฝอยเป็นประเภท ดังนี้

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - ขยะเปียก ร้อยละ 50 | คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 728.50 กิโลกรัม/วัน |
| - ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ร้อยละ 30 | คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 437.10 กิโลกรัม/วัน |
| - ขยะทั่วไป ร้อยละ 17 | คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 247.69 กิโลกรัม/วัน |
| - ขยะอันตราย ร้อยละ 3 | คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 43.71 กิโลกรัม/วัน |

2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน สำหรับมูลฝอยอันตรายรองรับได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังขยะติดเชื้อ ขนาด 120 ลิตร ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะอันตรายที่ชั้นล่าง เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น

3) การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัย ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นจะตั้งถังรองรับมูลฝอยแยกเป็น 5 ประเภท คือ ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ ขนาด 60 ลิตร เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น และขอความร่วมมือผู้อยู่อาศัยทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดไว้ให้ โดยแยกเป็น 5 สี ตามประเภทของขยะ คือ ถังสีเขียว สำหรับรองรับขยะเปียก, ถังสีเหลือง สำหรับรองรับขยะรีไซเคิล, ถังสีฟ้า สำหรับรองรับขยะทั่วไป, ถังสีแดง สำหรับรองรับขยะอันตราย และถังสีแสด สำหรับรองรับขยะติดเชื้อ และมีตัวอักษรระบุชนิดของขยะที่ข้างถังและจัดให้มีถุงพลาสติกสีด้ายู๋ด้านใน

สำหรับขยะเปียก ขยะที่สามารถรีไซเคิลได้ ขยะทั่วไป ส่วนขยะอันตรายกำหนดให้ใช้ถุงสีส้ม (แสด) และขยะติดเชื้อ กำหนดให้ใช้ถุงสีแดง ทั้งนี้ เพื่อการรวบรวมขยะให้เหมาะสมและความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยจากแต่ละถังไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่จะทำการตั้งถุงพลาสติกจากถังขยะออกมามัดปากถุงให้มิดชิด แล้วนำถุงพลาสติกใบใหม่ไปสวมใส่แทนถุงเก่า ก่อนนำถุงดังกล่าวไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักขยะโดยลำเลียงผ่าน ลิฟต์ดับเพลิงในช่วงเวลากลางวันซึ่งไม่รบกวนผู้พักอาศัย

ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ทุกห้องจะมีระบบกันซึมและเคลือบพื้นด้วยอีพ็อกซี เรซิน (Epoxy Resin) หนา 2 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำขยะมูลฝอยบริเวณร่องหรือรอยต่อของพื้นห้องพักมูลฝอยรวม รวมทั้งยังมีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญ โดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะเข้ามาทำการจัดเก็บขยะจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสำหรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป จะมีการเก็บขนเป็นประจำ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง รวมทั้งขยะอันตรายด้วย ปัจจุบันโครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตภาษีเจริญแล้ว

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศกักเก็บ 2.05 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย จำนวน 5 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังสำหรับขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และถังขยะติดเชื้อ ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยโครงการได้ประสานงานไปยังสำนักงานเขตเขตภาษีเจริญให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทุกสัปดาห์ ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป รวมทั้งโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อทำการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ระบบระบายอากาศห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

รณรงค์คัดแยกขยะ



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.10-1 การจัดการมูลฝอย



ระบบระบายอากาศห้องพักมูลฝอยรวม



รางระบายน้ำห้องพักขยะรวม



รถเก็บขนขยะสำนักงานเขต

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้จัดทำแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (ฉบับเดือนกรกฎาคม, 2560) ซึ่งได้กำหนดการจัดพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมไว้ ดังนี้

1) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

2) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่าง ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว (แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/ 2550 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550)

ตามข้อกำหนดดังกล่าว ทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,530 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณต่างๆ ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 (ชั้นล่าง) 729.5 ตารางเมตร

คิดเป็นร้อยละ 50.07 ของพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนด ประกอบด้วย พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 544.2 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 74.34 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)

- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 5 217 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 24 296 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 25 287.5 ตารางเมตร
- รวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 1,530 ตารางเมตร

คิดเป็นอัตราส่วนต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน (1,457 คน) เท่ากับ 1.05 ตารางเมตรต่อ 1 คน (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร พื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร)

เมื่อพิจารณาจำนวนพื้นที่สีเขียวยั่งยืน ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนของ สผ. ซึ่งกำหนดสัดส่วนของพื้นที่ยั่งยืนในที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร สรุปได้ดังนี้

- พื้นที่โครงการ รวม 3,560 เมตร
- ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร รวม 1,068 เมตร
- (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ)
- พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ไม้ยืนต้น) ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ 534 เมตร
- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนชั้นล่าง รวม 544.2 เมตร

คิดเป็นร้อยละ 50.96 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร

ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกภายในโครงการ ประกอบด้วย เสมีดแดง หลิว จิกน้ำ ขานาง หางนกยูงฝรั่ง เหลืองปรีดียาธร ดินเบ็ดทราย และน้ำเต้าดิน ส่วนของไม้พุ่ม ประกอบด้วย ต้อยติ่งเทศ กาบหอยแครงแคะ ไอร์ส กระดุมทอง พุดเวียดนาม บานเช้าสีนวล เศรษฐีเรือนใน ญัฎมาเลเชีย หลิวไต้หวัน ญัฎนวลน้อย ยี่โถแคะดอกชมพู พุดน้ำบุษย์ และมะลิ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้นที่ 25 เพื่อช่วยลดอุณหภูมิ สร้างบรรยากาศให้มีความร่มรื่น ลดมลภาวะ และเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับผู้พักอาศัยทั้งภายในและภายนอก

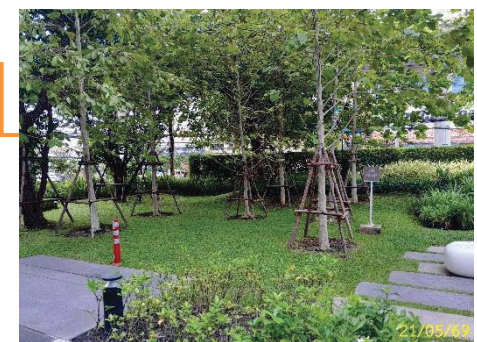
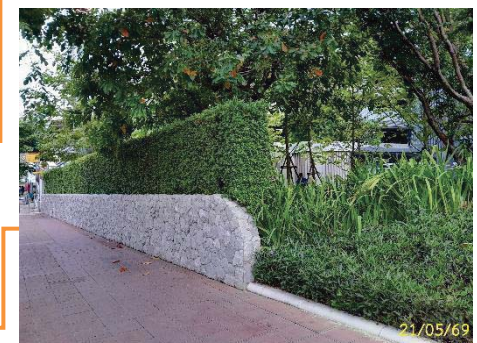
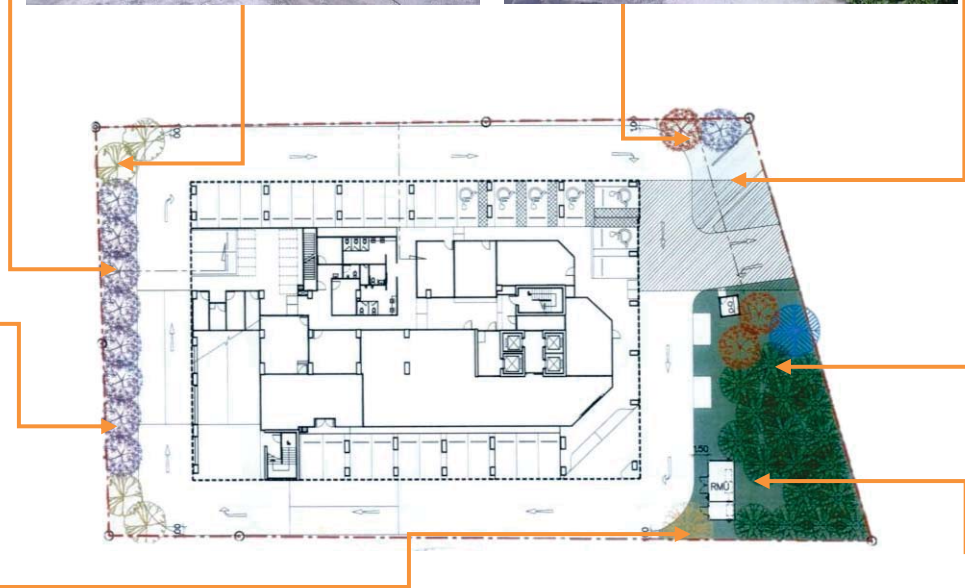
โครงการ โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณดังกล่าว ประกอบด้วย ดินเปิดทราย และน้ำใต้ดิน ส่วนของไม้พุ่ม ประกอบด้วย ต้อยติ่งเทศ กาบหอยแครงแครง ใริส กระดุมทอง พุดเวียดนาม เศรษฐีเรือนใน หญ้านวลน้อย ยี่โถ แคระดอกชมพู พุดน้ำบุษย์ และมะลิ ทั้งนี้ ในการจัดการพื้นที่สีเขียวบนอาคาร โครงการออกแบบโครงสร้างอาคาร เพื่อให้รองรับน้ำหนักพื้นที่จัดสวนได้อย่างเพียงพอ มีวัสดุกันน้ำซึม และระบบการจัดการระบายน้ำที่ดี เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น สำหรับความลึกของชั้นดินปลูกไม่รวมวัสดุรองปลูก โครงการออกแบบให้บริเวณที่ปลูกไม้ยืนต้นที่มีความหนาของชั้นดินที่ใช้ปลูก 1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) ส่วนไม้พุ่มมีความหนาของชั้นดินที่ใช้ปลูก 50 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร) และไม้คลุมดินมีความหนาของชั้นดินที่ใช้ปลูก 15 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดมาตรการให้มีการดูแลพื้นที่สีเขียวบนอาคารเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงและผู้พักอาศัยในโครงการดังนี้

- 1) มีการค้ำยันและพยุงลำต้นของไม้ยืนต้น เพื่อป้องกันการโค่นล้มและเสริมความแข็งแรงของลำต้น
- 2) กำหนดให้มีการดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) จัดทำรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันของเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน
- 4) มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้น และในสระว่ายน้ำ เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

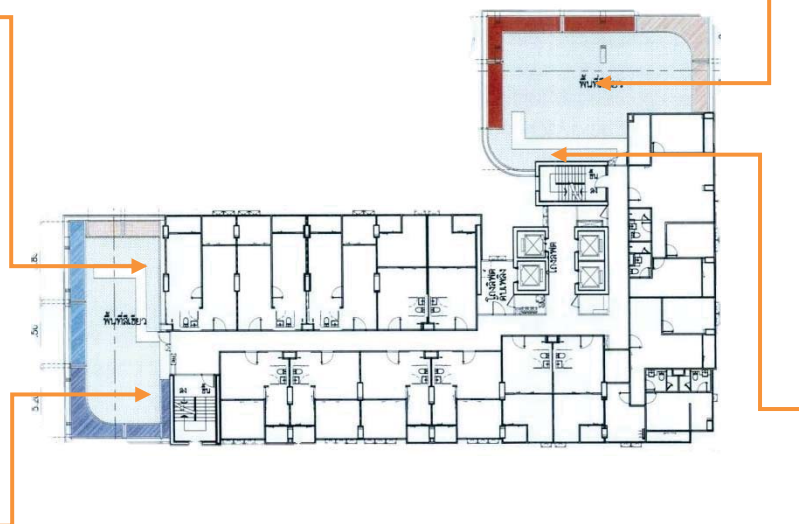
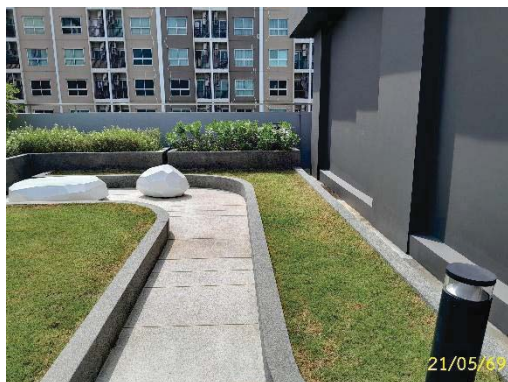
โครงการ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้นที่ 25 ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวทั้งหมดมีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่เป็นประจำ โดยสอดคล้องตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



พื้นที่สีเขียว ชั้น 1
ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว

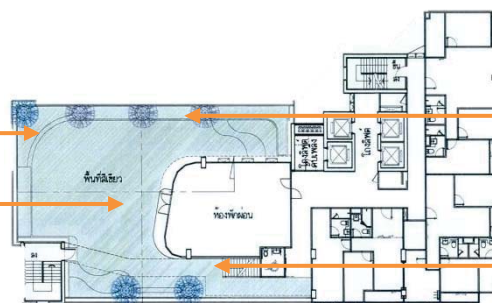


พื้นที่สีเขียว ชั้น 5
ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 24

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 25
ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.12 สระว่ายน้ำ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำส่วนกลาง ที่บริเวณชั้นที่ 5 สำหรับบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีขนาด 170.0 ตารางเมตร ความลึก 1.1 เมตร และสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก มีขนาด 19 ตารางเมตร ความลึก 0.5 เมตร ปริมาตรรวมทั้งหมด 198 ลูกบาศก์เมตร ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคที่ปลอดภัยต่อผู้ที่มาใช้สระว่ายน้ำ และไม่เกิดอันตรายกับผู้ให้บริการ เนื่องจากเป็นสระว่ายน้ำส่วนกลางที่ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยทั้งหมด นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ป้ายแสดงกฎระเบียบปฏิบัติสำหรับผู้ให้บริการ และมีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

การดำเนินการในปัจจุบัน

สระว่ายน้ำโครงการอยู่ชั้น 5 โดยทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เข้ามาทำการตรวจวิเคราะห์ตามพารามิเตอร์ที่ทุกเดือน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ภายใต้มาตรฐานคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำได้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต และมีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.12-1 สระว่ายน้ำ



ห้องเครื่องสูบน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



ป้ายการตรวจวัด pH คลอรีน ประจำวัน



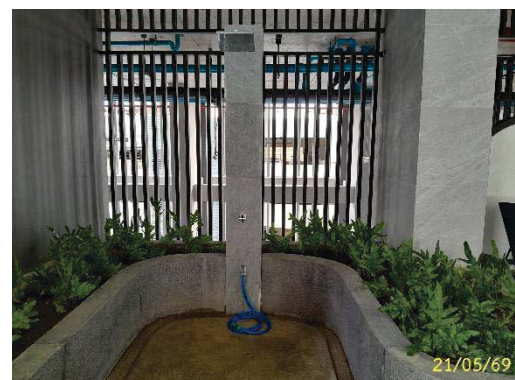
แสงสว่างในเวลากลางคืนสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ป้ายบอกความลึก



พื้นที่ล้างตัวก่อนขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) สระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ



ตู้เก็บสิ่งของบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำและห้องส้วม บริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) สระว่ายน้ำ

1.3.13 ระบบรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

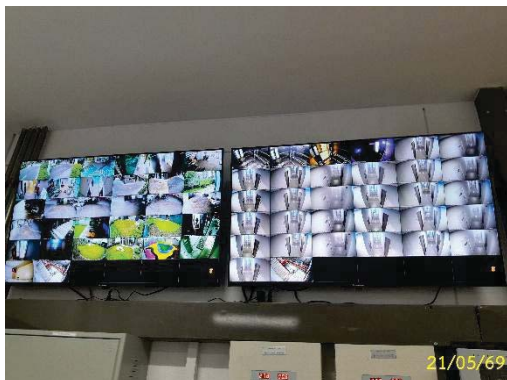
โครงการคำนึงถึงความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย จึงจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการตั้งแต่ทางเข้า-ออกโครงการ โดยภายในอาคารจะติดตั้งระบบ Finger Scan เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการภายในลิฟต์ และบริเวณอื่นๆ ของโครงการตามความเหมาะสมเพื่อรักษาความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยสังเกตการณ์และรักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยด้วยระบบ Finger Scan พร้อมทั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ที่สังเกตการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยผลรวมการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



กล้องวงจรปิด



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)



ระบบ Finger Scan

ภาพที่ 1.3.13-1 ระบบรักษาความปลอดภัย

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ 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.
การติดตามตรวจสอบผล การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศ ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน การบดบังแสงแดดและทิศทางลม ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ การจราจร การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการมูลฝอย การดูแลสระว่ายน้ำ สัญญาณวิทยุ และโทรทัศน์ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย สังคมและเศรษฐกิจ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	- ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
2. คุณภาพอากาศ	- ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- สภาพถนน ทางเดิน - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	- ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบป้ายเตือนและสันชะลอความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - สภาพป้ายเตือนและสันชะลอความเร็ว	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี ภายหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด												
5. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
6. การจราจร	- ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- สภาพถนน ทางเดินและป้ายจราจร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การจราจร (ต่อ)	- ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ให้มองเห็นชัดเจนไม่สับสน	- สภาพป้ายจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ตรวจสอบการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัว	- สภาพการจราจรในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ติดตามประเมินจากเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นโดยเร็ว	- ประเด็นร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
7. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- ดูแลตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหายหรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	- การชำรุด เสียหายหรือรั่วซึม ของระบบปั๊มระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ	- การดูแลรักษาของระบบ	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบบันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกวัน ตามแบบ ทส.1* และสรุปผลการดำเนินงานของระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2* และส่งรายงานให้หน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน (หมายเหตุ : *อ้างอิงตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555)	- การดูแลรักษาของระบบ	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบบันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
9. คุณภาพน้ำ	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ประกอบด้วย ค่า pH, BOD SS, Settleable Solids, TDS , Sulfide, TKN และ Fat, Oil & Grease	- บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
10. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อพักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีด	- ระบบท่อระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การระบายน้ำ (ต่อ)	ขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำให้ทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ														
	- ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
11. การไฟฟ้า	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว	- ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2. ตรวจสอบป้ายเตือนระวังอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีไม่ลบลือน	- ป้ายเตือนระวังอันตรายบริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า													
12 การจัดการมูลฝอย	1. ตรวจสอบและดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ	- ดูแลความสะอาดบริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าชำรุด หรือผุกร่อนต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว	- สภาพถังรองรับมูลฝอย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	3. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่มีการตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยที่มีการตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ตรวจสอบเป็นระยะตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	4. ติดตามการประเมินจากเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องทำการแก้ไขโดยเร็ว	- ประเด็นร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
13. การดูแลสระว่ายน้ำ - โครงสร้างและอาคารประกอบสระว่ายน้ำ	1. ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม	- สภาพของโครงสร้างต้องมีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม	- ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2. ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม	- รางระบายน้ำล้นต้องมีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม													
	3. ตรวจสอบป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน	- ป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน													
	4. ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟ ให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	- สภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟ ต้องสว่างทั่วถึงทุกบริเวณ													

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ) - ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอยให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน	- อุปกรณ์ช่วยชีวิต	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	1. ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง	- การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ) - การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	3. คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ประกอบด้วย - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ - ความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	- การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำน้ำมากที่สุด	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
14. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ภายในระยะเวลา 1 ปี ภายหลังจากจดทะเบียนอาคารชุด												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. ระบบป้องกันและระบบอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัยที่ติดตั้งในโครงการทั้งหมดตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละอุปกรณ์												
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- อย่างน้อยทุก 3 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่ลบลือน	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกจวัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	- สภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	- ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ไม่มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
16. สังคม และเศรษฐกิจ	- รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	- จัดทำสรุปข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ในกรณีที่ มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบให้ทำการศึกษาสำรวจเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งจุดสำรวจให้ชัดเจน	- ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติพร้อมแสดงตำแหน่งการสำรวจ	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
16. สังคม และเศรษฐกิจ (ต่อ)	- ติดตามประเมินผลโครงการ/กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของโครงการมาปรับปรุงในปีถัดไป	- ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติพร้อมแสดงตำแหน่งการสำรวจ	- อย่างน้อยทุก 3 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												



ความถี่ วันละ 2 ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง



ความถี่ ทุก 3 เดือน



ความถี่ ทุก 6 เดือน



ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง



ความถี่ ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละอุปกรณ์



ความถี่ ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย



ความถี่ ตรวจสอบเป็นระยะตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



ความถี่ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการสุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารงานแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 376 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 139 คัน ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการสุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
มาตรการทั่วไป				
	- โครงการต้องการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องพัก 376 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 193 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย มีพื้นที่พัฒนาโครงการรวมทั้งสิ้น 2-0-90 ไร่ หรือเท่ากับ 3,560 ตารางเมตร จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด	✓ - นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้จัดจ้าง บริษัทเอกชน ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดส่งรายงานให้แก่ กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตภาษีเจริญ ได้รับทราบทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	✓ - นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้ปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้จัดจ้าง บริษัทเอกชน ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดส่งรายงานให้แก่กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตภาษีเจริญ ได้รับทราบทุก 6 เดือน	-	ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568
	3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไปแล้วให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไปแล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมทั้งให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ	● - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ จะดำเนินการแจ้งหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นชอบก่อนทำการเปลี่ยนแปลง	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ	● - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ จะดำเนินการแจ้งหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นชอบก่อนทำการเปลี่ยนแปลง	-	-
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-	-
1.2 ทรัพยากรดิน	1. ปลุกต้นไม้และพืชคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ เพื่อลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้ เพื่อช่วยลดการชะหน้าดินโดยน้ำฝน	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3 คุณภาพอากาศ	1. ดูแลถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดและสะอาด	✓ - มีพนักงานดูแล และทำความสะอาดถนนหรือทางเข้า-ออกภายในโครงการให้มีสภาพดี ไม่ชำรุด และสะอาดอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
	2. ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,530 ตารางเมตร	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	3. ปลุกไม้ยืนต้น (ชั้นล่าง) 544.2 ตารางเมตร ได้แก่ เสมีดแดง (3 ต้น) หลิว (9 ต้น) จิกน้ำ (1 ต้น) ขานาง (18 ต้น) หางนกยูงฝรั่ง (1 ต้น) และเหลืองปรีดียาธร (4 ต้น) ไม้ยืนต้นชั้น 5 (สรวายน้ำ) ได้แก่ ตีนเป็ดทราย (1 ต้น) น้ำเต้าต้น (4 ต้น) และไม้ยืนต้น ชั้น 25 ได้แก่ ตีนเป็ดทราย (3 ต้น) น้ำเต้าต้น (3 ต้น) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน เช่น ต้อยตุงเทศ กาบหอยแครงกระแจะ ไอริส กระดุมทอง พุดเรียดนาม บานเช้าสีนวล เศรษฐีเรือนใน ไทรเกาหลี กล้วยมาเลเซีย หลิวไต้หวัน กล้วยฉนวนน้อย ยี่โถและกระดอกลมพู พุดน้ำบุษย์ และมะลิ เพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิในบรรยากาศ เนื่องจากเครื่องปรับอากาศ และความร้อนจากรถยนต์	✓ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิในบรรยากาศ เนื่องจากเครื่องปรับอากาศ และความร้อนจากรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	4. จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว เพื่อลดการระบายความร้อนและมลพิษจากรถยนต์	✓ - ทางโครงการมีการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้มีความคล่องตัว ทั้งนี้บริเวณพื้นที่จอดรถมีระบบระบายอากาศที่เกิดขึ้นจากมลพิษเครื่องยนต์	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
	5. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 20 กม./ชม. จัดทำเส้นชะลอความเร็ว และติดป้ายขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	✓ - โครงการทำติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำเส้นชะลอความเร็ว และติดป้ายดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด เพื่อลดปริมาณการระบายมลพิษออกสู่บรรยากาศ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
	6. บำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจัดให้มีบ่อดินบรรจุปุ๋ยหมัก เพื่อบำบัดก๊าซมีเทน	✓ - ทางโครงการได้มีการบำบัดก๊าซมีเทน โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดินบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	7. จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดในบ่อดิน โดยโครงการออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยเปียกมีพัดลมดูดอากาศ ขนาด 1.22 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวบรวมอากาศผ่านท่อระบายอากาศมายังบ่อดินขนาด 5.0 ตารางเมตร มีระยะเวลาพักเก็บ 2.05 นาที (ไม่น้อยกว่า 60 นาที) รวมถึงให้มีการดูแลบำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพที่ออกแบบไว้อย่างเหมาะสม	✓ - ทางโครงการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดโดยใช้วิธีบำบัดด้วยดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังอาคารชุดพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
1.4 ระดับเสียง	1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 20 กม./ชม. และจัดทำสັນชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น รวมทั้งติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์เสียงดัง	✓ - โครงการทำติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสັນชะลอความเร็ว และติดป้ายดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอด	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
	2. ขอความร่วมมือผู้ขับขี่รถยนต์ไม่ให้ใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น	✓ - โครงการทำติดตั้งป้ายขอความร่วมมือผู้ขับขี่รถยนต์ไม่ให้ใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
	3. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการหรือตามแนวเขตรั้ว เป็นแนวกันชนเพื่อลดผลกระทบด้านเสียง	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ หรือตามแนวเขตรั้ว เพื่อเป็นแนวกันชนและลดผลกระทบด้านเสียง	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.5 ความสั่นสะเทือน	1. ติดป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการไม่เกิน 20 กม./ชม. และจัดทำสັນชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินจำเป็น	✓ - โครงการทำติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสັນชะลอความเร็ว ป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็วเกินความจำเป็น	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร
1.6 การบดบังแสงแดด	1. ให้เจ้าของโครงการติดประกาศให้ผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด รับทราบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร และผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 การบดบังแสงแดด (ต่อ)	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
1.7 การบดบังทิศทางลม	1. ให้เจ้าของโครงการติดประกาศให้ผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม รับทราบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร และผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบสามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการ ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.7 การบดบังทิศทางลม (ต่อ)	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓ - ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนแต่อย่างใด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
1.8 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	1. ปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินให้มากที่สุดบริเวณภายนอกอาคาร เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า (Glare) โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยให้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	✓ - ทางโครงการได้ทำการปลุกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดินบริเวณภายนอกอาคาร โดยพื้นที่สีเขียวจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในอาคาร และช่วยลดแสงจ้า โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยให้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	2. การออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	✓ - โครงการได้มีออกแบบภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วน โดยมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กร่วมกัน เพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลง กันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3. ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 1,530 ตารางเมตร	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 ตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	4. ปลุกไม้ยืนต้น (ชั้นล่าง) 544.2 ตารางเมตร ได้แก่ เสม็ดแดง (3 ต้น) หลิว (9 ต้น) จิกน้ำ (1 ต้น) ขานาง (18 ต้น) หางนกยูงฝรั่ง (1 ต้น) และเหลืองปรีดียาธร (4 ต้น) ไม้ยืนต้นชั้น 5 (สระบัวน้ำ) ได้แก่ ตีนเป็ดทราย (1 ต้น) น้ำเต้าต้น (4 ต้น) และไม้ยืนต้น ชั้น 25 ได้แก่ ตีนเป็ดทราย (3 ต้น) น้ำเต้าต้น (3 ต้น) นอกจากนี้ยังจัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน เช่น ต้อยตึงเทศ กาบหอยแครงแคระ ไอริน กระจับปี่ พุดเวียดนาม บานเช้าสีนวล เศรษฐีเรือนใน ไทรเกาหลี กล้วยมาเลเซีย หลิวไต้หวัน กล้วยนวลน้อย ยี่โถแคระดอกชมพู พุดน้ำบุษย์ และมะลิ เพื่อลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ	✓ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศ การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิในบรรยากาศ เนื่องจากเครื่องปรับอากาศ และความร้อนจากรถยนต์	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.8 ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (ต่อ)	การเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิในบรรยากาศเนื่องจากเครื่องปรับอากาศและความร้อนจากระบบปรับอากาศ				
1.9 ความสามารถในการรองรับแผ่นดินไหว	- ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 รวมทั้งตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและการคำนวณโครงสร้างอาคาร เพื่อด้านแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ลงวันที่ 29 กันยายน 2564	✓	- ทางโครงการได้ออกแบบอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมภายใต้ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 รวมทั้งตามรายละเอียดที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและการคำนวณโครงสร้างอาคาร เพื่อด้านแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ลงวันที่ 29 กันยายน 2564	-	ภาพที่ 2.2-4 โครงสร้างอาคารและการออกแบบภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงเคลื่อนย้ายอาคาร
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
	1. มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ พร้อมทั้งมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	2. มีการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างถูกสุขลักษณะไม่ทิ้งขยะมูลฝอยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ	✓	- ทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลการจัดเก็บและรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นให้ถูกสุขลักษณะ โดยไม่ทิ้งขยะมูลฝอยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ก่อสร้างอาคารโดยใช้อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ตามกฎกระทรวงให้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (FAR BONUS) เท่ากับ 7.93 : 1 โดยมีพื้นที่รับน้ำฝน (บ่อหน่วงน้ำขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร) ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ	✓	- โครงการได้ทำการก่อสร้างอาคารในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.93 : 1 โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำในพื้นที่โครงการขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ และมีค่า	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	และมีค่าอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ร้อยละ 6.82 มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 777 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง)	อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ร้อยละ 6.82 ทั้งนี้พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง		
	2. จำกัดกิจกรรมการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตที่ดินโครงการ โดยไม่รุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	✓ - ปัจจุบันทางโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้ทำการเปิดดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว หากมีการจำกัดกิจกรรมการก่อสร้างเพิ่มเติมทางโครงการจะดำเนินการก่อสร้างให้อยู่ภายในขอบเขตที่ดินของโครงการโดยไม่รุกล้ำที่ดินสาธารณะหรือที่ดินบุคคลอื่น	-	-
3.2 การจราจร	1. ติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ อยู่ลึกเข้าไปในโครงการประมาณ 6 เมตร	✓ - บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ได้ทำการติดตั้งไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	2. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ภายในและภายนอกอาคาร	✓ - ทางโครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยและบันทึกภาพการเข้า-ออกของรถ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	3. จัดทำป้ายเตือนและป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจน เช่น ป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งช่องจราจร ลูกศรแสดงทิศทางจราจร และติดตั้งกระจกโค้งบริเวณจุดกลับสายตา เป็นต้น	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และติดตั้งกระจกโค้งบริเวณจุดกลับสายตา เพื่อความปลอดภัยในการขับขี่ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	4. ติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนบริเวณจุดกลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและความปลอดภัยในการสัญจร	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งกระจกโค้งหรือกระจกนูนภายในพื้นที่โครงการ	-	-
	5. ทำสันชะลอความเร็วเพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	✓ - ทางโครงการยังได้ทำการติดตั้งสันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์	-	-
	6. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างโดยเฉพาะด้านหน้าโครงการเพื่อความสะอาดปลอดภัยในการสัญจร	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อความสะอาดและปลอดภัยในการสัญจรแก่ผู้พักอาศัยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	7. มีเจ้าหน้าที่ รปภ. ควบคุมดูแลการเข้า-ออกของรถยนต์ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและจัดระบบการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	8. กำหนดให้เฉพาะรถในโครงการสามารถเข้า-ออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีสติ๊กเกอร์ หรือคีย์การ์ด	✓ - ทางโครงการมีการจัดให้รถของผู้พักอาศัยติดสติ๊กเกอร์หน้ารถยนต์ โดยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะมีไม้กั้นอัตโนมัติ หรือการใช้ Key Card เพื่อผ่านเข้าสู่โครงการได้สะดวก และรวดเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	9. รถของบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรเข้า-ออกที่ป้อมยามและจำกัดเวลาจอด	✓ - ทางโครงการมีการกำหนดให้บุคคลภายนอกที่จะเข้ามาภายในโครงการจะต้องทำการแลกบัตรก่อนเข้าพื้นที่โครงการที่ป้อมรักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	10. จัดให้มีป้ายเรียกรถแท็กซี่เข้าไปรับ-ส่งคนภายในพื้นที่โครงการเพื่อไม่ให้รถจอดกีดขวางบริเวณทางเข้า-ออก	✓ - มีการติดตั้งป้ายสัญญาณไฟเรียกรถแท็กซี่บริเวณหน้าโครงการเพื่อให้เข้มารับผู้โดยสารในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	11. กำหนดระเบียบการใช้รถยนต์ เป็นข้อกำหนดในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และไม่จอดรถกีดขวางทางสาธารณะ	✓ - ทางโครงการได้มีข้อกำหนดการใช้รถยนต์ โดยมีการระบุระเบียบการใช้รถยนต์ในระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยปฏิบัติตามได้ถูกต้อง	-	ภาคผนวก ค-2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
	12. ห้ามจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางเส้นทางจราจร	✓ - บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ มีเส้นสีขาวแดงซึ่งเป็นสัญลักษณ์ห้ามจอด พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก ระบบการจราจรบริเวณภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางเส้นทางจราจร	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	13. ประชาสัมพันธ์ แนะนำคนในโครงการให้ใช้รถสาธารณะหรือรถไฟฟ้าที่อยู่ใกล้เคียง	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยใช้บริการรถสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การจราจร (ต่อ)	14. ไม่ติดตั้งอุปกรณ์หรือปลูกต้นไม้บดบังทัศนวิสัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันการบดบังทัศนวิสัยและเพิ่มประสิทธิภาพในการมองเห็นของผู้ขับขี่ ในการตัดสินใจเพื่อมุ่งออกจากโครงการ	✓ - บริเวณทางเข้า-ออกโครงการไม่ทำการติดตั้งอุปกรณ์หรือปลูกต้นไม้บดบังทัศนวิสัยที่เป็นปัญหาต่อการบดบังทัศนวิสัยและเพิ่มประสิทธิภาพในการมองเห็นของผู้ขับขี่	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ
	15. ประชาสัมพันธ์ผู้พักอาศัยในโครงการให้ใช้จุดกลับรถเข้าโครงการบริเวณแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยในโครงการให้ใช้จุดกลับรถเข้าโครงการบริเวณแยกถนนพุทธมณฑลสาย 1 โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	-	-
	16. ติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางออกโครงการ “ระวังรถด้านขวา” เพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ในช่วงออกจากโครงการ	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายเตือนบริเวณทางออกโครงการ “ระวังรถด้านขวา” เพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ในช่วงออกจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการ
	17. ในช่วงการเข้าพักอาศัย โครงการจะประชาสัมพันธ์รวมถึงการจัดทำเอกสารแนะนำเส้นทางการสัญจรให้แก่ผู้พักอาศัยทราบ ตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นเข้าพักอาศัยภายในโครงการ	✓ - ทางโครงการจะประชาสัมพันธ์ถึงเส้นทางการสัญจรให้แก่ผู้พักอาศัยทราบตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นเข้าพักอาศัยภายในโครงการ	-	-
3.3 น้ำใช้	1. มีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	✓ - ทางโครงการมีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจำนวน 2 ชุด และถังน้ำบนหลังคา จำนวน 2 ชุด โดยมีกรสำรองน้ำให้เพียงพอกับการใช้งานไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้
	2. ออกแบบและเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	✓ - โครงการได้มีการเลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้
	3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ - ทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 น้ำใช้ (ต่อ)	4. มีการตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	✓ - มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปา และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	5. กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม โดยต้องแจ้งกำหนดการให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า	✓ - ทางโครงการมีแผนการล้างถังเก็บน้ำสำรองของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้
	6. ในช่วงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินจะต้องแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยจัดหารั้วเหล็ก หรือแบรีเออร์กั้นตลอดแนวการทำงานให้เห็นชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย	✓ - เมื่อทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีการแสดงขอบเขตหรือกั้นบริเวณพื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดินตลอดแนวการทำงาน พร้อมทั้งติดตั้งป้ายเตือน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้
3.4 การบำบัดน้ำเสีย	1. น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในโครงการทั้งหมดรวมถึงน้ำเสียจากห้องพักรวม ต้องผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ - ทางโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ รวมไปถึงน้ำเสียจากห้องพักรวม พร้อมทั้งมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	2. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียหลัก แบบตะกอนเร่ง Activated Sludge (AS) ขนาด 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	✓ - โครงการมีการติดตั้งระบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการจำนวน 1 ชุด แบบตะกอนเร่ง Activated Sludge (AS) ขนาด 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมถึงมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและควบคุมคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2	✓ - มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที พร้อมทั้งมีการบันทึกข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และทส.2 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้น ตามกฎกระทรวง อย่างเคร่งครัด	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-4 เอกสาร ทส. 1 ทส.2
	4. ตรวจสอบและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ ถังดักไขมัน ถังเกราะ ถังตกตะกอน เป็นต้น	✓ - มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	5. มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบน้ำเสียประจำปี โดยกำหนดเป็นแผนงานอย่างชัดเจน	✓ - มีแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	6. ประสานกับสำนักงานเขตภาษีเจริญเพื่อเข้ามาจัดเก็บกากไขมันจากบ่อดักไขมัน และสิ่งปฏิกูลจากถังกรองนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	✓ - ทางเจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบกากไขมัน หากมีไขมันเกิดขึ้น ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนเข้ามาสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย
	7. ประสานงานกับหน่วยงานเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการตามกฎหมายเข้ามาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย นำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล	✓		
3.5 การระบายน้ำ	1. มีท่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่างเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝนต่อไป	✓ - มีท่อรับน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคาร โดยรองรับน้ำฝนที่ตกบนอาคารและระบายสู่ระบบระบายน้ำฝนด้านล่าง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อที่โครงการและเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝนระบายน้ำฝนต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	2. มีบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตร 210 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โดยมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ	✓ - มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ในการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	3. ในช่วงส่งมอบอาคารให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ต้องแนะนำวิธีการใช้เครื่องมือ/อุปกรณ์ หรือระบบบริหารจัดการน้ำฝนของโครงการ หรืออบรมผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เข้าใจวิธีการปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง	✓ - ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ โดยมีช่างประจำอาคารคอยดูแลบำรุงรักษาระบบการระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
3.6 การใช้ไฟฟ้า	1. ออกแบบอาคารและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคารเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน เช่น ออกแบบให้มีช่องเปิดภายในอาคารเพื่อให้สามารถใช้แสงสว่างจากดวงอาทิตย์และการระบายอากาศตามธรรมชาติ ใช้หลอดประหยัดไฟ LED (ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น	✓ - มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์/อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟแบบ LED และเครื่องใช้ไฟฟ้า แบบประหยัดไฟ เบอร์ 5	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	2. มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟฟ้าในช่วงเวลาพักกลางวัน (สำนักงาน) ปรับตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม เป็นต้น	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการช่วยกันประหยัดพลังงาน เช่น ปิดแอร์และเครื่องปรับอากาศหลังเลิกใช้งาน ติดไว้บริเวณสวิตช์ไฟและรีโมทเครื่องปรับอากาศ ทั้งภาษาไทยและอังกฤษ เป็นต้น และมีการควบคุมการเปิด-ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศของพื้นที่ส่วนกลางอย่างเป็นเวลาจากห้องควบคุม	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
	3. ติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เพื่อใช้งานในส่วนที่จำเป็น เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งไฟฟ้าสำรองสำหรับใช้งานในกรณีฉุกเฉิน เช่น ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และป้ายทางออกฉุกเฉิน โดยแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าตามปกติ และสามารถใช้งานได้โดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน	1. มาตรการที่เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลเป็นผู้ปฏิบัติมีดังนี้ - การออกแบบและวางผังโครงการ โดยออกแบบให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เช่น มีการปลูกไม้ยืนต้นเพิ่มความร่มรื่นบริเวณชั้นล่างและบนอาคาร เพื่อเพิ่มความเย็นให้กับบรรยากาศและลดการใช้เครื่องปรับอากาศ - ออกแบบภูมิสถาปัตย์โดยให้ร่มเงาแก่พื้นผิวดาดแข็งด้วยพืชพรรณและ/หรือสิ่งก่อสร้าง - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมหลังคา (RTTV) ต่ำกว่า 6 watt/m2 - มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังภายนอก (OTTV) 30 watt/m2	✓ - โครงการได้ปฏิบัติตามที่มาตรได้กำหนดไว้โดยมีการออกแบบอาคารให้มีพื้นที่รับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการให้แสงสว่าง รวมถึงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เลือกผลิตภัณฑ์เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นชนิดประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟภายในโครงการเป็นหลอดไฟชนิดประหยัดพลังงาน LED รวมทั้งเครื่องปรับอากาศภายในอาคารเป็นแบบประหยัดไฟ และไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	- เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานโดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ให้เลือกใช้ อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (เช่น หลอด LED ทั้งโครงการ ยกเว้นบางพื้นที่ที่หลอด LED ทดแทนไม่ได้) เป็นต้น - ไม่ใช้สาร CFC เป็นสารทำความเย็นในเครื่องปรับอากาศ				
	2. มาตรการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเป็นผู้ปฏิบัติ มีดังนี้ - ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ เช่น ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศในห้องพัก ติดป้ายแนะนำให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์ในการขึ้น-ลงชั้นเดียว เป็นต้น - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยมีความตระหนักและเข้าใจในวิธีการและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน - มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานภายในโครงการอย่างประหยัด เช่น ควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น เป็นต้น	✓	- ทางโครงการได้มีการจัดให้มีการรณรงค์/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการตามที่มาตรการได้กำหนดไว้	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ที่ชั้นพักอาศัย เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	✓ - ทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจำนวน 1 ห้อง/ชั้น เพื่อสะดวกต่อผู้พักอาศัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	2. ภายในบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับขยะมูลฝอย 5 ประเภท แยกเป็นถังสำหรับขยะเปียก สำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และมีถังขยะติดเชือกขนาด 60 ลิตร เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น	✓ - ทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังรองรับขยะประจำชั้นเป็นที่เรียบร้อยแล้ว แบ่งเป็น สำหรับขยะเปียก ถังสำหรับขยะรีไซเคิล ถังขยะทั่วไป ถังขยะอันตราย และมีถังขยะติดเชือก	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	3. จัดให้มีพนักงานโครงการเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่าง ๆ นำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งรบกวนผู้พักอาศัยน้อย	✓ - ทางโครงการมีแม่บ้านเป็นผู้ทำหน้าที่เก็บขน และคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน และทำความสะอาดจุดพักขยะรวมทุกครั้ง ที่เก็บขน โดยการขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่างจะใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการกำหนดให้ขนย้าย จึงทำให้ไม่รบกวนผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการลดปริมาณขยะมูลฝอย และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนทิ้ง	✓ - มีการประชาสัมพันธ์ในการแยกประเภทของมูลฝอย โดยแยกประเภทตามภาชนะสีที่โครงการ ฯ ได้จัดเตรียมไว้	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	5. รวบรวมขยะรีไซเคิลขายให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	✓ - โครงการรวบรวมขยะรีไซเคิลให้กับผู้รับซื้อหรือนำไปใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสม	-	-
	6. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งส่วนสำหรับรองรับมูลฝอย 4 ประเภท คือ ถังขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะเปียก และขยะอันตราย ซึ่งสามารถรับรองมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ โดยสำรองขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (ยกเว้นขยะอันตราย สำรองได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน) และจัดให้มีถังขยะติดเชือก ขนาด 120 ลิตร ตั้งอยู่ในห้องพักขยะอันตราย เพื่อทิ้งเฉพาะหน้ากากอนามัยเท่านั้น	✓ - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ประกอบด้วย ถังขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะเปียก ขยะอันตราย และจัดให้มีถังขยะติดเชือก ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวันและทุกครั้ง ที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	✓ - ทางโครงการมีพนักงานคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน และทุกครั้ง ที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บขยะจากโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)	8. ภายในห้องพักมูลฝอยรวม มีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กลาดเอียงเข้าหาท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓ - โครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างห้องพักมูลฝอยให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยเข้าบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	9. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เช่น ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท	✓ - ทางโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่พนักงานขนย้ายมูลฝอยของโครงการ เพื่อป้องกันอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	10. ติดตามและประสานให้สำนักงานเขตภาษีเจริญเข้ามาจัดเก็บมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันเป็นประจำเพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	✓ - เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยกับสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	11. ติดตั้งป้ายเตือน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณจุดจอดรถเก็บขนขยะมูลฝอยในช่วงที่รถของสำนักงานเขตเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	12. จัดให้มีการนำอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยเป่าไปบำบัดในบ่อดิน	✓ - ห้องพักขยะมีการระบายอากาศผ่านท่อระบายอากาศ โดยมาบำบัดด้วยบ่อดิน ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ในพื้นที่เปิดโล่ง อากาศถ่ายเทสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	13. โครงการออกแบบให้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ทุกห้องจะมีระบบกันซึมและเคลือบพื้นด้วยอีพ็อกซี่ เรซิน (Epoxy Resin) หนา 2 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำขยะมูลฝอยบริเวณร่องหรือรอยต่อของพื้นห้องพักมูลฝอยรวม	✓ - โครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างห้องพักมูลฝอยให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ทุกห้องจะมีระบบกันซึมและเคลือบพื้นด้วยอีพ็อกซี่ เรซิน (Epoxy Resin) หนา 2 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการรั่วซึมของน้ำขยะมูลฝอยบริเวณร่องหรือรอยต่อของพื้นห้องพักมูลฝอยรวม	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลส้วม	มาตรการด้านโครงสร้างส้วมและอาคารประกอบ				
	1. โครงสร้างส้วม สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	✓	- ส้วมของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและ ทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	2. มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด ไม่เป็นสนิม แข็งแรงทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี	✓	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบส้วม ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย และอยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	3. มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดส้วม เช่น แปรงขัดส้วมชนิดทองเหลืองและพลาสติก	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดส้วม และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	4. มีที่วางสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณส้วม ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	✓	- ทางโครงการจัดให้มีที่วางสำหรับใช้เป็นทางเดินบริเวณส้วม และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดไม่ให้มีน้ำขัง เพื่อป้องกันการลื่นอยู่เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	5. มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓	- โครงการจัดให้มีเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	6. มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณส้วม เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้ส้วมในเวลากลางคืน	✓	- บริเวณส้วมของโครงการมีแสงสว่างและไฟส่องสว่างที่เพียงพอในเวลากลางคืน ที่สามารถให้ผู้ที่มาใช้งานส้วมในเวลากลางคืนมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	7. พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	✓	- พื้นส้วมจัดทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดได้ง่าย ไม่ลื่น และอยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	8. มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	- โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้มาใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม
	9. มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงส้วม	✓	- โครงการจัดให้มีที่ล้างตัวและล้างเท้าก่อนลงส้วม	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการส้วม

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	10. มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยความสะอาดบริเวณรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	11. ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้าย ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปบริเวณสระว่ายน้ำ โดยกำหนดไว้ในป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	12. มีการป้องกัน ควบคุม และกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	✓ - ทางโครงการมีการป้องกัน และกำจัดสัตว์และแมลงที่เป็นพาหนะของโรคอย่างเป็นประจำให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล	-	ภาพที่ 2.2-10 การกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค/ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
	มาตรการด้านความปลอดภัย ป้องกันอุบัติเหตุการช่วยชีวิตจากการจมน้ำ			
	1. ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓ - ทางโครงการได้ทำการกำหนดให้กรณีที่มีเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองต้องมีผู้ดูแลด้วย โดยกำหนดไว้ในป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ค-5 ระเบียบการพักอาศัย
	2. มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย เป็นต้น	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำมีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. จัดแสงสว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ	✓ - บริเวณทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีแสงสว่างเพียงพอในการมองเห็นมองเห็น โดยมีความปลอดภัยแก่ผู้ใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4. ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	✓ - ทางโครงการได้จัดมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. ในช่วงที่การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ให้มีมาตรการดูแลและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำหรือปฏิบัติตามแนวทางที่ราชการกำหนด	✓ - ทางโครงการได้ปฏิบัติตามที่มาตรการที่กำหนดไว้ หากมีการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จะดำเนินมาตรการดูแลและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ หรือปฏิบัติตามแนวทางที่ราชการกำหนด	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การดูแลสระว่ายน้ำ (ต่อ)	การควบคุมคุณภาพน้ำในสระ 1. มีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	✓	- ทางโครงการได้จัดมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจวัดค่า pH และคลอรีนของน้ำสระว่ายน้ำโดยตรวจวัดเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ น้ำสระว่ายน้ำอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์น้ำสระว่ายน้ำ : ความเป็นกรดต่าง และคลอรีน
	2. จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน	✓	- ทางโครงการได้จัดจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาคผนวก ง-3 ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
	อื่นๆ 1. มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในสระว่ายน้ำ เป็นต้น	✓	- บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำของโครงการมีคนงานดูแลสวนและแม่บ้านคอยดูแลพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ โดยจะทำหน้าที่รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
3.10 สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ	1. ให้เจ้าของโครงการติดประกาศให้ผู้ใดที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบมีด้านการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ รับทราบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร และผู้ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคารจนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓	- ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบจากการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	2. เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับอาจแตกต่างกัน ดังนั้น เจื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการแก้ไขผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับเจ้าของโครงการในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลง	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ (ต่อ)	กันได้ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าดำเนินการทั้งหมด				
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
3.11 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	1. จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น สัญญาณแจ้งเตือน กล้องไฟฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ เครื่องดับเพลิงมือถือ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle) เป็นต้น	✓	- ทางโครงการมีการและติดตั้งระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยอย่างเหมาะสมกับพื้นที่และการใช้งาน โดยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	2. มีจุดรวมพลในโครงการ เพื่อรองรับการอพยพคนในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ	✓	- มีจุดรวมพล 2 จุด ไว้บริเวณด้านหน้าและด้านหลังของอาคารพักอยู่อาศัย ซึ่งมีพื้นที่รวมพลเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	3. ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณถนนในโครงการให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ซึ่งจะ เป็นอุปสรรคต่อการทำงานของรถดับเพลิง	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลและตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณริมถนนในโครงการ เพื่อไม่ให้แผ่กิ่งก้านออกมาปกคลุมบริเวณผิวจราจรหรือทางวิ่งรถ ที่จะก่อเป็นอุปสรรคต่อการทำงานของรถดับเพลิง	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	4. มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ และซ้อมหนีไฟทางอากาศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ที่มีความพร้อม และสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องเมื่อเกิดเหตุการณ์จริง และลดความสูญเสียต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สิน	✓	- ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และผู้พักอาศัย เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย ภาคผนวก ค-6 ใบรับรองการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.11 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	5. ประตุนิไฟสามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (RE-entry) ทุก 5 ชั้น	✓ - ประตุนิไฟของโครงการเป็นประตูที่สามารถเปิดย้อนกลับไปในทิศทางเดิมได้ (RE-entry) ได้ทุกชั้น 5 ชั้น	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน อัคคีภัย
	6. ภายหลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 1 ปี กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างน้อย 1 ครั้ง หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่เข้าอบรมทุกๆ 3 ปี	✓ - ในปัจจุบันทางโครงการยังมิได้กำหนดให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ทั้งนี้ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟพร้อมทั้ง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และผู้พักอาศัย เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกัน อัคคีภัย ภาคผนวก ค-6 ใบรับรอง การซ้อมอพยพหนีไฟเกิดเหตุ ฉุกเฉินไฟไหม้
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ - ปัจจุบันโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
	2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการได้รับร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือ สำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์ม รับเรื่องร้องเรียน
	3. มีลำดับขั้นตอนในการรับเรื่องร้องเรียน แก้ไขปัญหาและเยียวยาผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยระบุขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการให้ชัดเจน	✓		

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 เศรษฐกิจ-สังคม (ต่อ)	4. ในช่วงแรก (ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด) เจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบ ตรวจสอบ/แก้ไขปัญหา/การชดเชยและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ โดยจัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการวงเงิน 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) สำหรับการซ่อมแซมหรือชดเชยเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยไม่ต้องรอการดำเนินการของประกันภัย และภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุด	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการได้รับร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
	5. จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทั่วถึงพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกทั่วพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	6. ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	✓ - ทางโครงการได้ทำการประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่ เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	-	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	✓ - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ อย่างเคร่งครัด ได้แก่ มาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-	-
	2. มีช่องทางในการติดต่อสื่อสาร หรือประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ	✓ - มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการได้รับร้องเรียน	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
	3. ส่งเสริมและสนับสนุนผู้พักอาศัยในโครงการให้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่างๆ กับชุมชน เช่น กิจกรรมทางศาสนา หรือวันสำคัญต่างๆ	✓ - ปัจจุบันหากโครงการได้รับการร้องขอ หรือขอให้มีการสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าว จากผู้พักอาศัย หรือชุมชนโดยรอบ โครงการพร้อมจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ตามความเหมาะสม	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	4. จัดให้มีแผนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) ของโครงการ ได้แก่ การส่งเสริมการมีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชน กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น (1) ด้านภูมิทัศน์ และทำความสะอาด (2) ด้านความปลอดภัย และอุบัติเหตุ (3) ด้านพัฒนาชุมชน ทำนุบำรุงประเพณีและวัฒนธรรม (4) ด้านการศึกษา (5) ด้านสุขภาพอนามัย และสิ่งแวดล้อมชุมชน ทั้งนี้โครงการจะเข้าร่วมและให้การสนับสนุนอย่างน้อยปีละ 1 กิจกรรมให้กับชุมชนใกล้เคียง ชุมชนโดยรอบและผู้พักอาศัยในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี	✓ - ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด โดยปัจจุบันหากโครงการได้รับการร้องขอ หรือขอให้มีการสนับสนุนกิจกรรมดังกล่าว จากผู้พักอาศัย หรือชุมชนโดยรอบ โครงการพร้อมจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ตามความเหมาะสม	-	-
4.3 สุขภาพ	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านคุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.3	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	-	-
	2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านระดับเสียง หัวข้อ 1.4	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	-	-
	3. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย หัวข้อ 3.4	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	-	-
	4. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการด้านการจัดการมูลฝอย หัวข้อ 3.8	✓ - มีการดำเนินการตามมาตรการป้องกันผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ อย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

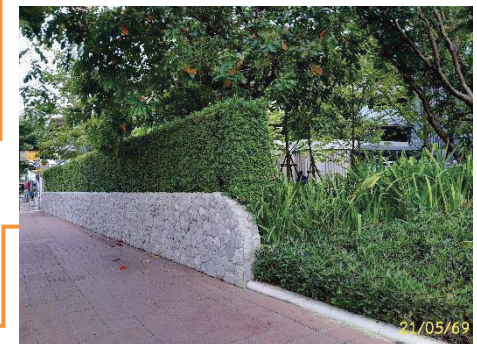
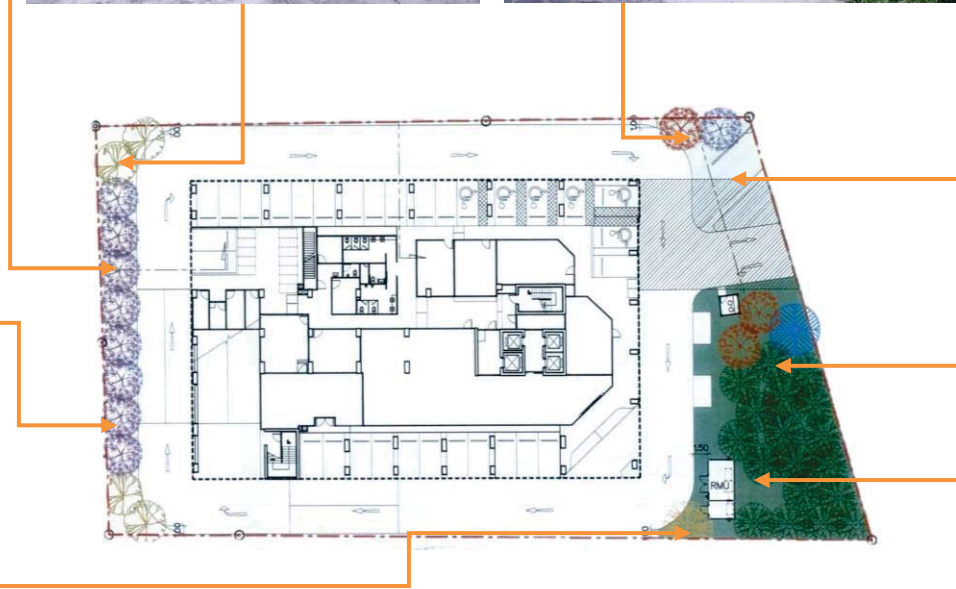
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ความเป็นส่วนตัวและทัศนียภาพ	1. โครงการออกแบบตำแหน่งทางเข้า-ออก ให้มีระยะห่างระหว่างจุดกึ่งกลางทางเข้า-ออกของโครงการศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ และอาคารชุดศุภาลัย เวอเรนต้า สถานีภาษีเจริญ เท่ากับ 35.00 เมตร เพื่อบรรเทาผลกระทบด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ ต่ออาคารชุดศุภาลัย เวอเรนต้าฯ ให้ได้มากที่สุด	✓ - ทางโครงการได้มีการออกแบบตำแหน่งทางเข้า-ออก ระหว่างจุดกึ่งกลางทางเข้า-ออกของโครงการศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ และอาคารชุดศุภาลัย เวอเรนต้า สถานีภาษีเจริญ ให้มีระยะห่างเท่ากับ 35.00 เมตร เพื่อบรรเทาผลกระทบด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ ต่ออาคารชุดศุภาลัย เวอเรนต้าฯ ให้ได้มากที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจราจร
	2. โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้นที่ 25 เพื่อช่วยลดอุณหภูมิ สร้างบรรยากาศให้มีความร่มรื่น ลดมลภาวะ และเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับผู้พักอาศัยทั้งภายในและภายนอกโครงการ	✓ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 เพื่อช่วยลดอุณหภูมิ สร้างบรรยากาศให้มีความร่มรื่น ลดมลภาวะ รวมไปถึงเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับผู้พักอาศัยทั้งภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยปรับทัศนียภาพของโครงการ บดบังสายตา และลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยปรับทัศนียภาพของโครงการ บดบังสายตา และลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร เพื่อปรับทัศนียภาพ	✓ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้นที่ 5 ชั้นที่ 24 และชั้น 25 เพื่อปรับทัศนียภาพ และให้ความร่มรื่นแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	5. ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่รู้สึกสบายตา ไม่ฉูดฉาด	✓ - ทางโครงการได้ทำการเลือกใช้สีตัวอาคารที่ทำให้รู้สึกสบายตา และไม่ฉูดฉาด	-	ภาพที่ 2.2-4 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	6. ใช้กระจกภายนอกอาคารที่มีค่าสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 15 หรือไม่เกินร้อยละ 30 ตามที่กำหนดในกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27	✓ - ทางโครงการได้ทำการเลือกใช้กระจกและหน้าต่างในการติดตั้งภายนอกอาคาร เป็นกระจกสะท้อนแสง ที่มีค่าสะท้อนแสงเป็นไปตามกำหนด คือไม่เกินร้อยละ 30 และไม่ก่อให้เกิดการสะท้อนแสงแก่อาคารใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-4 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 ความเป็นส่วนตัวและทัศนียภาพ (ต่อ)	7. มีการค้ำยันและพยุงลำต้นของต้นไม้ยืนต้น เพื่อป้องกันการโค่นล้มและเสริมความแข็งแรงของลำต้น	✓ - ทางโครงการได้ทำการเลือกใช้วัสดุอาคารที่ทำให้รู้สึกสบายตาและไม่ฉูดฉาด กระฉกและหน้าต่างที่ใช้ในการติดตั้งภายในอาคารเป็นกระจกสะท้อนแสง ที่มีค่าสะท้อนแสงเป็นไปตามกำหนด คือไม่เกินร้อยละ 30 และไม่ก่อให้เกิดการสะท้อนแสงแก่อาคารใกล้เคียง	-	ภาพที่ 2.2-11 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ
	8. กำหนดให้มีการดูแลรักษา และตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อนพื้นที่ข้างเคียง	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ คอยตัดแต่งกิ่งไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อนพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	9. จัดทำรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันขอบเขตพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน	✓ - บริเวณรอบพื้นที่โครงการได้ดำเนินการสร้างรั้วรอบขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 รั้วรอบพื้นที่โครงการ
	10. มีคนงานดูแลสวนและพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำ เช่น รดน้ำ พรวนดิน ใส่ปุ๋ยต้นไม้ เก็บกวาดใบไม้บนพื้นและในมระวายนน้ำ เป็นต้น	✓ - โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
4.5 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด	1. ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุด โครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำรูปแบบใด ไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลจัดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	✓ - ฝ่ายขายของโครงการมีการโฆษณาขายห้องชุด และทำการสำเนาเอกสารมาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุด	-	-
	2. การทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	✓ - ฝ่ายขายของโครงการ มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-	-

ตารางที่ 2.2-1(ต่อ) ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 กฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด (ต่อ)	3. ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของอาคารห้องชุดทราบว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่อาจมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการ	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการที่ได้กำหนดไว้	-	-
	4. ผู้บริหารอาคารชุด หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งให้ผู้ซื้อหรือเจ้าของทราบว่า จะต้องร่วมรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมของโครงการภายหลังที่รับมอบห้องชุดแล้วด้วย	✓	- ทางนิติบุคคลอาคารชุดได้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการที่ได้กำหนดไว้	-	-



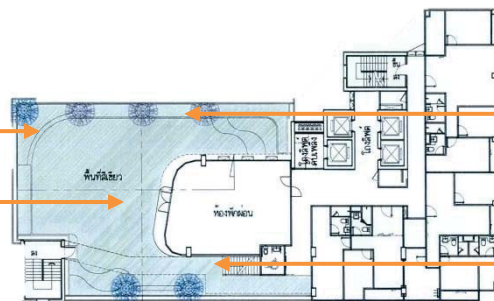
พื้นที่สีเขียว ชั้น 1
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 5
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 24
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 25
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



การดูแลพื้นที่สีเขียว

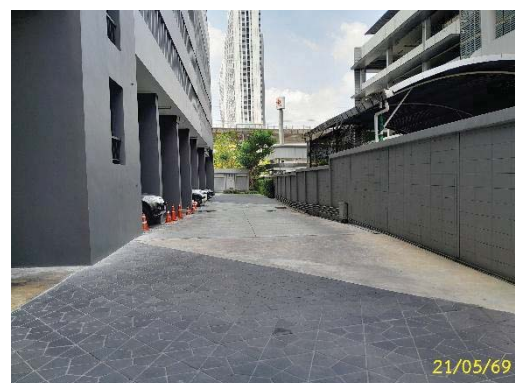
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวโครงการ



ทำความสะอาดถนนภายในโครงการ



ทางเข้า-ออกโครงการ



ถนนภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 การบริหารการจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



สันชะลอความเร็ว



ป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์



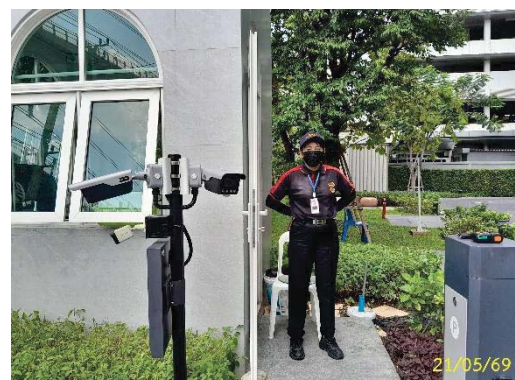
ป้ายห้ามใช้เสียงแตร



ไม้กั้นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



กล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารการจราจร



เชิญชวนการใช้บริการรถสาธารณะ



ป้าย/สัญลักษณ์จราจร



กระจกโค้ง



ไฟส่องสว่าง

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารการจราจร



สติ๊กเกอร์ติดรถของผู้พักอาศัย



บัตรเข้า-ออกโครงการของบุคคลภายนอก



จุดบริการรถแท็กซี่/จุดหยุดรถรับส่ง



ป้ายระวังรถทางขวา



พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 (ต่อ) การบริหารการจราจร



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



การบำบัดก๊าซมีเทนและ Aerosol



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปแบบอาคารและการออกแบบ

ภาพที่ 2.2-4 โครงสร้างอาคารและการออกแบบ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ระบบระบายอากาศห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

รณรงค์คัดแยกขยะ

ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ระบบระบายอากาศห้องพักมูลฝอยรวม

ท่อระบายน้ำห้องพักมูลฝอยรวม



ถังมูลฝอยส่วนกลางแบบแยกประเภท

แม่บ้านทำการเก็บมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



ทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม



รถเก็บขยะสำนักงานเขต

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) การบริหารจัดการมูลฝอย



มิเตอร์ประปาของโครงการ



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้



ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำชั้นใต้ดิน

เครื่องปั้มน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน



เครื่องปั้มน้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค ชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการน้ำใช้



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

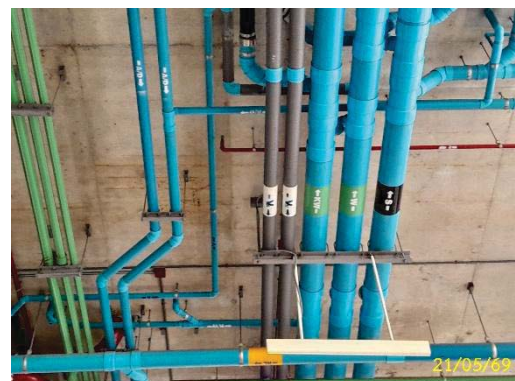
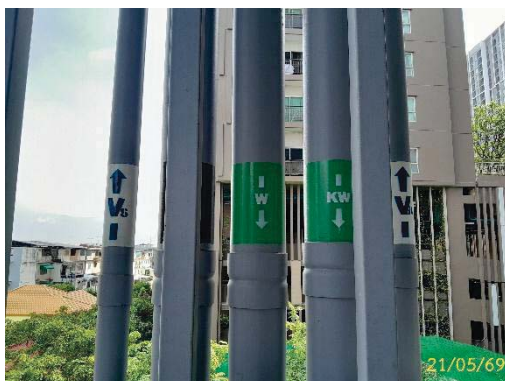


ล้างทำความสะอาดถึงเก็บน้ำ



เจ้าหน้าที่ดูแล/ตรวจสอบระบบน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) การบริหารจัดการน้ำใช้



ท่อระบายน้ำเสีย เพื่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



21/05/69



21/05/69

ท่อระบายน้ำฝน



21/05/69

รางระบายน้ำห้องพักขยะรวม



21/05/69

บ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ



21/05/69



21/05/69



21/05/69



21/05/69

ระบบไฟฟ้าหลัก

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



ระบบไฟฟ้าสำรอง



เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดพลังงานเบอร์ 5



ฉนวนรศประหยัดพลังงาน



ฉนวนรศประหยัดพลังงาน



ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน



สระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



สระว่ายน้ำ (ต่อ)



ป้ายบอกความลึก



ไฟส่องสว่างสระว่ายน้ำ



ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า/ตู้เก็บสิ่งของสำหรับผู้ใช้บริการ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย



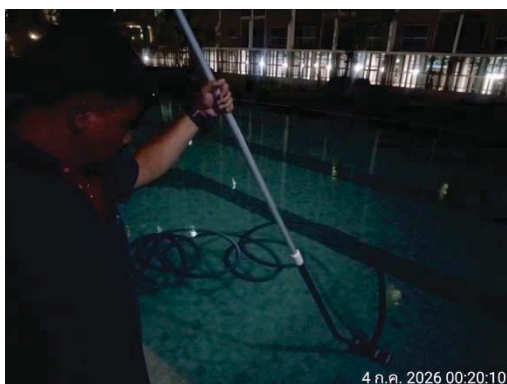
ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ตรวจสอบอุปกรณ์บำรุงสระว่ายน้ำ



การตรวจวัด pH-Cl ประจำวัน



เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ตรวจความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



การกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค

ภาพที่ 2.2-10 การกำจัดสัตว์และแมลงนำโรค/ทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง



แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



แผงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น

ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ



ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



กล่องไฟฉุกเฉิน



ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง



ประตูหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ประตูหนีไฟ ST-2



บันไดหนีไฟ ST-2



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ลิฟต์ดับเพลิง



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



จุดจอตรดับเพลิง



ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดจอดรถกระบะเข้า



จุดจอดรถพยาบาล



จุดรวมพลที่ 1



จุดรวมพลที่ 2

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันการเกิดอัคคีภัย



ซ้อมดับเพลิงประจำปี

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-12 รั้วรอบพื้นที่โครงการ

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการโครงการศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารงานแล้ว ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร ความสูง 25 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 376 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถจำนวน 139 คัน ซึ่งเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2565 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วย ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศ ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน การบดบังแสงแดดและทิศทางลม ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ การจราจร การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการมูลฝอย การดูแลสระว่ายน้ำ สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย สังคมและเศรษฐกิจ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	✓	- โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
2. คุณภาพอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพถนน ทางเดิน	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถนน ทางเดินรถภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	✓	- โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - การดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	✓	- โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นให้มีสภาพให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายเตือนและสัญญาณชะลอความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพป้ายเตือนและสัญญาณชะลอความเร็ว	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายเตือน และสัญญาณชะลอความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
4. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	ดัชนีที่ตรวจวัด - รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด	บริเวณที่ตรวจวัด - ประเด็นเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพพื้นที่สีเขียวในโครงการ	✓	- โครงการมีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ ให้ดูดีสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียวโครงการ
6. การจราจร	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบบริเวณถนน ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพถนน ทางเดิน และป้ายจราจร	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถนน ทางเดินรถ ภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ให้มองเห็นชัดเจนไม่บดบัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพถนน ทางเดิน และป้ายจราจร	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ให้มองเห็นชัดเจนไม่บดบัง หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การจราจร (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีสภาพคล่องตัว ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพการจราจรในพื้นที่โครงการ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและจัดระบบการจราจรบริเวณ ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-2 การบริหารจัดการจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามประเมินจากเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นโดยเร็ว ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ประเด็นร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง		- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องการจราจร	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
7. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบตรวจสอบระบบประปาและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุด เสียหายหรือรั่วซึมต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	บริเวณที่ตรวจวัด - การชำรุด เสียหาย หรือรั่วซึมของระบบปั๊ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปา และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-6 การบริหารจัดการน้ำใช้ ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีตรวจวัด - ติดตามตรวจสอบ ซ่อมแซมและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตามกำหนดการดูแลรักษาของระบบ ความถี่ - ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบบันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - การดูแลรักษาของระบบ	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-3 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	ดัชนีตรวจวัด - จัดทำบันทึกรายละเอียดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกวัน ตามแบบ ทส.1* และสรุปผลการทำงานของระบบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นรายเดือน ตามแบบ ทส.2* และส่งรายงานให้หน่วยงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	บริเวณที่ตรวจวัด - การดูแลรักษาของระบบ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกตามแบบ ทส.1 และ ทส.2 พร้อมนำส่งรายงานทส.2 ทางระบบอิเล็กทรอนิกส์ตามกำหนด	-	ภาคผนวก ค-4 แบบบันทึกทส.1 และ ทส.2

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	(หมายเหตุ : * อ้างอิงตามกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการจกเก็บสถิติข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555) ความถี่ - ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบบันทึกทุกวันและสรุปเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
9. คุณภาพน้ำ	ดัชนีตรวจวัด - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด ประกอบด้วย ค่า pH, BOD SS, Settleable Solids, TDS , Sulfide, TKN และ Fat, Oil & Grease ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - บ่อกักน้ำทั้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	✓	- มีการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ โดยมีการเก็บตัวอย่าง จำนวน 1 จุด คือ บ่อกักน้ำทั้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตั้งแต่เดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 นำมาตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยว่าจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาเก็บน้ำตัวอย่างน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการ ทั้งนี้ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ข)	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบระบบระบายน้ำ และบ่อกักน้ำของโครงการเป็นประจำ หากพบว่ามีสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่จะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำให้ทำการขุดลอก หรือทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	บริเวณที่ตรวจวัด - ระบบท่อระบายน้ำ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบระบายน้ำ และท่อระบายน้ำอยู่เป็นประจำ ถ้ามีน้ำสิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่นๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำจะดำเนินการแก้ไขทันที		ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ระบบท่อระบายน้ำและอุปกรณ์	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ให้พร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการระบบระบายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. การไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหายต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆในโครงการให้อยู่ในสภาพดี หากมีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการระบบไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน ภาคผนวก ค-3 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล
	ดัชนีที่ตรวจวัด 2. ตรวจสอบป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีไม่ลบลือน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง หรือตามคู่มือประจำอุปกรณ์นั้นๆ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีไม่ลบลือน หากพบว่าชำรุดหรือเสียหายจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
12 การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด 1. ตรวจสอบและดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ ความถี่ - ทุกครั้งที่มีการขนย้ายมูลฝอย ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ดูแลความสะอาด บริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวมของโครงการ	✓ - ทางโครงการมีแม่บ้านเป็นผู้ทำตรวจสอบและดูแลความสะอาดจุดพักขยะบริเวณห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวมของโครงการทุกครั้งที่ทำการขนย้ายมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด 2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าชำรุด หรืออุปกรณ์ต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพถังรองรับมูลฝอย	✓	- ทางโครงการมีแม่บ้านเป็นผู้ทำตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่าชำรุด หรืออุปกรณ์จะรีบดำเนินการเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด 3. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่มีการตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ความถี่ - ตรวจสอบเป็นระยะตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด ปริมาณมูลฝอยที่มีการตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- ทางโครงการมีแม่บ้านเป็นผู้ทำตรวจสอบตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่มีการตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้ทางสำนักงานเขตฯ เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-5 การบริหารจัดการมูลฝอย
	ดัชนีที่ตรวจวัด 4. ติดตามการประเมินจากเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องทำการแก้ไขโดยเร็ว	บริเวณที่ตรวจวัด - ประเด็นร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องการจัดการมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
12 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
13. การดูแลสระว่ายน้ำ - โครงสร้างและอาคารประกอบสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด 1. ตรวจสอบสภาพของโครงสร้างให้มีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม ความถี่ - ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพของโครงสร้างต้องมีความมั่นคง แข็งแรง อยู่ในสภาพดี ไม่มีน้ำรั่วซึม	✓	- สระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และ ทำความสะอาดง่าย	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด 2. ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม ความถี่ - ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - รางระบายน้ำล้นต้องมีสภาพแข็งแรงไม่เป็นสนิม	✓	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย และอยู่ในสภาพดี	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด 3. ตรวจสอบป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน ความถี่ - ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ป้ายบอกความลึก ป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน	✓	- โครงการจัดให้มีเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◉ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- โครงสร้างและอาคารประกอบสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด 4. ตรวจสอบสภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟ ให้สว่างทั่วถึงทุกบริเวณ ความถี่ - ตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพของหลอดไฟ ความสว่างของแสงไฟ ต้องสว่างทั่วถึงทุกบริเวณ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบแสงสว่างของหลอดไฟ บริเวณสระว่ายน้ำ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด 1. ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โคมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ หรือทุ่นลอย ให้มีสภาพดีและเพียงพอต่อการใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - อุปกรณ์ช่วยชีวิต	✓	- บริเวณสระว่ายน้ำมีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด 2. ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน เพื่อขอความช่วยเหลือหน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - อุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสารที่ใช้ในการติดต่อในกรณีฉุกเฉิน ที่ใช้ขอความช่วยเหลือหน่วยงานต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◐ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ด้านความปลอดภัย การป้องกันอุบัติเหตุ การช่วยชีวิตจากการจมน้ำ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด 3. ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่เลอะเลือน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ป้ายแสดงข้อปฏิบัติ	✓ - บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการมีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ให้ปฏิบัติตามกฎในการใช้สระว่ายน้ำของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ดัชนีที่ตรวจวัด 4. ดูแลรักษาและตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - การดูแลรักษาระบบเครื่องกรอง	✓ - ทางโครงการได้จัดมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด 1. ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง ความถี่ - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	บริเวณที่ตรวจวัด - การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ โดยเก็บตัวอย่างอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ซึ่งมีการตรวจวัดเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด 2. ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - มีการตรวจวิเคราะห์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิ คอลโคลิ ฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) ในสระว่ายน้ำของโครงการ ในเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ยกเว้นเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 โดยว่าจ้างบริษัทเอกชน เข้ามาเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ โดยมีพารามิเตอร์ที่สอดคล้องตามที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ทั้งนี้ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ทางโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ ทั้งนี้จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำได้	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4 ภาคผนวก ง-2 ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
	ดัชนีที่ตรวจวัด 3. คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพประกอบด้วย - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ - ความเป็นด่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium hardness) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia Coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa	บริเวณที่ตรวจวัด - การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำที่ความถี่ปีละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้นของสระว่ายน้ำโครงการ โดยว่าจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาเก็บน้ำ ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2568 โดยมีพารามิเตอร์ที่สอดคล้องตามที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ผลการวิเคราะห์ส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.4

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- การควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine) - กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ					
14. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	ดัชนีตรวจวัด - รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ความถี่ - ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจดทะเบียนอาคารชุด	บริเวณที่ตรวจวัด - ประเด็นเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓	- มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียนเรื่องผลกระทบด้านการบังคับสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด ภาคผนวก ค-1 แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
15. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	ดัชนีตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊วดความดันให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อม	บริเวณที่ตรวจวัด - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีดแก๊วดความดันให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันหากพบว่าอยู่ในสภาพที่ไม่พร้อมใช้งานจะรีบทำการเปลี่ยนทันที	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน (ต่อ)	ใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ ความถี่ - ตามคู่มือการใช้งานของแต่ละอุปกรณ์					
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน ความถี่ - อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
- บ้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่บเลือนตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - บ้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบป้ายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่บเลือน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ สายฉีด เกววัดความดัน ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน และตรวจสอบใบรับประกันซึ่งจะระบุช่วงเวลาที่ใช้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากอยู่ในสภาพไม่พร้อมใช้งาน ต้องเปลี่ยนให้อยู่ในสภาพใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และดาตไฟฟ้า รวมทั้งบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ โดยไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - สภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง	✓	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบสภาพทั่วไปของถังน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงและระดับน้ำในถัง หากมีการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- สภาพบันได บันไดหนีไฟ และทางเดิน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย รวมถึงบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และถนนในโครงการที่เป็นเส้นทางรถดับเพลิง	✓ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และตาดฟ้า รวมทั้งบริเวณเส้นทางที่รถดับเพลิงใช้ในการดับเพลิงภายในโครงการ โดยไม่ให้มีการวางสิ่งของกีดขวางการเคลื่อนย้ายกรณีเกิดอัคคีภัย	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบป้องกันอัคคีภัย
16. สังคมและเศรษฐกิจ	ดัชนีที่ตรวจวัด - รวบรวมประเด็นเรื่องร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ความถี่ - จัดทำสรุปข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ประเด็นเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง	✓ - ปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (17 มิถุนายน 2567) ยังไม่มีการร้องเรียน จากผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนบริเวณใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. สังคมและเศรษฐกิจ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการที่แตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานฯ ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบให้ทำการศึกษาสำรวจเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งจุดสำรวจให้ชัดเจน ความถี่ - อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมแสดงตำแหน่งการสำรวจ	● - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม หากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ จะดำเนินการแจ้งหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นชอบก่อนทำการเปลี่ยนแปลง	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดตามประเมินผลโครงการ/กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของโครงการมาใช้ปรับปรุงในปีถัดไป ความถี่ - อย่างน้อยทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	บริเวณที่ตรวจวัด - ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมแสดงตำแหน่งการสำรวจ	✓ - ทางโครงการจะดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด คือ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ ความเป็นกรด - ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น ความถี่วันละ 2 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรดต่าง (pH) และค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง มีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความเป็นด่าง (Alkalinity) คลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) คลอไรด์ (Chloride) ไนเตรท (Nitrate) แอมโมเนีย (Ammonia) ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) เชื้อ *Escherichia coli* เชื้อ *Staphylococcus aureus* และ เชื้อ *Pseudomonas aeruginosa*

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอดัชนีที่ตรวจวัด ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิธีวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- pH - BOD - Suspended Solid - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen - Oil & Grease	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried At 103-105 °C - Volumetric - Dried At 103-105° - Iodometric - Macro-Kjeldahl - Soxhlet Extraction	08/01/69 10/02/69 06/03/69 10/04/69 22/05/69 10/06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - บริเวณส่วนลึก - บริเวณส่วนตื้น	- pH - Free Chlorine - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- pH and Chlorine Test Kit - Standard Total Coliform Fermentation - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	ทุกวัน 08/01/69 06/03/69 10/04/69 11/05/69 10/06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
	- pH - Alkalinity - Combine Chlorine - Cyanuric acid - Free Chlorine - Chloride - Nitrate - Ammonia - Calcium Hardness - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>Escherichia coli</i> - <i>Staphylococcus aureus</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- pH Test Kit - Titration - Calculation - Photometric - Chlorine Test Kit - Argentometric Method - Brucine - Titrimetric - EDTA Titrimetric - Other <i>Escherichia coli</i> Procedures - Standard Total Coliform Fermentation - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure - Membrane Filter - ISO 16266: 2006 (E)	10/11/68	

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย เดือนละ 1 ครั้ง ได้แก่ บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ในพารามิเตอร์ ความเป็นกรด - ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)

สรุปผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อกักน้ำทิ้ง ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อน้ำทิ้งก่อนระบายน้ำสาธารณะ ค่าส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ภาพที่ 3.5.3-1 การเก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อกักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
บ่อกักน้ำทิ้งก่อน ระบายสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ	08/01/69	6.4	22	24	284	<0.1	<2	5	<0.10
	10/02/69	6.2	20	20	296	<0.1	<2	<5	<0.10
	06/03/69	6.1	30	18	342	<0.1	<2	8	<0.10
	10/04/69	6.4	35	20	378	<0.1	<2	18	<0.10
	22/05/69	6.4	20	20	330	<0.1	<2	9	<0.10
	10/06/69	6.3	11	11	402	<0.1	<2	6	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		6.1-6.4	11-35	11-24	284-402	<0.1	<2	<5-18	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	:	นายคณิน ยศไธสง	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0035
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:	นางนันทพร ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	:	ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	035-800593
ผู้วิเคราะห์	:	นางสาวอรรณพ สีใต้	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2567 ถึง ปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์คุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข.) พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่ 3.5.5-2 และภาพที่ 3.5.5-2

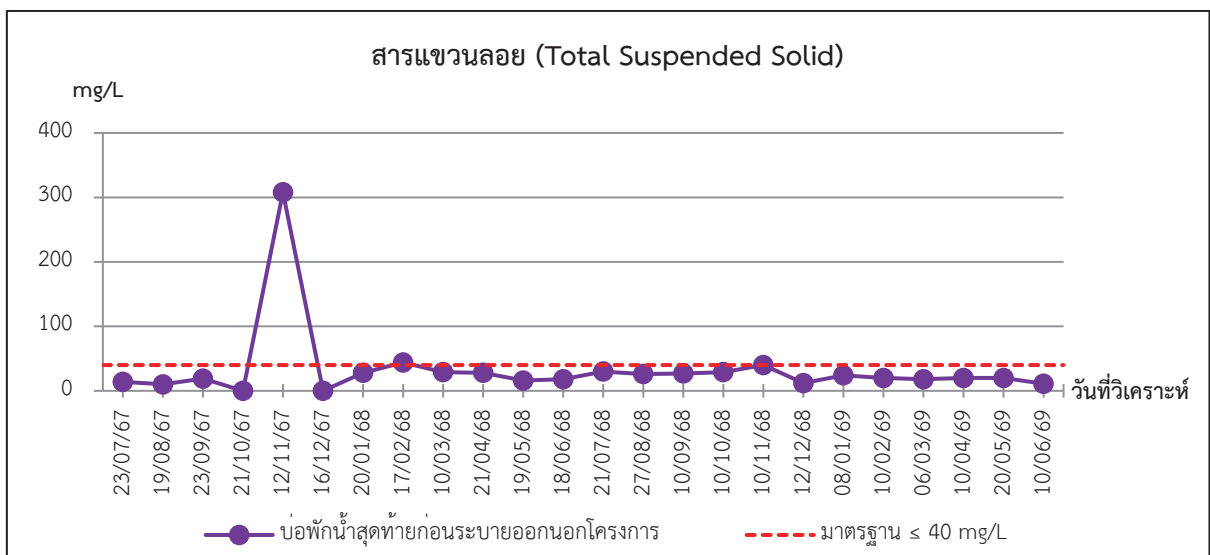
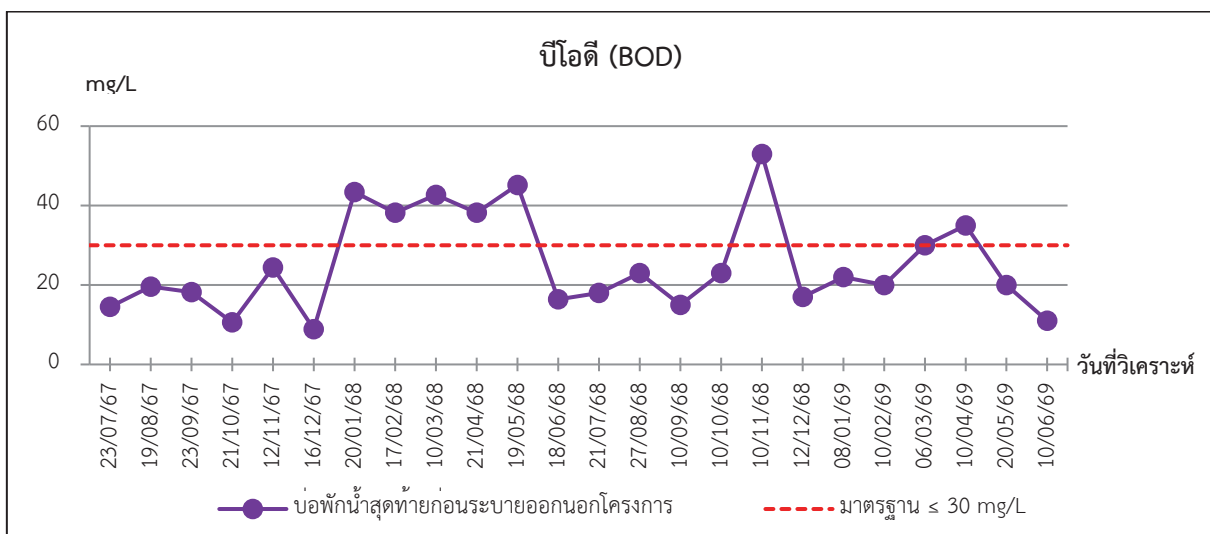
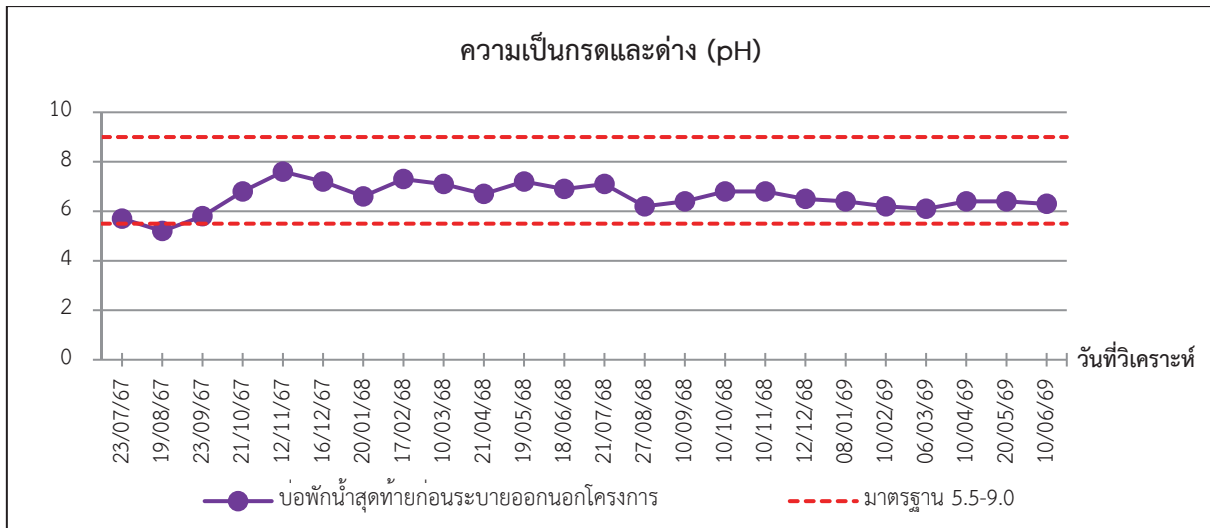
ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
บ่อพักน้ำทิ้งก่อน ระบายสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ	23/07/67	5.7	14.5	14	148	<0.5	1.2	18.8	<1.0
	19/08/67	5.2	19.6	10	247	<0.5	<1.0	20.4	<1.0
	23/09/67	5.8	18.2	19	238	<0.5	<1.0	19.8	<1.0
	21/10/67	6.8	10.6	<10	599	<0.5	<1.0	12.4	<1.0
	12/11/67	7.6	24.4	308	324	<0.5	<1.0	12.9	<1.0
	16/12/67	7.2	8.9	<10	310	<0.5	<1.0	8.2	<1.0
	20/01/68	6.6	43.4	28	222	<0.5	<1.0	18.2	<1.0
	17/02/68	7.3	38.2	44	254	<0.5	<1.0	24.3	<1.0
	10/03/68	7.1	42.7	29	315	<0.5	<1.0	25.6	<1.0
	21/04/68	6.7	38.2	28	226	<0.1	<1.0	22.4	<0.1
	19/05/68	7.2	45.2	16	212	<0.1	<1.0	26.9	<0.1
	18/06/68	6.9	16.4	18	220	<0.1	<1.0	10.2	<0.1
	21/07/68	7.1	18	30	282	<0.1	<2	<5	<0.10
	27/08/68	6.2	23	26	294	<0.1	<2	5	<0.10
	10/09/68	6.4	15	27	268	<0.1	<2	8	<0.10
	10/10/68	6.8	23	29	232	<0.1	<2	7	<0.10
	10/11/68	6.8	53	40	356	0.1	3	7	<0.10
	12/12/68	6.5	17	12	250	<0.1	<2	6	<0.10
	08/01/69	6.4	22	24	284	<0.1	<2	5	<0.10

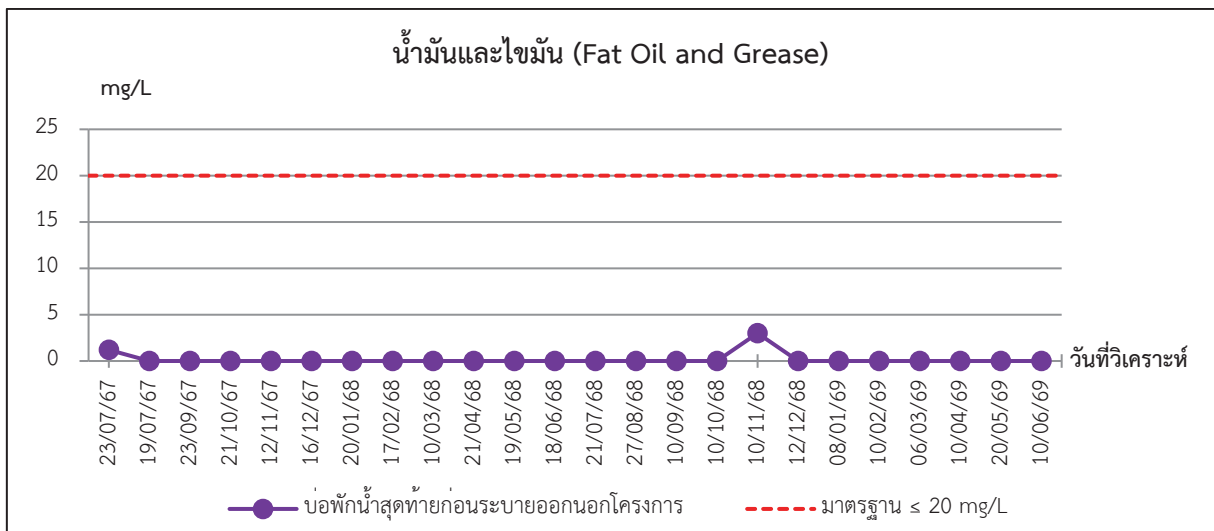
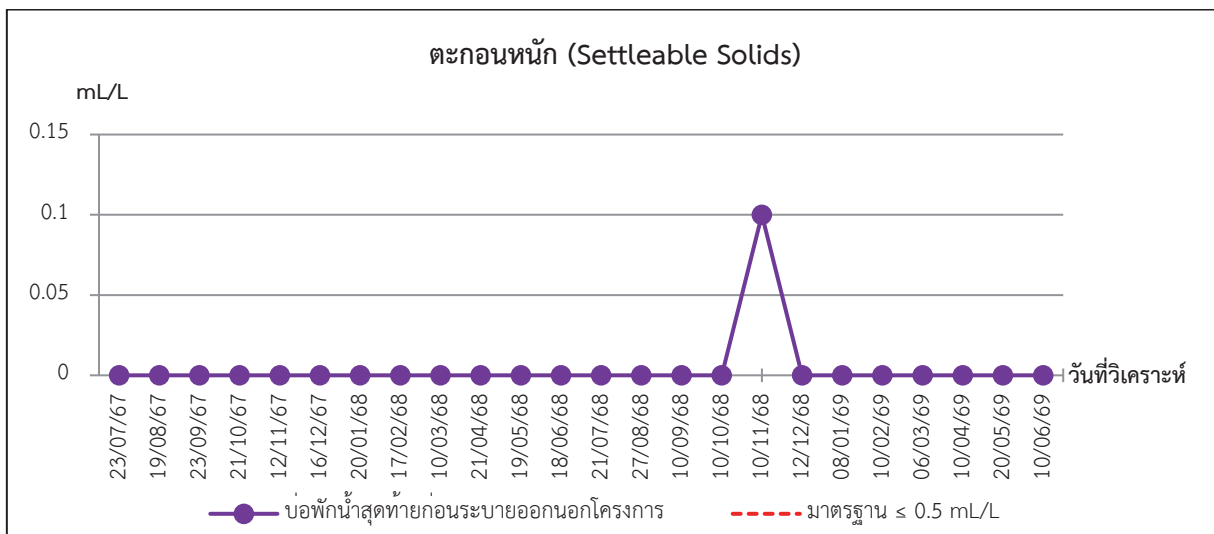
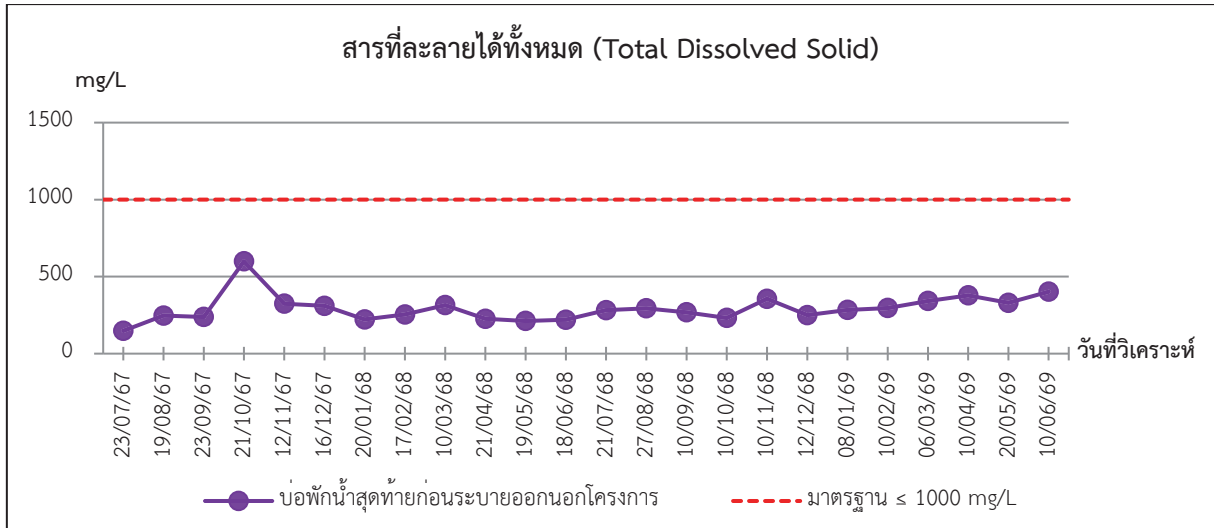
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	SS (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
บ่อกักน้ำทิ้งก่อน ระบายสู่ท่อระบาย น้ำสาธารณะ	10/02/69	6.2	20	20	296	<0.1	<2	<5	<0.10
	06/03/69	6.1	30	18	342	<0.1	<2	8	<0.10
	10/04/69	6.4	35	20	378	<0.1	<2	18	<0.10
	22/05/69	6.4	20	20	330	<0.1	<2	9	<0.10
	10/06/69	6.3	11	11	402	<0.1	<2	6	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0

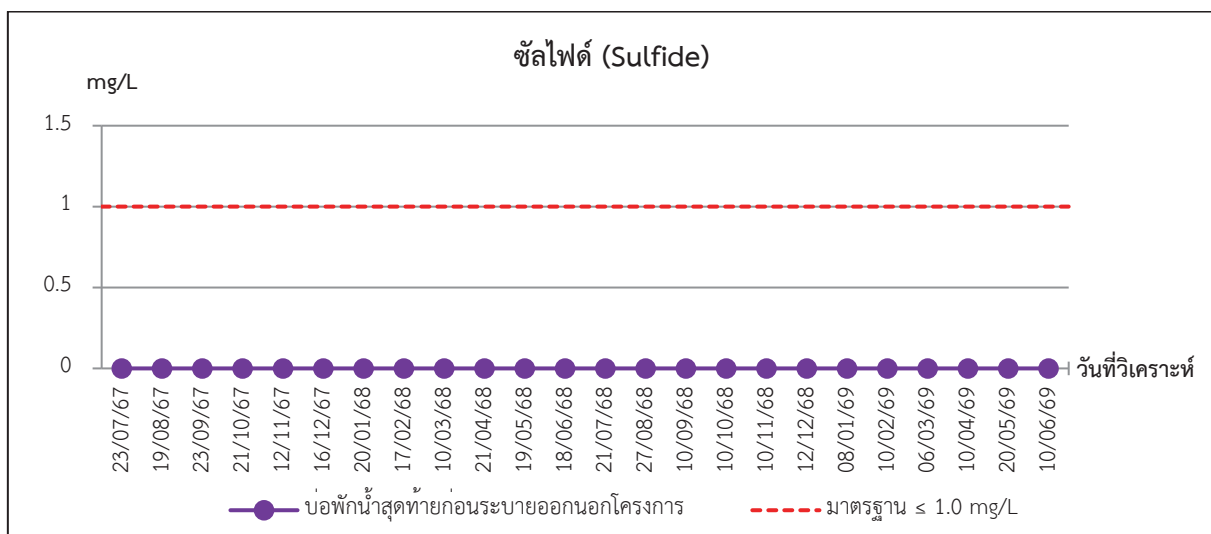
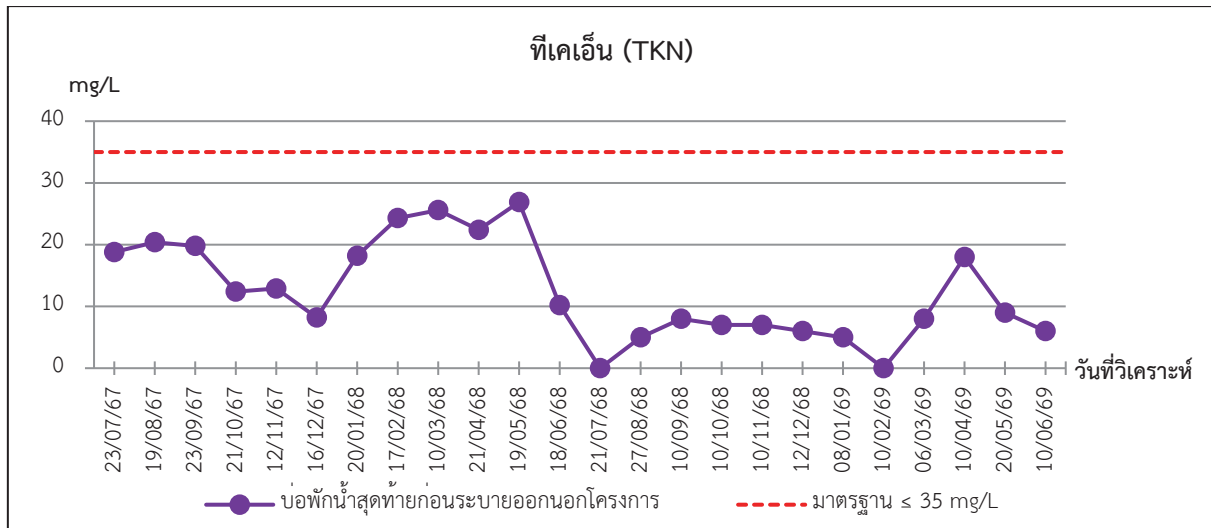
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

3.5.4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

โครงการ สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ที่บริเวณส่วนลึก และบริเวณส่วนตื้นของสระว่ายน้ำ โดยกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำตามความถี่ จำนวน 3 ความถี่ คือ ความถี่ที่ 1 ตรวจวัด ความถี่วันละ 2 ครั้ง โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) และค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่ที่ 2 เดือนละ 1 ครั้ง มีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัด ได้แก่ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) และ ความถี่ที่ 3 ปีละ 1 ครั้ง ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความเป็นด่าง (Alkalinity) คลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) คลอไรด์ (Chloride) ไนเตรท (Nitrate) แอมโมเนีย (Ammonia) ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) เชื้อ *Escherichia coli* เชื้อ *Staphylococcus aureus* และ เชื้อ *Pseudomonas aeruginosa* แสดงดังภาพที่ 3.5.4-1



การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก



การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำบริเวณส่วนตื้น

ภาพที่ 3.5.4-1 การเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

1) ความถี่วันละ 2 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ กำหนดให้โครงการต้องมีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ ทางโครงการ ได้ดำเนินการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีนอิสระ ความถี่วันละ 2 ครั้ง โดยโครงการมีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit



ภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจวัด pH และ Cl_2 สระว่ายน้ำ

2) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด ครอบคลุมพื้นที่บริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้นของสระ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) ปัจจุบันโครงการได้มีการปฏิบัติสอดคล้องในส่วนของพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีการตรวจวัดในบริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้นของสระ ทั้งนี้ ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 ทางโครงการอยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่บริเวณพื้นที่บริเวณสระว่ายน้ำ ทั้งนี้จึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพสระว่ายน้ำโดยผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.4-1 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform Bacteria) พบว่า ทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100/mL)
บริเวณส่วนต้น	08/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	02/69	ทางโครงการไม่ได้มีการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้ เนื่องจากทางโครงการได้มีการดำเนินการปิดปรับปรุงซ่อมแซมบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	11/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ
บริเวณส่วนลึก	08/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	02/69	ทางโครงการไม่ได้มีการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้ เนื่องจากทางโครงการได้มีการดำเนินการปิดปรับปรุงซ่อมแซมบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	11/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		<1.1	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนิรมล ผดุงสงฆ์
 ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593
 ผู้วิเคราะห์ : นางสาวณกร ผดุงเวียง

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2567 ถึง ปัจจุบันพบว่า ในทุกช่วงเวลามีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100/mL)
บริเวณส่วนต้น	23/07/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/08/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/09/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/12/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/01/68	<3	ตรวจไม่พบ
	17/02/68	<3	ตรวจไม่พบ
	10/03/68	<3	ตรวจไม่พบ
	21/04/68	<3	ตรวจไม่พบ
	19/05/68	<3	ตรวจไม่พบ
	18/06/68	<3	ตรวจไม่พบ
	21/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	27/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	12/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	08/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	02/69	ทางโครงการไม่ได้มีการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้ เนื่องจากทางโครงการได้มีการดำเนินการปิดปรับปรุงซ่อมแซมบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	11/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
บริเวณส่วนลึก	23/07/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	19/08/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/09/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/10/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/11/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	16/12/67	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/01/68	<3	ตรวจไม่พบ
	17/02/68	<3	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์	
		Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)	Fecal Coliform Bacteria (MPN/100/mL)
บริเวณส่วนลึก	10/03/68	<3	ตรวจไม่พบ
	21/04/68	<3	ตรวจไม่พบ
	19/05/68	<3	ตรวจไม่พบ
	18/06/68	<3	ตรวจไม่พบ
	21/07/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	27/08/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/09/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/10/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	12/12/68	<1.1	ตรวจไม่พบ
	08/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	02/69	ทางโครงการไม่ได้มีการตรวจวิเคราะห์ในช่วงนี้ เนื่องจากทางโครงการได้มีการดำเนินการปิดปรับปรุงซ่อมแซมบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ	
	06/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	11/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
	10/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		<10	ตรวจไม่พบ

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

3) ความถี่ปีละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด ครอบคลุมพื้นที่บริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้นของสระ ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความเป็นด่าง (Alkalinity) คลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอรีนคลอรีนอิสระ (Free chlorine) คลอไรด์ (Chloride) ไนเตรท (Nitrate) แอมโมเนีย (Ammonia) ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) พีคอลลีฟอร์ม (Fecal coliform) เชื้อ *Escherichia coli* เชื้อ *Staphylococcus aureus* และ เชื้อ *Pseudomonas aeruginosa* ปัจจุบันโครงการได้มีการปฏิบัติสอดคล้องในส่วนของการพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีการตรวจวัดในบริเวณส่วนลึกและบริเวณส่วนตื้นของสระ ทั้งนี้ ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.4-3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำความถี่ปีละ 1 ครั้ง

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในพารามิเตอร์ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) ความเป็นด่าง (Alkalinity) คลอรีนรวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) กรดไซยานูริก (Cyanuric acid) คลอรีนอิสระ (Free chlorine) คลอไรด์ (Chloride) ไนเตรท (Nitrate) แอมโมเนีย (Ammonia) ค่าความกระด้าง (Calcium Hardness) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) เชื้อ *Escherichia coli* เชื้อ *Staphylococcus aureus* และ เชื้อ *Pseudomonas aeruginosa* พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ตารางที่ 3.5.4-3 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์											
		pH	Alkalinity (mg/L)	Combined Chlorine (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Free chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Nitrate (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	<i>E. coli</i> (MPN/100mL)	<i>S. aureus</i> (In 100mL)	<i>P. aeruginosa</i> (In 100mL)
บริเวณส่วนต้น	10/11/68	7.8	24	0.37	30	1.47	1664	15	<0.10	73	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
บริเวณส่วนลึก	10/11/68	7.8	22	0.40	33	1.77	1829	16	<0.10	85	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		7.2-8.4	80-100	0.5-1.0	30-60	0.6-1.0	<600	≤50	<20	250-600	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

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

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าตามความถี่ปีละ 1 ครั้ง พบว่าพารามิเตอร์ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานอ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายนํ้า หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ดังตารางที่ 3.5.4-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายนํ้า ความถี่ปีละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 3.5.4-4 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์											
		pH	Alkalinity (mg/L)	Combined Chlorine (mg/L)	Cyanuric acid (mg/L)	Free chlorine (mg/L)	Chloride (mg/L)	Nitrate (mg/L)	Ammonia (mg/L)	Calcium Hardness (mg/L)	<i>E. coli</i> (MPN/100mL)	<i>S. aureus</i> (In 100mL)	<i>P. aeruginosa</i> (In 100mL)
บริเวณส่วนต้น	18/11/67	7.4	10	0.54	<0.1	0.65	1908	0.5	0.19	16	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	7.8	24	0.37	30	1.47	1664	15	<0.10	73	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
บริเวณส่วนลึก	18/11/67	7.5	7	0.56	<0.1	0.68	1933	0.5	0.22	15	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/11/68	7.8	22	0.40	33	1.77	1829	16	<0.10	85	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
มาตรฐาน*		7.2-8.4	80-100	0.5-1.0	30-60	0.6-1.0	<600	≤50	<20	250-600	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

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

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

รายงานฉบับ/มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	◉	●	✕	○	◉	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69	-	-	-	1	-	-	-	1

หมายเหตุ : “✕” ไม่ได้ปฏิบัติ “○” ปฏิบัติไม่ได้ “◉” ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ “●” ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากทางโครงการจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงมาตรการฯ ให้ทำหนังสือขออนุมัติไปยังหน่วยงานอนุญาตก่อนที่จะมีดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน
ภาคผนวก ค-2	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ค-3	Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
ภาคผนวก ค-4	เอกสารทส. 1 และทส.2
ภาคผนวก ค-5	ระเบียบการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-6	ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก ง-2	ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๑๔ ๒๔



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

๒๕ มกราคม ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ GCC-106/2564 ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๖๔
๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๑๕๒
ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๕
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท กรีนแคร์ คอนซัล
แตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๓๗๘ ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย
๓๗๖ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ๒ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร
ในการประชุมครั้งที่ ๒๔/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๖๔ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความ
เห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด
(มหาชน) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้
ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณา
จำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว
จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน
๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๔๕ วัน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและ

ส่งให้...

ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไข ให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

คู่มือ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ ๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

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

๑. ชื่ออาคารชุด..... ศุภลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๖๖,๑๙๖๓๙ ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร..... ๑ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ๓๗๘ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗)) รายละเอียดปรากฏตามใบต่อแนบท้าย

รับรองสำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

16 พ.ค. 2568

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- | | | |
|--------------------------|----------------|---------|
| ห้องชุดเพื่อยอยู่อาศัย | จำนวน..... ๓๗๖ | ห้องชุด |
| ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า | จำนวน..... ๒ | ห้องชุด |
| ที่จอดรถส่วนบุคคล | จำนวน..... ๔ | คัน |
| อื่นๆ..... | | |

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า ๕๕

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑	บริษัท ไซท์เพลกซ์ ซาโตะออร์เปอเรตส์ จำกัด โดย [REDACTED]	บริษัท ไซท์เพลกซ์ ซาโตะออร์เปอเรตส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดย [REDACTED]		[REDACTED] ๒๐ เม.ย. ๒๕๖๕	
				ส่วนกลาง [REDACTED]	
				นักวิชาการชำนาญการ [REDACTED]	
				๒๐ เม.ย. ๒๕๖๕	



อ.ข.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม
วันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๗
เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....
รายละเอียดตามบัญชีแนบท้าย.....
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๖๗๘ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย.....
ถนน เพชรเกษม ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ.....
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐ โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

แบบพิมพ์หมายเลข 0647

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

กฤษฎีกา กอปร/กท.๑๖๖
4/3/57



แบบ อ.๕
อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

อาคารชุดอยู่อาศัย
อาคารชุด (พาณิชย์)

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ mb, ๕๕๖๗

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) โดย

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๑๐๑๑
ต.วัด/ซอย - ถนน พระราม ๓ หมู่ที่ - ต.กมล/แขวง ช่องนนทรี
อำเภอ/เขต ยานนาวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๒๐
ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ใบอนุญาต
เลขที่ - ในใบรับแจ้งเลขที่ ๑๘/๒๕๖๕
ลงวันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุม
การใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๒๕ ชั้น ๑ หลัง ๑ เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อยู่อาศัย ๓๗๖ ห้อง
ห้องพาณิชย์ ร้านค้า ๒ ห้อง) สโมสร สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/รวม ๒๘,๒๓๒.๐๐ ตารางเมตร
โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๙๓ คัน

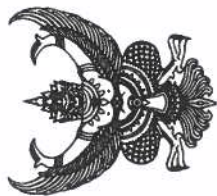
(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่อาคาร/รวม - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ
จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัดและทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
ที่บ้านเลขที่ - ต.กมล/ซอย - ถนน เพชรเกษม หมู่ที่ -
ต.กมล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๖๐
โดยมี บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ - เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ -
เลขที่ ๓๒๖๖ และ ๑๘๖๓๙

เป็นที่ดินของ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

BID 993F1A14ECBE



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๒๑๒๙/๒๕๖๘
ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เลขที่ ๑๕๓๕/๒๕๖๘
รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ในข้อของฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ชุด ศุภาลัย ลอพท์ สถานีภาษีเจริญ

โดย นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอพท์ สถานีภาษีเจริญ

ตั้งอยู่เลขที่ ๖๗๘

ตรอก/ซอย -

ถนน เพชรเกษม

ตำบล/แขวง บางหว้า

อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์แมนซ์ แมกซ์ บิวติง เซอร์วิส จำกัด

เลขทะเบียน น.๐๐๘๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๘ อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

หมู่ที่ -

คำเตือน

- ใบรับรองฉบับนี้เป็นใบรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471516900657842

(อ้างอิงเลขเดิม 993F1A14ECBE)

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ออกให้ ณ วันที่ ๒๓ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๘
ในรับรองฉบับนี้ให้ใช้ตั้งแต่วันที่ ๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๗๐



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ
เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก018/68-2 วันที่รับรายงาน : 23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/1425 วันที่เห็นชอบ : 25 มกราคม 2565
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

SLP/an/L004/2569

วันที่ 14 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงโน้ตบุ๊กจำนวน 1 ชิ้น

ตามที่ โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ ตั้งอยู่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ทส.1010.5/1424 ลงวันที่ 25 มกราคม 2565 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ลงชื่อ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

28 ม.ค. 2569

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-729

ชื่อโครงการ : โครงการ ศุภาลย์ ลอพ์ สธานีภาชีเจริญ

รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68

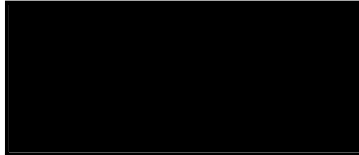
วันที่ยื่นรายงาน : 13/02/2569

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 256504-134

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

แบบฟอร์มรับเรื่องร้องเรียน

ข้อเสนอแนะ / คำร้องเรียน

SUGGESTION & COMPLAINT

ขอแสดงความขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ข้อเสนอแนะ / ความคิดเห็นของท่าน

จะนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการที่ดีต่อไป

Thank you very much for your kindly Co-operation.
All your suggestion & comment are necessary for us
to improve the quality of service.

โปรดกรอกรายละเอียดด้านล่าง

Please fill your suggestion & comment at the back

ข้อเสนอแนะ / คำร้องเรียน

SUGGESTION & COMPLAINT

ขอแสดงความขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ข้อเสนอแนะ / ความคิดเห็นของท่าน

จะนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการที่ดีต่อไป

Thank you very much for your kindly Co-operation.
All your suggestion & comment are necessary for us
to improve the quality of service.

โปรดกรอกรายละเอียดด้านล่าง

Please fill your suggestion & comment at the back

ข้อเสนอแนะ / คำร้องเรียน

SUGGESTION & COMPLAINT

ขอแสดงความขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ข้อเสนอแนะ / ความคิดเห็นของท่าน

จะนำไปสู่การปรับปรุงการให้บริการที่ดีต่อไป

Thank you very much for your kindly Co-operation.
All your suggestion & comment are necessary for us
to improve the quality of service.

โปรดกรอกรายละเอียดด้านล่าง

Please fill your suggestion & comment at the back

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

กรุณา ✓ ในช่องที่ท่านต้องการ พร้อมบันทึกรายละเอียด
Please ✓ and fill in the detail.

☐ ข้อเสนอแนะ ☐ คำร้องเรียน
Suggestion Complaint

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม / Other Comments

ลงชื่อ / Sign

ห้องชุดเลขที่ / Unit no.

เบอร์โทรติดต่อ / Contact no.

กรุณาระบุชื่อ หมายเลขห้องชุด และเบอร์โทรติดต่อ
เพื่อให้ฝ่ายบริหารอาคารจะได้ชี้แจงและแจ้งความคืบหน้าให้ท่านทราบ
Please identify your name, unit no, and contact no.
so that the management be able to contact you back
to clarify a progressivity.

ลงชื่อ / Sign

ห้องชุดเลขที่ / Unit no.

เบอร์โทรติดต่อ / Contact no.

กรุณาระบุชื่อ หมายเลขห้องชุด และเบอร์โทรติดต่อ
เพื่อให้ฝ่ายบริหารอาคารจะได้ชี้แจงและแจ้งความคืบหน้าให้ท่านทราบ
Please identify your name, unit no, and contact no.
so that the management be able to contact you back
to clarify a progressivity.

ลงชื่อ / Sign

ห้องชุดเลขที่ / Unit no.

เบอร์โทรติดต่อ / Contact no.

กรุณาระบุชื่อ หมายเลขห้องชุด และเบอร์โทรติดต่อ
เพื่อให้ฝ่ายบริหารอาคารจะได้ชี้แจงและแจ้งความคืบหน้าให้ท่านทราบ
Please identify your name, unit no, and contact no.
so that the management be able to contact you back
to clarify a progressivity.

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

สำเนาถูกต้อง



ผู้อำนวยการพัฒนาอาคารชุด

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

-ร่าง-

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด “ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ”

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ”

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “SUPALAI LOFT PHASI CHAROEN STATION” ตั้งอยู่ที่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุด

“เจ้าของโครงการ” หมายถึง บริษัท ศุภลชัย จำกัด (มหาชน)

“การประชุมใหญ่” หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่บุคคล มีเนื้อที่ห้อง

ชุด ทั้งหมดประมาณ 15,915.07 ตารางเมตร

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ตามบัญชีอัตรารวบรวมทรัพย์สินแนบท้ายข้อบังคับนี้

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ไม่ได้เฉพาะส่วนแต่บุคคล และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ” รายละเอียดตามข้อ 16

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ”

“เงินกองทุน” หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการของนิติบุคคลในการมีภาระซ่อมแซมใหญ่ หรือกรณีจำเป็นเร่งด่วน

สำเนาถูกต้อง



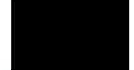
ผู้อำนวยการพัฒนาอาคารชุด

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

สารบัญ

หมวดที่ 1	1
บททั่วไป	1
หมวดที่ 2	2
วัตถุประสงค์	2
หมวดที่ 3	3
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่	3
หมวดที่ 4	4
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	4
หมวดที่ 5	7
ทรัพย์สินส่วนกลาง	7
หมวดที่ 6	9
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 7	9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 8	11
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
หมวดที่ 9	13
การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม	13
หมวดที่ 10	15
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	15
หมวดที่ 11	17
อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	17
หมวดที่ 12	19
การเรียกอาคารชุด	19
หมวดที่ 13	19
ข้อบังคับอื่นๆ	19
หมวดที่ 14	20
บทเฉพาะกาล	20
หมวดที่ 15	23
บัญชีตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล	23
โครงการ ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ	23

สำเนาถูกต้อง



ผู้อำนวยการพัฒนาอาคารชุด

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

2

“เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าตามวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับไว้เพื่อค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ถ้ามีได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำบทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และ / หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ และใช้บังคับเจ้าของร่วมทุกคนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ (เจ้าของร่วม) และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

(1) จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุปสรรคของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันกับทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภลชัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ”

(2) จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

(3) ดำเนินการติดต่อยื่นคำร้อง คำขอต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด

(4) มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ประนีประนอมยอมความทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ที่ทำการละเมิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดรวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมาย

(5) จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วม หรือ บุคคลภายนอกที่มาใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

(6) เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ สงหาทรัพย์สิน รวมทั้งให้เช่าทรัพย์สิน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

สำเนาถูกต้อง



ผู้อำนวยการพัฒนาอาคารชุด

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- (7) ประกอบหรือดำเนินกิจการใดๆ ที่จะเป็ประโยชน์ต่ออาคารชุดโดยส่วนรวม
 (8) ดูแล บำรุงรักษา สาธารณูปโภค ได้แก่ ทางเดินรถยนต์ ทางเท้า รั้วโครงการ ไฟฟ้า
 ท่อน้ำประปา ทางระบายน้ำ การรักษามวลละออง การรักษาความปลอดภัย
 (9) ดำเนินการใดๆ ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เพื่อนำมาเป็น
 ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 3

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

- ข้อ 5. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ ตั้งอยู่ที่เลขที่ 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า
 เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก ได้แก่ บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์
 (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งจะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่ง จนกว่าจะมีมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง
 หรือกำหนดให้บุคคล หรือนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 ข้อ 6. ผู้จัดการต้องมิอาจไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และ ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
 (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
 (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ
 เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่
 ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
 (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย
 หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 (6) มีหนี้ค้างชำระกับนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล
 นั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามด้วย
 การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการ
 แต่งตั้งว่าหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่
 เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 7. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สิน
 ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมหรือ

สำเนาถูกต้อง



บริหารการดิน้านานาชาติ
 ๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- (1) เงินค่าจ้างมีไว้เพื่อเป็นกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สดานภาณี
 เจริญ ในอัตรา 450 บาท (-สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน-) ต่อตารางเมตร ให้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเมื่อมีการรับโอน
 กรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้คณะกรรมการมีอำนาจอนุมัตินำไปเป็นส่วนหนึ่งของ
 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

- (2) เงินค่าจ้างส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด คิดตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
 ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามอัตราที่กำหนดในข้อบังคับ โดยสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะ
 เศรษฐกิจ ซึ่งได้รับความเห็นของคณะกรรมการ และจะต้องได้รับเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดย
 ได้รับคะแนนเสียงตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

- (3) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจาก เครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่ง
 อำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการ
 ดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง อาทิเช่น ค่าเบี้ยประกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าใช้จ่ายที่
 เกิดขึ้นทั้งในอาคารชุดและโครงการ โดยมอบให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
 เป็นผู้กำหนดและสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องได้รับเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่
 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด หรือตามภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์ให้ถือตามอัตราส่วนที่หนึ่งของห้องชุดของเจ้าของ
 ร่วมนั้นต่อพื้นที่ของห้องชุดทั้งหมด ทั้งนี้ เว้นแต่คณะกรรมการกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น

โดยในส่วนค่าเบี้ยประกันนั้น ไม่แบ่งให้ชำระจากเงินค่าส่วนกลาง และในเมื่อต่อไปให้
 ชำระโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยตรงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

- (4) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และการ
 จัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

- (5) เงินลงทุนเพื่อการทำการกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ
 ตามที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมอบหมายผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ

- (6) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

- (7) เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล เช่น ดอกเบี้ยของเงินกองทุน , ดอกเบี้ยของเงิน
 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า รายรับจากการให้บริการเช่าสถานที่ส่วนกลาง หรือให้บริการใดๆ หรือรายรับอื่น ให้
 นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ
 " นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สดานภาณีเจริญ " เพื่อใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยให้
 คณะกรรมการผู้ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการมีอำนาจ ลงชื่อถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตาม
 วัตถุประสงค์ และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินกองทุนและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องโดยเจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่
 นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด

สำเนาถูกต้อง



บริหารการดิน้านานาชาติ
 ๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

คณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทั้งนี้มีอยู่แล้วและหรือพระราชบัญญัติอาคาร
 ชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตฉบับต่อไป

- (2) ในกรณีที่เป็นและรับส่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการ
 เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

- (3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

- (4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

- (5) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

- (6) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบ
 ภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

- (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป

- (8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้เงินจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตาม
 กฎหมาย ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กรณีที่ตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุม
 เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำหน้าที่ได้ และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

หมวดที่ 4

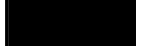
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องร่วมมือกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการ
 ดำเนินการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริการส่วนรวมให้แก่เจ้าของร่วมตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของ
 ร่วม ทั้งในส่วนของการอาคารชุดและโครงการ โดยมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้จัดตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการมีอำนาจ
 กำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย โดยเรียกเก็บเงินกองทุนจากเจ้าของ
 ร่วมในอัตรา 450 บาท (-สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน-) ต่อตารางเมตร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตาม
 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางในอัตรา 45 บาท (-สี่สิบบาทถ้วน-) ต่อตารางเมตรต่อเดือน หากเรียก
 เก็บเกินกว่า 45 บาท (-สี่สิบบาทถ้วน-) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ต้องได้รับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
 มีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ห้องชุดที่เจ้าของโครงการถือกรรมสิทธิ์อยู่ระหว่างงอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จาย
 ส่วนกลางล่วงหน้าคราวละ 1 (หนึ่ง) เดือน

คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บ
 ค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

สำเนาถูกต้อง



บริหารการดิน้านานาชาติ
 ๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

อนึ่ง เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงได้ส่วนของ
 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการชุดโครงการตามประกาศนิติบุคคลอาคารชุด
 ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามพระราชบัญญัติ
 อาคารชุด

- ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) , 8.(3) , 8.(4) โดยเก็บล่วงหน้าเป็นเวลาหนึ่งปี ใน
 คราวแรก ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด จะต้อง
 เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสองต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และหากเจ้าของร่วมค้างชำระ
 ค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการ
 ส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

เงินเพิ่ม ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด หากเจ้าของร่วมนำเงินมาชำระให้เป็น
 บางส่วน ให้นำไปชำระหนี้เงินเพิ่มก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ่าย หรือเงินอื่นที่ค้างชำระ และต้องชำระ
 ค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอ
 หนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการ ตามระเบียบที่กำหนดไว้

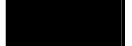
ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายได้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 8. ให้นำบัญชีของข้อบังคับนิติบุคคล
 อาคารชุด หมวดที่ 8 ข้อ 20.(15) มาใช้บังคับโดยนุโลม

เงินค่าใช้จายส่วนกลางนี้ในกฎ ครอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใดให้เฉลี่ยกันแก่
 เจ้าของร่วมผู้ชำระตามอัตราส่วนที่แต่ละห้องชุดรายที่ใช้จ่ายล่วงหน้าไว้ ส่วนวิธีการคืนเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
 ให้นำไปหักจากการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในรอบหลังการเงินที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมใหญ่ประจำปี
 แล้วจึงจะสามารถนำไปหักกับค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีที่ยังไม่ได้มีการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม และให้เป็นไปตาม
 ระเบียบการคืนเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางคงเหลือของนิติบุคคลอาคารชุด หรือคืนแก่ผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
 แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติให้คืนเงินส่วนคงเหลือแก่
 เจ้าของร่วมโดยวิธีใด ให้นิติบุคคลคืนเงินคงเหลือนั้นแก่ผู้ชำระเงินไว้

รอบบัญชีสำหรับการจัดการด้านงานบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สดาน
 ภาณีเจริญ กำหนดให้รอบบัญชีในปีแรก คือ วันที่ 17 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2568
 และในปีถัดไป กำหนดรอบปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เป็นวันที่ 1 มิถุนายน ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม
 ของทุกๆ ปี จนกว่าจะมีมติเปลี่ยนแปลงจากที่ประชุมใหญ่

- ข้อ 10. เจ้าของร่วมทุกคน จะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
 เกี่ยวกับค่าบริการค่าประปา , ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ (ถ้ามี) ของห้องชุดของตนตามความเป็นจริง
 หากเจ้าของร่วม ไม่จ่ายค่าใช้จ่ายข้างต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการ
 ระงับการใช้น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ จนกว่าเจ้าของร่วมจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ
 ทั้งนี้ เจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งนี้ รวมทั้งจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ
 ที่เกิดขึ้นจากการระงับและติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าว

สำเนาถูกต้อง



บริหารการดิน้านานาชาติ
 ๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 11. ในการทำสัญญาประกันภัยต่างๆ นอกจากทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์จากการประกันภัย โดยให้เรียกเก็บค่าประกันทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนพื้นที่ห้องชุด

ข้อ 12. ในกรณีเจ้าเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม

ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยใช้ค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) , 8.(3) ทั้งนี้ ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้จ่ายเงินดังกล่าวมาซ่อมแซมได้คราวละไม่เกิน 200,000 บาท (-สองแสนบาทถ้วน-) ทั้งนี้ ต้องไม่ใช่เป็นการยกยกรายการจ่ายในเรื่องเดียวกัน

ข้อ 14. นิติบุคคลอาคารชุด จะเริ่มดำเนินการจัดการอาคารชุด ตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ และอาจจะมีการปรับอัตราค่าใช้จ่ายได้ในภายหลังตามสมควรจะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ในหมวดนี้กรณีเจ้าเจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่ วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่ง ในการประชุมครั้งใหม่ไม่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

หมวดที่ 5

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 16. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่

(1) ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคาร และภายนอกอาคาร

(2) ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินหรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอันได้

มาจากหลังจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

- ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ 3266 , 19639 หน้าสำรวจ 490 , 1895 ตำบลบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-0-90 ไร่
- โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด
 - อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 25 ชั้น 1 อาคาร
 - ฐานราก เสา คาน พื้น
 - ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร

สำเนาถูกต้อง

ปิดรายการที่ดินส่วนบุคคล
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรทัศน์ โทรทัศน์ที่ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำส่วนกลาง และพื้นที่ที่หน่วยงานอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- ทางขึ้นลง และทางวิ่งทุกชั้นของอาคาร
- ถนนภายในและทางเดินเท้า

ทรัพย์สินอื่นๆ ที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นในภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ทั้งนี้รายละเอียดส่วนกลางเป็นไปตามแผนผังและรายการแสดงรายละเอียดของห้องชุดทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 6

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ โดยคำแนะนำของคณะกรรมการและรวมถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(1) การซื้อ , ขาย , ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ นอกเหนืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติไว้จากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องใช้เงินจำนวนเงิน 50,000 บาท (-ห้าหมื่นบาทถ้วน-) ขึ้นไป เว้นแต่กรณีฉุกเฉินหรือจำเป็นเร่งด่วน

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ฯ (ข้อ 6) และต้องใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง เช่นวิญญูชนจะใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

สำเนาถูกต้อง

ปิดรายการที่ดินส่วนบุคคล
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- ตลาดฟ้า หลังคา

- รั้วรอบโครงการ ที่ค้ำไว้คอนกรีตเสริมเหล็ก , ทิศตะวันตกไว้คอนกรีตเสริมเหล็ก , ทิศเหนือไว้โปรง และ ทิศตะวันออกไว้ระแนงเหล็กและคอนกรีตเสริมเหล็ก ยาวประมาณ 21 เมตร

3. ส่วนของอาคาร สถานที่ และระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

- ห้องบริการหลังการขาย

- ห้องเก็บของ

- ลิฟท์ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ชั้นล่าง – 25

- ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ชั้นล่าง

- ห้องพัก รถก ห้องพักแม่บ้าน

- บิอมยาล

- ห้องไฟฟ้า RMU

- ห้องควบคุม ชั้นล่าง

- ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องระบบไฟฟ้า ชั้นล่าง, ชั้น 6-25 ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์

- โถงต้อนรับ โถงพักคอย ตู้รับจดหมาย

- ห้องพักขยะเปียก , ขยะอันตราย , ขยะรีไซเคิล , ขยะทั่วไป ชั้นล่าง และห้องพักขยะ ชั้น 6-25

- เครื่องฟั่นคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าอัตโนมัติ (AED) ชั้นล่าง

- ที่จอดรถยนต์ จำนวน 189 คัน ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน

- ห้องบิสมัสระวน้ำและอุปกรณ์ ชั้น 4

- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 5

- สระว่ายน้ำ ระเบียบสระ ชั้น 5

- ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ล็อกเกอร์ ชั้น 5

- ห้องระบบสุขาภิบาล ชั้น 6-25 ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์

- ห้องนารวม ชั้น 25

- Sky lounge ชั้น 25

- สวนหย่อม ชั้นล่าง , 5

- ตลาดฟ้า ชั้น 24, 25 (จัดสวนหย่อม)

- พื้นที่หน้าฟ้าอากาศ และ Playground Climbing

- ห้องเครื่องลิฟท์ พร้อมอุปกรณ์

- ห้องเครื่องบิสมั

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนอาคาร

- ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร

- บันไดหลัก บันไดหนีไฟ

- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อขึ้นใต้ดิน

สำเนาถูกต้อง

ปิดรายการที่ดินส่วนบุคคล
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อ 16. ร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการ

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตนไม่สุภาพหรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดลูกเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่กรณีตามข้อ 20 (13)

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการบกรบ หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าของร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมและสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลหรือนิติบุคคล หรือหน่วยงานของราชการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมทั้งผู้ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสีย น้ำทิ้ง ถนนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง และเจ้าของร่วมยินยอมให้บุคคลดังกล่าวข้างต้น เข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลาเพื่อจัดทำมีการบำรุงรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม ปรับปรุงพิจารณาบรรณณและทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความช่วยเหลือร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี โดยไม่เรียกร้องใดๆ

ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีความจำเป็นต้องแก้ไข ซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ ที่จำเป็นต้องเข้าแก้ไขจากภายในห้องชุดของเจ้าของร่วม เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้เข้าแก้ไข ซ่อมแซม โดยไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ กับนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ที่มีหน้าที่ซ่อมแซม เว้นแต่การดำเนินการดังกล่าวจะก่อให้เกิดความเสียหายกับห้องชุดหรือทรัพย์สินของเจ้าของร่วม

สำเนาถูกต้อง

ปิดรายการที่ดินส่วนบุคคล
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ของห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมาย ซึ่งจะตั้งอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติตามนี้

- (1) จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้อยู่ร่วมกันในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด
- (2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม และเป็นอันตราต่อนามยี่ส่วนร่วม
- (3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้อื่นเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ
- (4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟ หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด
- (5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะละเมิดข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ เกี่ยวกับกำบังกันอัคคีภัยและวินาศภัย
- (6) พื้นห้อง, ผนังกันห้องชุด, เสา เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหายต่อพื้นห้องหรือผนังกันห้องชุดและเสา ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุด และในส่วนหนึ่งของทรัพย์สินส่วนบุคคล, ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือในส่วนหนึ่งของอาคารชุด ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการกำหนดข้อยกเว้นและอนุญาตเป็นพิเศษ ทั้งนี้ การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- (8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อยกเว้น และอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขตและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งการอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- (9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งผิดกฎหมาย หรือสิ่งผิดกฎหมายอื่น จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่าร้อยละสิบของน้ำหนักอาคารชุด (150 กก./ตร.ม.) มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

สำเนาถูกต้อง

นางสาวกมลทิพย์ ขำขำ
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

เจ้าของร่วมเอง โดยกรณีนี้ให้ผู้อยู่เช่าห้องชุดหรือครอบครองห้องชุดแทน เจ้าของร่วมต้องส่งเอกสารหลักฐานการเช่าห้องชุด และหรือเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุด ให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ให้รวมถึงเอกสารอื่นตามที่ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดด้วย โดยหากเจ้าของร่วมไม่ส่งเอกสารหลักฐานการเช่าห้องชุด และหรือ เอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าบุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลภายนอกและจะไม่อนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางใด ๆ ภายในอาคารชุดทุกกรณี ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยภายในอาคารชุด และผู้พักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด ทุกประการ

ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสมโดยการติดต่อภาคีหรือหน่วยงาน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการปฏิบัติและจัดระเบียบกับข้อบังคับนี้ไม่ได้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการสามารถขอแก้ไขให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือออกถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งที่สองนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือติดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลาและระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารเชิญประชุมจะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ในการนี้ผู้จัดการต้องจัดเก็บสำเนาหนังสือเชิญประชุมไว้เป็นหลักฐาน โดยจะจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 24. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ถือเอกสารเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามแห่งสุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะมีมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

สำเนาถูกต้อง

นางสาวกมลทิพย์ ขำขำ
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

(10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้เข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด เว้นแต่ที่ขออนุญาต และเพื่อห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ทั้งนี้ ต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและหรือกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

(11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการฉาบสี หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือที่จอดรถสาธารณะ ดังกล่าวสูงเกินกว่าระเบียบของห้องชุดหรือเปิดระเบียบด้านนอกห้องชุด

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องเสียง เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์ เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้อื่นใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เหนือกว่าความยินยอมของผู้อยู่อาศัยอื่นๆ

(13) ห้ามติดตั้งเครื่องหมาย สัญญลักษณ์ บ้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตุนหน้าต่าง ระเบียง ผนัง หรือส่วนใด ๆ ภายในนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ป้ายชื่อและป้ายโฆษณาของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ที่สามารถติดตั้งเกินออกมาภายนอกห้องชุดได้ไม่เกิน 10 เซนติเมตรจากผนังห้องชุด ทั้งนี้หากมีความจำเป็นที่จะต้องติดตั้งเกินออกมาจากภายนอกห้องชุดได้ไม่เกิน 10 เซนติเมตร จะต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุด และจะต้องชำระค่าส่วนกลางคิดเป็นพื้นที่ที่ต่อตารางเมตรตามอัตราที่นิติบุคคลเรียกเก็บในขณะนั้น

(14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือใช้สำหรับที่อยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

(15) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือดามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการ ดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่ชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้โดยเจ้าของร่วมละเมิดสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(16) เจ้าของร่วมผู้ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองและส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

(17) การใช้ห้องชุดเพื่อวัตถุประสงค์อื่นในการให้เช่าจะต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547

(18) ให้ผู้จัดการ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มีอำนาจในการออกระเบียบ วิธีการใช้เงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล รวมถึงอำนาจควบคุม ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปอย่างเรียบร้อยและไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญหรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น หรือจะหาทำบริหารทรัพย์สินส่วนกลางได้ในวันและเสียหยา

(19) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้องชุด หรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น ในการกระทำต่าง ๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของ

สำเนาถูกต้อง

นางสาวกมลทิพย์ ขำขำ
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้อยู่เช่าห้องชุดนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 25. ในกรณีพิเศษจำเป็นในบุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้โดยให้จัดตั้งแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 27. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สิน หรือรับภาระให้สิ่งหรือทรัพย์สิน ที่มีค่าการคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบกระเทือนทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้มีเงิน
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับ ตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สี่ ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

สำเนาถูกต้อง

นางสาวกมลทิพย์ ขำขำ
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้ขึ้นกระทำการแทน

ข้อ 29. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชกำหนดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุดแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

ข้อ 30. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายในสามวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 10

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมคราวมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 32. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์

คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 33. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ

(2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการดำเนินการในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก

(3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งให้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด

(4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการออกระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย

(5) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นเพื่อให้ที่ประชุมลงมติ

สำเนาถูกต้อง



นิกขการที่ดินชานานุกา
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับกร้องขอ

ข้อ 36. คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ สองปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ในกรณี กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง เกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 37. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 36. ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีต่อไปนี้

- (1) ตาย

- (2) ลาออก

- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 32 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 34

- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522

ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 11

อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 38. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้ดำเนินการแทนและในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์

ในข้อบังคับตามข้อ 4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายไว้

(7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนแห่งให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย ประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

- (10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุดฯ

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 34. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการฯ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ

หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิด

ที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 35. ให้มีการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายในสามเดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน หนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเปิดประชุมได้

การประชุมคณะกรรมการจะต้องเปิดประกาศล่วงหน้าสิบห้าวันเพื่อให้เจ้าของร่วมได้รับทราบวาระการประชุม เว้นแต่กรณีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

มติที่ประชุมคณะกรรมการจะต้องเปิดประกาศให้เจ้าของร่วมได้รับทราบโดยเปิดเผยภายในสามสิบวัน นับแต่วันประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง และต้องเปิดประกาศไว้ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การลงมติวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

สำเนาถูกต้อง



นิกขการที่ดินชานานุกา
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

(2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค จัดซื้อและจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม

(3) ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนเองจัดการกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังกล่าว เช่น วิจัยขณะพิจารณาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนกลาง และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการเก็บค่าใช้เข้ารวมและเงินกองทุน ซึ่งไม่ต้องนำข้อต่อข้อบังคับหรือต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด

(5) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดได้เป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(6) เป็นผู้มีอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของ ลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด

(7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนแห่ง ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(8) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(9) จัดเตรียมงบดุลรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมในแต่ละปี

(10) พ้องรอง ต่อผู้คดี ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีรวมทั้งดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประโยชน์ของสมาคม หรือมอบอำนาจให้อนุญาตการพิจารณา ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(11) เป็นผู้ที่มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำใดต่อเมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎหมายตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และหรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น

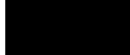
(12) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้อันเกิดจากค่าใช้เข้ารวมตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายภายใน สิบห้า วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

(13) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 39. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

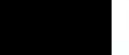
ข้อ 40. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 39. ให้ผู้จัดการหรือผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

สำเนาถูกต้อง



นิกขการที่ดินชานานุกา
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

สำเนาถูกต้อง



นิกขการที่ดินชานานุกา
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

- (1) ค่ายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออก
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

พ.ศ. 2522

(5) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนจากตำแหน่ง ตามมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ในกรณีที่มีผู้พ้นจากตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการให้มีการแต่งตั้งใหม่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันพ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ในระหว่างที่ยังไม่ได้ผู้จัดการรายใหม่ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในระหว่างนั้นให้กรรมการที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ อยู่รักษาการในตำแหน่งจนกว่า จะได้ผู้จัดการนิติบุคคลรายใหม่ และให้ผู้จัดการรายใหม่อยู่ในตำแหน่งเพียงวาระของผู้ที่พ้นแทนเท่านั้น

หมวดที่ 12

การเลือกอาคารชุด

ข้อ 41. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังนี้

- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด
- (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

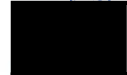
ข้อ 42. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 13

ข้อบังคับอื่น ๆ

ข้อ 43. การดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด เรื่องใดที่ไม่มีบัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ ให้ปฏิบัติตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการที่ดินชั้นสามัญ
๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 49. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และหรือรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการนี้ถ้ามีการมีเจ้าเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 50. ภายในหกเดือนนับตั้งแต่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนองบประมาณค่าใช้จ่ายรายเดือนที่จะต้องจ่าย ในการดำเนินกิจการนิติบุคคลอาคารชุด การเสนองบประมาณดังกล่าวให้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อทราบ

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการที่ดินชั้นสามัญ

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 44. หากเจ้าของร่วมหรือบริวารไม่ปฏิบัติตามหรือทำการละเมิดต่อข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ทรัพย์สินบางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วน รวมทั้งห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาคารชุด จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับแล้ว

หากเจ้าของร่วมหรือบริวารยังคงไม่ทำตามข้อห้ามและคำสั่งห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของร่วม หรือบริวารกระทำการหรืองดเว้นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดด้วย

ข้อ 45. ในกรณีที่อาคารชุดเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหาย ในส่วนที่เป็นทรัพย์สินกลาง ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้วยกตามอัตราส่วน ที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซม ในส่วนที่เป็นทรัพย์สินบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อนี้ ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมให้ถือว่าแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

หมวดที่ 14

บทเฉพาะกาล

ข้อ 46. เพื่อให้การส่งมอบอาคารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมจำเป็นต้องมีผู้ดูแลและบริหารอาคารอย่างต่อเนื่อง ด้วยสาเหตุที่เจ้าของห้องชุดรับโอนกรรมสิทธิ์ และเช่าอยู่ไม่พร้อมเพรียงกัน จึงกำหนดและมอบหมายให้ บริษัท ในที่แห่งที่ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้บริหารอาคาร และเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 47. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใน หกเดือนนับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการประชุมใหญ่ครั้งแรกนี้ให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามข้อบังคับนี้

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงาน ลูกจ้าง เท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการที่ดินชั้นสามัญ

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

ข้าพเจ้าทราบแล้วว่า ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ข้าพเจ้าในฐานะผู้จัดการมีหน้าที่ต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยถือว่าการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการที่ได้จดทะเบียนตามที่เป็นนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว หากฝ่าฝืนมีโทษตามนัย มาตรา 69 คือต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

ลงชื่อ.....ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดการที่ดินชั้นสามัญ

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

โครงการ ศูนย์ลี้ยง ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๖

สำเนาถูกต้อง

ไม่ทราบค่าความน่าจะเป็น

डा. ए. ए. ए. ए.

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่สนใจอ่านดู

ปัญหิยัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการฯ ยุทธศาสตร์ สหกรณ์พัฒนาจังหวัดภูเก็ต									
ลำดับ	ปีงบประมาณ	ปี	ตัวชี้วัดความสำเร็จ				ตัวชี้วัดความสำเร็จ (หน่วย/ปีงบประมาณ)	ประเภทความสำเร็จสูงสุด (หน่วย/ปีงบประมาณ)	
			ด้านที่ 1	ด้านที่ 2	ด้านที่ 3	ด้านที่ 4			
1	2561	2018	41.43	1.36	42.79	42.79	42.79	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
2	2562	2019	47.20	1.84	42.53	42.53	42.53	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
3	2563	2020	47.20	2.32	42.27	42.27	42.27	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
4	2564	2021	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
5	2565	2022	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
6	2566	2023	42.02	3.13	45.15	45.15	45.15	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
7	2567	2024	42.02	2.18	45.15	45.15	45.15	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
8	2568	2025	29.95	2.69	32.50	32.50	32.50	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
9	2569	2026	32.60	2.04	34.84	34.84	34.84	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
10	2570	2027	35.12	2.37	60.09	60.09	60.09	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
11	2571	2028	50.40	2.99	53.39	53.39	53.39	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
12	2572	2029	33.27	1.81	34.91	34.91	34.91	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
13	2573	2030	33.27	1.64	34.91	34.91	34.91	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
14	2574	2031	33.27	1.64	34.91	34.91	34.91	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
15	2575	2032	58.22	2.42	34.91	34.91	34.91	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
16	2576	2033	28.36	2.07	30.62	30.62	30.62	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
17	2577	2034	28.41	2.05	30.62	30.62	30.62	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
18	2578	2035	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
19	2579	2036	32.80	2.05	34.86	34.86	34.86	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
20	2580	2037	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
21	2581	2038	32.50	2.05	34.85	34.85	34.85	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
22	2582	2039	51.72	3.30	55.02	55.02	55.02	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
23	2583	2040	57.20	2.97	60.27	60.27	60.27	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
24	2584	2041	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
25	2585	2042	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
26	2586	2043	42.02	3.13	45.15	45.15	45.15	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
27	2587	2044	20.22	2.18	32.40	32.40	32.40	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
28	2588	2045	29.95	2.69	32.50	32.50	32.50	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
29	2589	2046	32.80	2.04	34.84	34.84	34.84	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด
30	2590	2047	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	15,915.07	พาณิชย์/การตลาด

บัญชีอัตราส่วนการณมิติที่ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

โครงการพัฒนาและสร้างตลาดค้าปลีก											
ลำดับ	ประเภทพื้นที่	พื้นที่พัฒนาคณะ			พื้นที่พัฒนาเอกชน			อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อปี (บาท/ไร่/เดือน)	ประเภทพื้นที่ของโครงการ (การให้บริการ)		
		จำพวก	พื้นที่	ใช้ประโยชน์	จำพวก	พื้นที่	ใช้ประโยชน์				
31	BT001-1			50.40	2.99		53.39	53.39	53.39	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
32	BT002-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
33	BT003-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
34	BT004-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
35	BT005-1			58.22	4.65		62.86	62.86	62.86	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
36	BT006-1			28.35	2.07		30.42	30.42	30.42	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
37	BT007-1			28.47	2.06		30.52	30.52	30.52	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
38	BT008-1			32.80	1.95		34.76	34.76	34.76	15,914.27	พื้นที่ของเอกชน
39	BT009-1			32.80	2.00		34.80	34.80	34.80	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
40	BT010-1			32.80	2.06		34.80	34.80	34.80	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
41	BT011-1			32.80	2.06		34.80	34.80	34.80	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
42	BT012-1			51.72	3.92		55.62	55.62	55.62	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
43	BT013-1			57.30	3.97		60.27	60.27	60.27	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
44	BT014-1			42.01	3.10		45.11	45.11	45.11	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
45	BT015-1			42.01	3.13		45.15	45.15	45.15	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
46	BT016-1			30.22	2.18		32.40	32.40	32.40	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
47	BT017-1			28.95	2.64		31.59	31.55	31.55	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
48	BT018-1			32.80	2.04		34.84	34.84	34.84	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
49	BT019-1			32.80	2.04		34.84	34.84	34.84	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
50	BT020-1			65.12	3.97		69.09	69.09	69.09	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
51	BT021-1			50.40	2.99		53.39	53.39	53.39	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
52	BT022-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
53	BT023-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
54	BT024-1			33.27	1.64		34.91	34.91	34.91	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
55	BT025-1			58.22	4.64		62.86	62.86	62.86	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
56	BT026-1			28.35	2.07		30.42	30.42	30.42	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
57	BT027-1			28.47	2.05		30.52	30.52	30.52	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
58	BT028-1			32.80	2.06		34.80	34.80	34.80	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
59	BT029-1			32.80	2.08		34.86	34.86	34.86	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน
60	BT030-1			32.80	2.06		34.86	34.86	34.86	15,915.07	พื้นที่ของเอกชน

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๖

มีอยู่ ๒๓ ราย ส่วนกรมสิทธิฯ หักไป ส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

តម្លៃប្រាក់បញ្ញើ 2018 ជាតិស្រីស្រី									
ឆ្នាំ	ស្រី	ស្រីស្រីស្រីស្រី				ស្រីស្រីស្រីស្រី	ស្រីស្រីស្រីស្រី	ស្រីស្រីស្រីស្រី	ស្រីស្រីស្រីស្រី
		ស្រី	ស្រី	ស្រី	ស្រី				
61	67861	32.50	2.05	34.55	34.55	34.55	19.915	19.915	19.915
62	67862	51.72	3.00	55.02	55.02	55.02	19.915	19.915	19.915
63	67863	47.01	2.97	50.07	50.07	50.07	19.915	19.915	19.915
64	67864	47.01	3.10	50.11	50.11	50.11	19.915	19.915	19.915
65	67865	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	19.915	19.915	19.915
66	67866	42.01	3.13	45.15	45.15	45.15	19.915	19.915	19.915
67	67867	32.50	2.18	32.50	32.50	32.50	19.915	19.915	19.915
68	67868	29.95	2.00	32.40	32.40	32.40	19.915	19.915	19.915
69	67869	32.80	2.04	34.54	34.54	34.54	19.915	19.915	19.915
70	67870	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	19.915	19.915	19.915
71	67871	50.40	3.96	54.31	54.31	54.31	19.915	19.915	19.915
72	67872	32.50	1.64	32.50	32.50	32.50	19.915	19.915	19.915
73	67873	32.50	1.64	34.91	34.91	34.91	19.915	19.915	19.915
74	67874	32.50	1.64	34.91	34.91	34.91	19.915	19.915	19.915
75	67875	58.22	4.64	62.86	62.86	62.86	19.915	19.915	19.915
76	67876	28.25	2.00	30.52	30.52	30.52	19.915	19.915	19.915
77	67877	28.47	2.00	30.52	30.52	30.52	19.915	19.915	19.915
78	67878	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	19.915	19.915	19.915
79	67879	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	19.915	19.915	19.915
80	67880	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	19.915	19.915	19.915
81	67881	32.50	2.55	34.55	34.55	34.55	19.915	19.915	19.915
82	67882	51.72	3.00	55.02	55.02	55.02	19.915	19.915	19.915
83	67883	47.01	2.97	50.07	50.07	50.07	19.915	19.915	19.915
84	67884	47.01	3.10	50.11	50.11	50.11	19.915	19.915	19.915
85	67885	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	19.915	19.915	19.915
86	67886	42.01	3.13	45.15	45.15	45.15	19.915	19.915	19.915
87	67887	32.50	2.18	32.50	32.50	32.50	19.915	19.915	19.915
88	67888	29.95	2.00	32.40	32.40	32.40	19.915	19.915	19.915
89	67889	32.80	2.04	34.54	34.54	34.54	19.915	19.915	19.915
90	67890	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	19.915	19.915	19.915

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่สนใจอ่านดู

โครงการ ฤกษ์ชัย ลอพอ สดามภานิจเจริญ

[illegible]

๒๓ พ.ค. ๒๕๖๔

โครงการ ศุภาลัมภ์ เฉลิมพระเกียรติ สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ	
พื้นที่ให้บริการ	

ข้อมูลรายวัน รายพื้นที่ รายชนิดพืช							ข้อมูลรายพื้นที่รายชนิดพืช	ข้อมูลรายพื้นที่รายชนิดพืช (รวมพื้นที่รวม)
ลำดับ	พื้นที่เพาะปลูก	ชนิดพืช	ข้อมูลรายวัน			ข้อมูลรายพื้นที่รายชนิดพืช	ข้อมูลรายพื้นที่รายชนิดพืช	ข้อมูลรายพื้นที่รายชนิดพืช (รวมพื้นที่รวม)
			พื้นที่เพาะปลูก	พื้นที่ปลูก	พื้นที่ปลูก			
151	17/01/12	ข้าว	32.50	2.05	34.55	34.55	34.55	19,915.07
152	17/02/12	ข้าว	51.72	3.30	55.02	55.02	55.02	19,915.07
153	17/03/12	ข้าว	57.30	3.27	60.57	60.57	60.57	19,915.07
154	17/04/12	ข้าว	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	19,915.07
155	17/05/12	ข้าว	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	19,915.07
156	17/06/12	ข้าว	42.02	3.13	45.15	45.15	45.15	19,915.07
157	17/07/12	ข้าว	32.52	2.18	34.70	34.70	34.70	19,915.07
158	17/08/12	ข้าว	29.95	2.60	32.55	32.55	32.55	19,915.07
159	17/09/12	ข้าว	32.80	2.04	34.84	34.84	34.84	19,915.07
160	17/10/12	ข้าว	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	19,915.07
161	17/11/12	ข้าว	50.49	2.99	53.49	53.49	53.49	19,915.07
162	17/12/12	ข้าว	33.07	1.64	34.71	34.71	34.71	19,915.07
163	18/01/13	ข้าว	33.07	1.64	34.91	34.91	34.91	19,915.07
164	18/02/13	ข้าว	33.07	1.64	34.91	34.91	34.91	19,915.07
165	18/03/13	ข้าว	33.07	1.64	34.91	34.91	34.91	19,915.07
166	18/04/13	ข้าว	28.35	2.67	31.02	31.02	31.02	19,915.07
167	18/05/13	ข้าว	28.47	2.05	30.52	30.52	30.52	19,915.07
168	18/06/13	ข้าว	32.80	2.00	34.86	34.86	34.86	19,915.07
169	18/07/13	ข้าว	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	19,915.07
170	18/08/13	ข้าว	32.80	2.06	34.86	34.86	34.86	19,915.07
171	18/09/13	ข้าว	32.50	2.06	34.56	34.56	34.56	19,915.07
172	18/10/13	ข้าว	51.72	3.30	55.02	55.02	55.02	19,915.07
173	18/11/13	ข้าว	57.30	3.27	60.57	60.57	60.57	19,915.07
174	18/12/13	ข้าว	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	19,915.07
175	19/01/14	ข้าว	42.01	3.14	45.15	45.15	45.15	19,915.07
176	19/02/14	ข้าว	42.02	3.13	45.15	45.15	45.15	19,915.07
177	19/03/14	ข้าว	32.52	2.18	34.70	34.70	34.70	19,915.07
178	19/04/14	ข้าว	29.95	2.60	32.55	32.55	32.55	19,915.07
179	19/05/14	ข้าว	32.80	2.04	34.84	34.84	34.84	19,915.07
180	19/06/14	ข้าว	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	19,915.07

๒๒

โครงการ ศุภาสัมม ลอห์ สดามิภาณิเจริญ

ตารางข้อมูล ผลลัพธ์การดำเนินงาน										
ลำดับ	ประเภทงาน	ปี	ตัวชี้วัดความสำเร็จ	การดำเนินงาน			อัตราความสำเร็จ (%)	อัตราความสำเร็จเมื่อเทียบกับเป้าหมาย (%)	ประเภทของผลกระทบ (ทั้งทางบวก/ลบ)	
				เป้าหมาย	ผลสัมฤทธิ์	ความก้าวหน้า (%)				
151	176/151	12A	1.1	50.40	2.99	53.39	53.39	53.39	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
152	176/152	12A	1.2	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
153	176/153	12A	1.3	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
154	176/154	12A	1.4	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
155	176/155	12A	1.5	50.22	4.56	62.05	62.05	62.05	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
156	176/156	12A	1.6	28.35	2.07	30.42	30.42	30.42	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
157	176/157	12A	1.7	32.87	2.05	30.52	30.52	30.52	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
158	176/158	12A	1.8	32.87	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
159	176/159	12A	1.9	32.87	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
160	176/160	12A	2.0	32.87	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
161	176/161	12A	2.1	32.87	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
162	176/162	12A	2.2	51.12	3.20	55.32	55.32	55.32	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
163	176/163	12A	2.3	51.12	3.20	55.32	55.32	55.32	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
164	176/164	12A	2.4	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
165	176/165	12A	2.5	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
166	176/166	12A	2.6	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
167	176/167	12A	2.7	42.01	3.10	45.11	45.11	45.11	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
168	176/168	12A	2.8	29.95	2.00	32.55	32.55	32.55	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
169	176/169	12A	2.9	32.80	2.04	34.84	34.84	34.84	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
170	176/170	12A	3.0	56.12	3.97	60.09	60.09	60.09	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
171	176/171	12A	3.1	56.40	2.99	53.39	53.39	53.39	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
172	176/172	12A	3.2	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
173	176/173	12A	3.3	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
174	176/174	12A	3.4	33.37	1.64	34.91	34.91	34.91	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
175	176/175	12A	3.5	58.22	4.64	62.86	62.86	62.86	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
176	176/176	12A	3.6	28.35	2.07	30.42	30.42	30.42	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
177	176/177	12A	3.7	28.35	2.07	30.42	30.42	30.42	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
178	176/178	12A	3.8	32.80	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
179	176/179	12A	3.9	32.80	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก
180	176/180	12A	4.0	32.80	2.05	34.98	34.98	34.98	15.91% 0.07	ผลกระทบทางบวก



โครงการ ศุภาลย์ ๑๑๑๑ สกานีภาณิเจวิญญ

[illegible]

สำเนาถูกต้อง

สำเนาถูกต้อง

████████████████████

ปลัดกระทรวงที่ดินทำนุฯ

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการระดับชำนาญการ

สำเนาถูกต้อง

ผู้อำนวยการที่ดินอำเภอ

สำนักงานคณะกรรมการ
การเลือกตั้ง
๒๕๖๑

Check Sheet การดูแล ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

[illegible]

Note : M = Monthly / Q = Quarterly / 3 เดือน H = Half yearly / 6 เดือน Y = Yearly / ปีต่อปี S = Sub-Contractor (ผู้ขาย)
Prepared by : สมชาย ใส
Signature : สมชาย ใส (หน้าซอง / หน้าซอง)
Date : วันที่ 25/11/2561
Verified by : สมชาย ใส
Signature : สมชาย ใส
Date : วันที่ 25/11/2561
Approved by : สมชาย ใส
Signature : สมชาย ใส (หน้าซอง)
Date : วันที่ 25/11/2561

[illegible]

Note : M = Monthly / Q = Quarterly / Y = Half yearly / S = Yearly / S = Sub-Contractor / (ผู้รับจ้าง)
 Prepared by : สมชาย ธิมมมากร Verifier : สมชาย ธิมมมากร Approved by : สมชาย ธิมมมากร
 Signature : สมชาย ธิมมมากร (เจ้าของกิจการ) Signature : สมชาย ธิมมมากร (เจ้าของกิจการ)
 Date : วันที่ 25/11/68 Date : วันที่ 25/11/68 Date : วันที่ 25/11/68

[illegible]

Name : M - Monthly / Q - Quarterly / Y - Yearly / P - Paid priority / R - Review / S - Subcontractor / Other
 Prepared By : Sunil Kumar Verified By : [Signature] Approved By : [Signature]
 Signature : [Signature] Date : 25/11/18 Date : 25/11/18 Date : 25/11/18

สถานะทางการเงินของกองทุนการเงินโลก (FIM) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				สถานะทางการเงินของกองทุนการเงินโลก (FIM) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
ลำดับ	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	จำนวนเงิน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	ลำดับ	รายละเอียด	จำนวนเงิน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	จำนวนเงิน (ล้านดอลลาร์สหรัฐ)
1	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	1	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
2	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	2	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
3	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	3	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
4	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	4	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
5	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	5	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
6	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	6	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
7	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	7	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
8	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	8	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
9	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	9	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00
10	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00	10	กองทุนการเงินโลก (FIM)	(10,000.00)	10,000.00



Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างถูกเงินประจำเดือน

Building / อาคาร ศูนย์วิจัย ลอว์ สถาบันกานีเจริญ

Building / อาคาร ศูนย์วิจัย ลอฟท์ สถานีวิทยุกระจายเสียง

[illegible]

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Verified by / ทบทวนตรวจสอบโดย

Signature/Name of DM/Inspector: _____

[illegible]

Date / วันที่

Verified by / ทบทวนตรวจสอบโดย

Signature/Initials: [Redacted]

Date / วันที่

F-ENG-PEE-015



Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Building / อาคาร สุภาลัย ดอฟท์ สถาบันกัมพูชาเจริญ

Building / อาคาร ศูนย์ฯ ลพบุรี สถาบันกษัตริย์

[illegible][illegible]

Verified by / ทนทวนตรวจสอบโดย

Signature/

00000000000000000000

Date / วันที่

Verified by / M1M0110608801108

Signature/RN _____

BIOGRAPHICAL INFORMATION

Date / วันที่ _____

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 6

Date / วันที่ 26 Month / เดือน มิถุนายน Year / ปี 2569

Building / อาคาร สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

ชั้น	สถานที่ตั้ง	หลอดไฟฉุกเฉิน (EC)		แบตเตอรี่สำรองไฟ (DC)		การประจุไฟ		การเปลี่ยนแบตเตอรี่		การเปลี่ยนหลอดไฟ		หมายเหตุ
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
11	DL-3	/		/		/		/		/		
11	DL-4	/		/		/		/		/		
11	DL-5	/		/		/		/		/		
11	DL-6	/		/		/		/		/		
11	DL-7	/		/		/		/		/		
11	DL-8	/		/		/		/		/		
11	ST1	/		/		/		/		/		
11	ST 2	/		/		/		/		/		
11	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
11	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
12	DL-1	/		/		/		/		/		
12	DL-2	/		/		/		/		/		
12	DL-3	/		/		/		/		/		
12	DL-4	/		/		/		/		/		
12	DL-5	/		/		/		/		/		
12	DL-6	/		/		/		/		/		
12	DL-7	/		/		/		/		/		
12	DL-8	/		/		/		/		/		
12	ST1	/		/		/		/		/		
12	ST 2	/		/		/		/		/		
12	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
12	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
13	DL-1	/		/		/		/		/		
13	DL-2	/		/		/		/		/		
13	DL-3	/		/		/		/		/		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / บันทึกโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 26/6/69
Time / เวลา 9.50

Checked By / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 8/7/69
Time / เวลา 11.00

Verified by / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Owner / ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 7

Date / วันที่ 26 Month / เดือน มิถุนายน Year / ปี 2569

Building / อาคาร สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

ชั้น	สถานที่ตั้ง	หลอดไฟฉุกเฉิน (EC)		แบตเตอรี่สำรองไฟ (DC)		การประจุไฟ		การเปลี่ยนแบตเตอรี่		การเปลี่ยนหลอดไฟ		หมายเหตุ
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
13	DL-4	/		/		/		/		/		
13	DL-5	/		/		/		/		/		
13	DL-6	/		/		/		/		/		
13	DL-7	/		/		/		/		/		
13	DL-8	/		/		/		/		/		
13	ST1	/		/		/		/		/		
13	ST 2	/		/		/		/		/		
13	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		บด.
13	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
14	DL-1	/		/		/		/		/		
14	DL-2	/		/		/		/		/		
14	DL-3	/		/		/		/		/		
14	DL-4	/		/		/		/		/		
14	DL-5	/		/		/		/		/		
14	DL-6	/		/		/		/		/		
14	DL-7	/		/		/		/		/		
14	DL-8	/		/		/		/		/		
14	ST1	/		/		/		/		/		
14	ST 2	/		/		/		/		/		บด.
14	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
14	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
15	DL-1	/		/		/		/		/		
15	DL-2	/		/		/		/		/		
15	DL-3	/		/		/		/		/		
15	DL-4	/		/		/		/		/		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / บันทึกโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 26/6/69
Time / เวลา 9.50

Checked By / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 8/7/69
Time / เวลา 11.00

Verified by / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Owner / ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 8

Date / วันที่ 26 Month / เดือน มิถุนายน Year / ปี 2569

Building / อาคาร สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

ชั้น	สถานที่ตั้ง	หลอดไฟฉุกเฉิน (EC)		แบตเตอรี่สำรองไฟ (DC)		การประจุไฟ		การเปลี่ยนแบตเตอรี่		การเปลี่ยนหลอดไฟ		หมายเหตุ
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
15	DL-5	/		/		/		/		/		
15	DL-6	/		/		/		/		/		
15	DL-7	/		/		/		/		/		
15	DL-8	/		/		/		/		/		
15	ST1	/		/		/		/		/		
15	ST 2	/		/		/		/		/		บด.
15	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
15	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
16	DL-1	/		/		/		/		/		
16	DL-2	/		/		/		/		/		
16	DL-3	/		/		/		/		/		
16	DL-4	/		/		/		/		/		
16	DL-5	/		/		/		/		/		
16	DL-6	/		/		/		/		/		
16	DL-7	/		/		/		/		/		
16	DL-8	/		/		/		/		/		
16	ST1	/		/		/		/		/		
16	ST 2	/		/		/		/		/		บด.
16	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
16	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
17	DL-1	/		/		/		/		/		
17	DL-2	/		/		/		/		/		
17	DL-3	/		/		/		/		/		
17	DL-4	/		/		/		/		/		
17	DL-5	/		/		/		/		/		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / บันทึกโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 26/6/69
Time / เวลา 9.50

Checked By / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 8/7/69
Time / เวลา 11.00

Verified by / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Owner / ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

F-ENG-PEE-015

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแสงสว่างฉุกเฉินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 9

Date / วันที่ 26 Month / เดือน มิถุนายน Year / ปี 2569

Building / อาคาร สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

ชั้น	สถานที่ตั้ง	หลอดไฟฉุกเฉิน (EC)		แบตเตอรี่สำรองไฟ (DC)		การประจุไฟ		การเปลี่ยนแบตเตอรี่		การเปลี่ยนหลอดไฟ		หมายเหตุ
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
17	DL-6	/		/		/		/		/		
17	DL-7	/		/		/		/		/		
17	DL-8	/		/		/		/		/		
17	ST1	/		/		/		/		/		
17	ST 2	/		/		/		/		/		
17	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
17	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
18	DL-1	/		/		/		/		/		
18	DL-2	/		/		/		/		/		
18	DL-3	/		/		/		/		/		
18	DL-4	/		/		/		/		/		
18	DL-5	/		/		/		/		/		
18	DL-6	/		/		/		/		/		
18	DL-7	/		/		/		/		/		
18	DL-8	/		/		/		/		/		
18	ST1	/		/		/		/		/		
18	ST 2	/		/		/		/		/		
18	Fire Man Lift	/		/		/		/		/		
18	ห้องไฟฟ้า	/		/		/		/		/		
19	DL-1	/		/		/		/		/		
19	DL-2	/		/		/		/		/		
19	DL-3	/		/		/		/		/		
19	DL-4	/		/		/		/		/		
19	DL-5	/		/		/		/		/		
19	DL-6	/		/		/		/		/		

Note : Please Mark N/A if not applicable, / Normal, X Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่ใช้, / ปกติ, X ไม่ปกติ

Recorded By / บันทึกโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 26/6/69
Time / เวลา 9.50

Checked By / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Tech. Sup. / วิศวกรช่าง)
Date / วันที่ 8/7/69
Time / เวลา 11.00

Verified by / อนุมัติตรวจสอบโดย

Signature / ลงชื่อ (Owner / ผู้จัดการอาคาร)
Date / วันที่
Time / เวลา

F-ENG-PEE-015

ภาคผนวก ค-4

เอกสารทส. 1 และทส.2

- หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ
ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และ
ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

แบบ ทส. 2

.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ.....
ออกให้โดย.....
.....
.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ.....
ออกให้โดย.....

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ออฟท์ สถานีกาญจเรียม
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ : 678 หมู่ที่ : ซอย :
ถนน : แขวง/ตำบล : บางหว้า เขต/อำเภอ : เขตภาษีเจริญ
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-4371412 โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 378
สังกัด : เอกชน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ๑/๒๕๕๗ ออกให้โดย : ทบองแนม หมดอายุ : ๖๖/๑๑/๒๕๖๖
ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษข้างต้น เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖
ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมมลพิษ พ.ศ. ๒๕๖๑
ลงชื่อ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ.....
ออกให้โดย.....
ลงชื่อ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ.....
ออกให้โดย.....

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

- (1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย
1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีฟเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 300.00 ลบ.ม./วัน

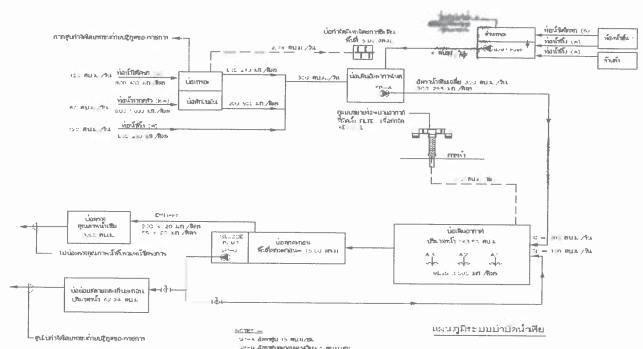
- (2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (กะ)
(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ
[] เครื่องกรอง/ผกผันน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[X] เครื่องสูบลำโพง [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ : 678 หมู่ที่ : ซอย :
ถนน : เพชรเกษม แขวง/ตำบล : บางหว้า เขต/อำเภอ : ภาษีเจริญ
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-4371412 โทรสาร : มี
คุณมนตรี ศิริ วัฒนา เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด ศุภาสัย ออฟท์ สถานีกาญจเรียม
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ :

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) : สำนักงานเขตภาษีเจริญ
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด : จัดจ้างเจ้าหน้าที่มาสูบออก
3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,366.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,887.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,509.600 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน [] ไม่ระบายเลย
(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ 1. ปริมาณ หน่วย 0.000 กิโลกรัม
(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ เครื่องสูบลำโพง [X] ปกติ [] ผิดปกติ
(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข

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



หมายเหตุ ๑. ให้กรอสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีจะนับบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ
ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามฟาร์มเินเตอร์ที่ตรวจวัด และ
ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ออกให้โดย

ภาคผนวก ค4 - 3

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สดกนิภาเจริญ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 678 หมู่ที่ : ชอย :

ถนน : แขวง/ตำบล : บางหว้า เขต/ตำบล : เขตภาษีเจริญ

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-4371412 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประมาณการ : ประมาณ ๗ ตันต่อ 100 ห้องต่อวัน 500 จำนวนห้อง : 378

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ๑/๒๕๖๗ ออกให้โดย : ทนงธรรม หมออายุ : วว/คค/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นายสมศักดิ์ คุ้มทอง เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมออายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมออายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีฟเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 300.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบลม [] อื่นๆ

[] อื่นๆ

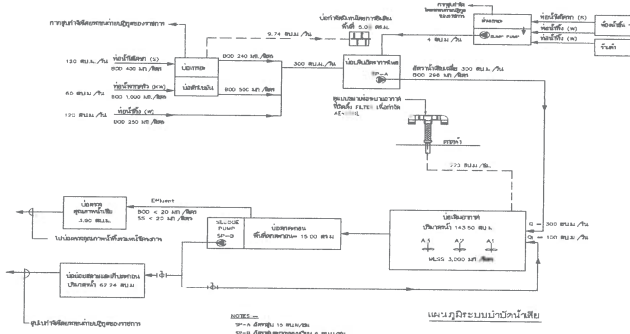
1. 1 ลิ./ค.

แบบ พส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 678 หมู่ที่ : ชอย :
ถนน : แขวง/ตำบล : บางหว้า เขต/ตำบล : เขตภาษีเจริญ
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-4371412 โทรสาร :
ผู้ควบคุมหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สดกนิภาเจริญ
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมออายุ :

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) : สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด : จัดจ้างเจ้าหน้าที่มาสูบลม

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	3,066.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	1,784.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่จากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	1,427.200 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ระบายทุกวัน [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่จะระบาย) วัน [] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้
1. ปริมาณ หน่วย
0.000 กิโลกรัม

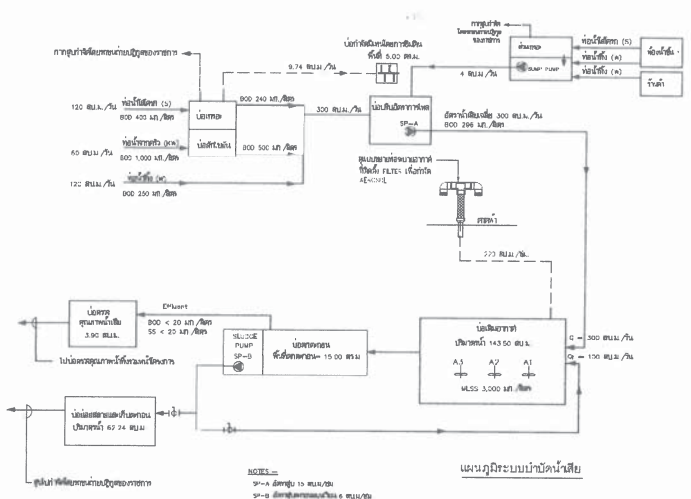
(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบลม	[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

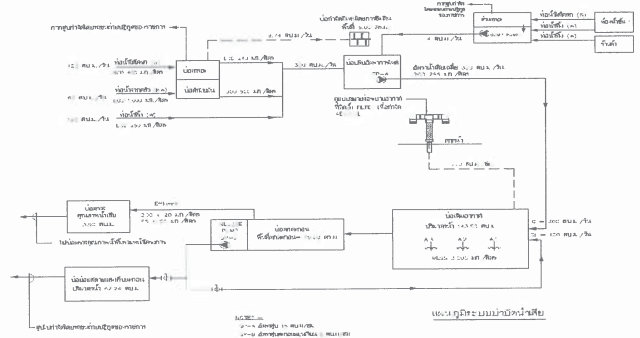


ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ 678 หมู่ที่ ๗ ซอย ๗
ถนน เพชรเกษม แขวงตำบล บางหว้า เขตอำเภอ ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 083-4371412 โทรสาร มี
คุณสมบัติ พิเศษ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุด คลัง โลฟท์ สถานประกอบการ
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หน ค อ ย

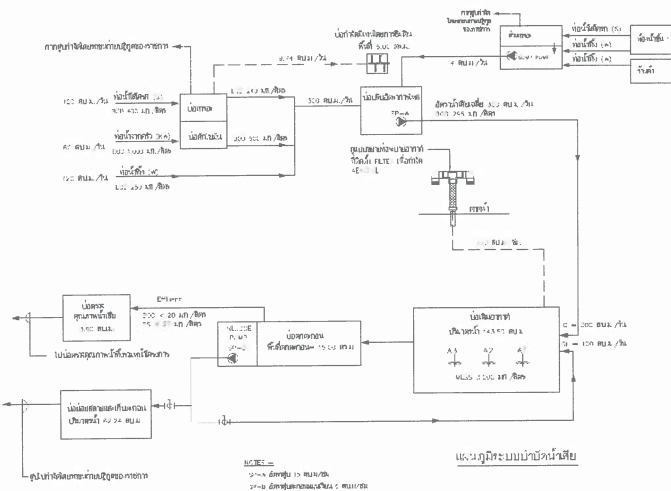
แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) : สำนักงานกรุงเทพมหานคร
- (5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างเจ้าหน้าที่มาสูบน้ำออก
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการไหลทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 3,366.000 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,252.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,801.600 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- [X] ระบายทุกวัน
- [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันต่อสัปดาห์) วัน
- [] ไม่ระบายเลย
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
1. 0.000 กิโลกรัม
- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- เครื่องสูบลม [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	ปริมาณน้ำเสียที่ไหลทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย										ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	ลายเซ็นผู้บันทึก
						ระบบบำบัดน้ำเสีย	เครื่องสูบน้ำ	ถังเติมอากาศ	ถังตกตะกอน	ถังกรอง	ถังเก็บน้ำใส	ถังเก็บน้ำใส	ถังเก็บน้ำใส	ถังเก็บน้ำใส	ถังเก็บน้ำใส			
14/02/59	110	6.4	51.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20/02/59	110	6.4	51.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
26/02/59	115	6.9	54.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
04/03/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
10/03/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
04/03/59	110	6.9	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14/03/59	110	6.9	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20/03/59	111	6.5	50.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
04/03/59	111	6.4	51.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
10/03/59	108	6.4	51.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14/02/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20/02/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
10/03/59	110	6.9	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14/02/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20/02/59	110	6.9	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14/02/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
19/02/59	110	6.9	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
19/02/59	108	6.7	51.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-	-	-	

- หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้นๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ
ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และ
ทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

แบบ ทส. 2

ขอรับรองว่างานนี้เกิดสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ
เจ้าของหรือผู้ครอบครอง

(.....)
ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่..... หมออายุ.....
ออกให้โดย.....

(.....)
ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่..... หมออายุ.....
ออกให้โดย.....

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิสิยศศอาคารจุฑ ศุภชัย ออฟท์ สตานิภาจเจริญ
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 678 หมู่ที่ : ซอย :
ถนน : แขวง/ตำบล : บางหว้า เขต/อำเภอ : เขมราฐเจริญ
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-4371412 โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทย่อย : ประเภท ซ ตึ้ง 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 378
สังกัด : เอกชน
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมออายุ :

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

ลงชื่อ..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่..... หมออายุ.....
ออกให้โดย.....

ลงชื่อ..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่..... หมออายุ.....
ออกให้โดย.....

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย
1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทีฟเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 300.00 ลบ.ม./วัน

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

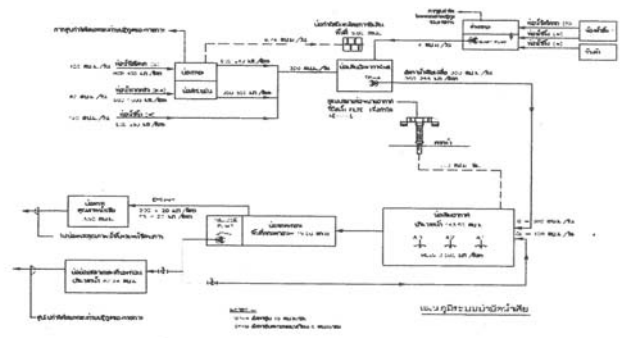
(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ
[] เครื่องวาง/หมุนน้ำเสีย [] เครื่องวาง/หมุนสารเคมี
[X] เครื่องสูบลม [] อื่นๆ
[] อื่นๆ
[] อื่นๆ

แบบ ทส. ๓

แบบบันทึกการละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 678 หมู่ที่ ซอย :
ถนน : เพชรเกษม แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอ ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 083-4371412 โทรสาร :
คุณมนตรี ทุมเทือง เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุด ศุภชัย ออฟท์ สตานิภาจเจริญ
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย : หมออายุ.....

แนบผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) : สำนักงานเขตกรุงเทพฯ
(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างเจ้าหน้าที่มาสูบน้ำออก

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 6,352.000 หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,916.000 ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,480.000 ลบ.ม.
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย)
[] ไม่ระบายเลย

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

- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบลม [X] ปกติ [] ผิดปกติ

- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

- (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

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

[illegible]

44/50 MS. 2

- (4) แหล่งระบับน้ำทิ้ง (ระบุ) อ่างเก็บน้ำชลประทานทุ่งหลวง
- (5) วิธีการตรวจสอบการปนเปื้อนของน้ำดื่มและน้ำใช้และวิธีการกำจัด จัดจ้างเจ้าหน้าที่มาดูแล
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 6,051.000 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำทิ้งในถังบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,862.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำดื่มที่จำหน่าย (ลบ.ม.) 1,489.600 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- | | |
|--|-----|
| ☒ (X) ระบายสู่คูน้ำ | |
| ☐ () ระบายสู่บ่อบำบัด (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) | วัน |
| ☐ () ไม่ระบาย | |
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารเคมีที่นำมาใช้
- | | |
|----|----------------|
| 1. | ปริมาณ หน่วย |
| | 0.000 กิโลกรัม |
- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
- | | | |
|-------------------|--|--------------------------------------|
| ระบบบำบัดน้ำเสีย | ☒ (X) ปกติ | ☐ () ผิดปกติ |
| เครื่องสูบน้ำ | ☒ (X) ปกติ | ☐ () ผิดปกติ |
| ระบบเติมอากาศ | ☒ (X) ปกติ | ☐ () ผิดปกติ |
| เครื่องสูบลำเลียง | ☒ (X) ปกติ | ☐ () ผิดปกติ |
- (7) ปริมาณตะกอนที่เก็บขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียที่ไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๒

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียโดยไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด โดยละทิ้งหรือวางเฉยเกินหนึ่งปี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๓

ภาคผนวก ค-5

ระเบียบการพักอาศัย



บริหารงานโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ทาวเวอร์ เอ ชั้น 31
ห้องเลขที่ ทีเอ็นเอ 01-04 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 0-26438223

เรื่อง	หน้า
หมวดที่ 1 ระเบียบพักอาศัย	3
1.1 ระเบียบการเข้าพักอาศัย การเข้าพักอาศัยและทรัพย์สินส่วนกลาง	3
1.2 ระเบียบการชำระค่าส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคห้องชุด	6
1.3 การใช้เครื่องสแกนใบหน้าแทนนิ้ว	7
1.4 การใช้ลิฟต์	7
1.5 การผ่านเข้า - ออก โครงการ	8
1.6 การใช้พื้นที่จอดรถ	8
1.7 ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ	9
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	10
2.1 การใช้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ขนส่ง	10
2.2 การใช้ตู้จดหมาย	11
2.3 การใช้สระว่ายน้ำ	11
2.4 การใช้ห้องออกกำลังกาย	12
2.5 การใช้ตู้เก็บสัมภาระ	13
2.6 การใช้พื้นที่ส่วนกลาง	14
2.7 การใช้ลิฟต์ลิโอบี (Lobby) และห้องสังสรรค์ (Sky Lounge)	14
หมวดที่ 3 ระเบียบและข้อบังคับการดำเนินคดี ในอาคาร	15
3.1 ระเบียบการตกแต่งต่อเติมภายในห้องชุด ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	15
3.2 ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถในอาคาร	22
3.3 ระเบียบการติดตั้งชุด หรือ บ้ายโฆษณา	26
หมวดที่ 4 ระเบียบการป้องกันและการจัดการดูแลทรัพย์สิน	27
4.1 เครื่องจักร/อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญภายในอาคารชุด	27
4.2 ระบบการป้องกันและแจ้งเมื่อเกิดอัคคีภัย	27
4.3 ระบบการรักษาความปลอดภัยและความคุ้มครองทรัพย์สิน	28
4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย/ระบบจัดเก็บและกำจัดขยะ	28
4.5 การบริการซ่อมบำรุง	29
4.6 การบริการจัดส่งไปรษณีย์	29

คำนำ

นิติบุคคลอาคารชุดรู้สึกเป็นเกียรติและมีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่มีโอกาสได้ต้อนรับท่านเจ้าของร่วม เป็นสมาชิกของอาคารชุดสุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดทำคู่มือการพักอาศัยฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วม ได้รับทราบถึงระเบียบที่สำคัญต่าง ๆ ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ อย่างไรก็ตามระเบียบที่ได้ระบุในคู่มือเป็นเพียงบางส่วนเท่านั้น ท่านเจ้าของร่วมสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดสุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ และการสอบถามระเบียบการต่าง ๆ จากเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

การกำหนดกฎระเบียบนี้ เพื่อใช้เป็นแนวทางการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมาสุก โดยเริ่มต้นจากความเข้าใจตรงกัน ในกฎระเบียบและข้อบังคับของอาคารชุด การรู้สิทธิของตนเอง และการไม่ก้าวล่วงหรือละเมิดสิทธิของกันและกันระหว่างท่านเจ้าของร่วมต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ

เลขที่ 678 ถนนพระเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10160

วัน - เวลาทำการ ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 08.30 น. ถึงเวลา 17.30 น.

หมายเลขโทรศัพท์สำนักงานนิติฯ 083-437-1412

E-mail : slp@th.knightfrank.com

หมวด 1 ระเบียบการเข้าพักอาศัย

1.1 ระเบียบว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) ผู้พักอาศัยในอาคารชุด บริวาร และผู้มาติดต่อได้เกิดความเข้าใจในสิทธิหน้าที่ในการพักอาศัยร่วมกันในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยร่วมกัน และเพื่อเป็นระเบียบปฏิบัติที่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยในอาคารชุด บริวาร และผู้มาติดต่อทุกท่านต้องปฏิบัติตามร่วมกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการพักอาศัยในอาคารชุดในระเบียบนี้

"ผู้พักอาศัย"	หมายถึง เจ้าของร่วม บริวาร ผู้เช่า หรือผู้พักอาศัยในห้องชุดโดยให้สิทธิของเจ้าของร่วม
"ผู้มาติดต่อ"	หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยในห้องชุดแต่มาติดต่อเจ้าของร่วมและหรือผู้พักอาศัยเป็นครั้งคราว
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ลอฟท์ สถานีภาชีเจริญ
"ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการแทนในตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งจนกว่าจะมีมติของประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแต่งตั้งหรือกำหนดให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติหน้าที่แทนคณะกรรมการนิติบุคคลในการจัดการและบำรุงรักษาอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของผู้พักอาศัย เป็นตัวแทนของนิติบุคคลในการควบคุม กำกับดูแล และตรวจสอบความปลอดภัย และความเป็นระเบียบของอาคารชุดและพักอาศัย และหน้าที่อื่นใดตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2521 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการดำเนินงานในส่วนที่มีอำนาจสั่งการหรือกระทำการใด ๆ ดังเช่นบัญญัติลงที่กระทำเพื่อรักษาความปลอดภัยและความสงบเรียบร้อยของอาคารชุดและการพักอาศัย
"ฝ่ายบริหารอาคาร"	หมายถึง พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลความปลอดภัย ความสะอาด และการบริการต่าง ๆ แก่ผู้พักอาศัยเพื่อให้ได้ความสะอาดสบายในการพักอาศัยและหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจ้าง อันได้แก่ ผู้จัดการอาคาร, เจ้าหน้าที่บัญชีการเงิน, เจ้าหน้าที่รักษา, หัวหน้าช่างประจำอาคาร, ช่างประจำอาคาร และเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ประจำอาคารชุด
"ทรัพย์สินส่วนกลาง"	หมายถึง พื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุดที่ไม่มีระบุให้เป็นพื้นที่ใช้สอยส่วนบุคคลหรือกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมใด รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง, พื้นที่จอดรถ, สระว่ายน้ำ, โถงลิโอบี, ห้องออกกำลังกาย, ห้องสกายแลง, สำนักงานฝ่ายบริหารอาคาร, ห้องประชุม, สวมรมยอน, ทางเดินรถ, ทางเดินภายในอาคาร, และทรัพย์สินหรือเครื่องมือเครื่องใช้ ซึ่งมิใช่เพื่ออำนวยความสะดวก ความปลอดภัย และใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับผู้พักอาศัยในพื้นที่ดังกล่าว ทั้งนี้ให้ถือว่าทรัพย์สินส่วนกลางเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเท่านั้น
"ห้องชุด"	หมายถึง พื้นที่ในห้องชุด กำแพงด้านนอกที่จับไม่ถึงถึงจุดกึ่งกลางของกำแพงที่ใช้ร่วมกับห้องชุดที่ติดกัน เหนือเพดานขึ้นไปจนถึงจุดกึ่งกลางของห้องชุดด้านบน ซึ่งถูกกำหนดไว้ในโฉนด (อ.ช. 2) โดยมีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมของอาคารชุด ด้วยส่วนแบ่งของทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนที่กรมที่ดินอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

“เจ้าของร่วม”	หมายถึง เจ้าของของห้องชุดในชุดอาศัย ออฟท์ สถานีนากะเซจิยู
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”	หมายถึง ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดและรายการตามบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์
“เงินกองทุน”	หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการประกอบนิติบุคคลในกรณีมีการซ่อมแซมใหญ่ หรือการดำเนินงานส่วนร่วม
	1.2 ภายใต้ระเบียบการอยู่อาศัย ผู้พักอาศัยต้องดูแลห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย มีความปลอดภัยและไม่ก่อให้เกิดอันตราย หรือสร้างความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยในห้องชุดอื่น เช่น การส่งเสียงดัง (เปิด - ปิดประตูเสียงดัง, เปิดเพลง, เปิดทีวี, จัดปาร์ตี้เสียงดังในห้อง, พูดคุยเสียงดัง) รวมถึงการประกอบอาหารที่มีกลิ่นฉุน เป็นต้น หากผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้
	ครั้งที่ 1 ว่างลั่วตักเตือน
	ครั้งที่ 2 การคาดโทษ โดยมีหนังสือชี้แจงเป็นลายลักษณ์อักษร
	ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งที่ละ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
	เว้นแต่กรณีที่มีพฤติการณ์ร้ายแรงจะพิจารณาบทกำหนดโทษเป็นรายกรณีไป
	1.3 ห้ามผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดสูบบุหรี่ หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ เช่น บุหรี่ไฟฟ้า ภัยฯฯฯ บริเวณระเบียงห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง รวมทั้งทั้งกับบุหรี่ปริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่สถานที่ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้เป็นสถานที่สูบบุหรี่ เพื่อความเรียบร้อยความสวยงามของอาคารชุด รวมถึงความปลอดภัยในการป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และควรมีผู้เฝ้าปรอบคนผู้สูบบุหรี่อื่นเ็นการสร้างความเดือดร้อนรำคาญ หากผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนต้องโทษปรับตามที่กฎหมายกำหนดและชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งที่ละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) แก่นิติบุคคลอาคารชุด
	1.4 ในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะตกแต่งแปลงให้หรือตกแต่งห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาตรวจสอบก่อนดำเนินการและห้ามกระทำการดังต่อไปนี้
	1.4.1 ห้ามเสกไฟ เจาะ หรือตัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน ผนังหรือห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลังและผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น และการกระทำใด ๆ ที่ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความปลอดภัยหรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด
	1.4.2 ห้ามทำการเปลี่ยนแปลงวัสดุ สี แบบ และรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณผนังด้านนอกที่ติดกับทางเดินร่วม หรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง รวมถึงการขึงเบี่ยงเพื่อความสะดวกบนด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมของอาคารชุด และห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไข วัสดุ สี ขนาด ตำแหน่งและทิศทางการเปิด - ปิด ของประตูติดกับทางเดินร่วม และพ่นน้ำต่างด้านสิ่งหรือชุดโดยเด็ดขาด
	1.4.3 ห้ามติดฟิล์มกรองแสง ดังนี้
	- ความเข้ม เกิน 60%
	- ค่าสะท้อนแสง ต่ำกว่า 7.5%
	- ฟิล์มสีดำ เขียว หรือสีอื่นใด นอกจากสีใส
	1.4.4 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กติดกับทางเดินร่วมและ/หรือห้ามติดตั้งเหล็กติด กับเสาผ้าใบ หรือวัสดุอื่นใดบริเวณหน้าต่างและระเบียงด้านนอกอาคาร รวมถึงห้ามติดตั้งเครื่องจักรผ้าใบบริเวณระเบียงนอกอาคาร หากผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้
	ครั้งที่ 1 ว่างลั่วตักเตือน

จัดทำโดย บริษัท ไนฟ์เฟรนท์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

นิติบุคคลอาคารชุดถือว่าผู้เป็นเจ้าของส่วนนี้และจะดำเนินการปรับไม่เกิน 2,000.00 บาท (สองพันบาทถ้วน) และปรับอีกวันละ 500 บาทตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้อง
1.13 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฉวยยังเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิระงับการให้บริการเพื่อการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางผู้ฉนั้น เช่น สิทธิการให้บริการสันทนการ รวมถึงการให้บริการ หรืออำนวยความสะดวกจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดส่วนงาน เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับและปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ
1.14 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดของกรรมสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย
1.2 ระเบียบการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด
เพื่อให้การจัดกิจการอาคารชุดเป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามงบประมาณที่กำหนด โดยดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้คงสภาพในการใช้งานได้ดี พร้อมทั้งให้บริการที่ดีต่อเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่าน นิติบุคคลอาคารชุดได้ขอความร่วมมือการชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพื่อนำเงินที่เก็บมาบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ดังต่อไปนี้
1. เจ้าของร่วมทุกท่าน (จะโดยพักอาศัยหรือไม่ได้พักอาศัย) มีหน้าที่ร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานส่วนกลางและที่เกิดจากการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ หรือเกิดจากการดูแลรักษาซ่อมแซมทรัพย์สิน รวมทั้งการดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ชุดอาศัย ออฟท์ สถานีนากะเซจิยู ซึ่งค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” และ “เงินกองทุน”
2. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จะเรียกเก็บ ดังนี้
2.1 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางจะเรียกเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี โดยเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 30 วันนับจากวันที่ส่งใบใบแจ้งหนี้ที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
2.2 ค่าน้ำประปา ฝ่ายบริหารอาคารชุดคิดค่าบริการและส่งใบแจ้งหนี้ค่าน้ำประปาไปยังเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยแต่ละห้องชุดเดือนตามจำนวนที่ใช้จริง โดยคำนวณจากตัวเลขที่มาตรวัดน้ำและเรียกเก็บในอัตราตามปกติเมตรละ 20 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน)
2.3 ค่าไฟฟ้าภายในห้องชุด เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่ากระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวงโดยตรง (ไม่ต้องผ่านฝ่ายบริหารอาคาร)
2.4 ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ (ยกเว้นค่าไฟฟ้าที่ชำระจะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้า) เรียกเก็บเป็นรายเดือน โดยเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
2.5 ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการให้มีการประกันภัยอาคารสำหรับพื้นที่ส่วนกลางเป็นความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks) และการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อสาธารณชน
3. กรณีที่เจ้าของร่วมรายได้ชำระค่าใช้จ่ายข้างต้นหลังจากเวลาที่กำหนดไว้ หรือนิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามวิธีที่ส่งจ่ายได้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินเพิ่มเติมตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 กำหนดและ/หรือนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจที่จะดำเนินการตามกฎหมายใดต่าง ๆ ได้ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องดำเนินการผ่านบัญชีธนาคาร ในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด ชุดอาศัย ออฟท์ สถานีนากะเซจิยู” เท่านั้น หากท่านชำระเป็นเช็คให้ส่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด ชุดอาศัย ออฟท์ สถานีนากะเซจิยู” และโปรดเรียกหลักฐานการรับเงินจากเจ้าหน้าที่ทุกกรณีเมื่อท่านชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

จัดทำโดย บริษัท ไนฟ์เฟรนท์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

ครั้งที่ 2 การคาดโทษ โดยมีหนังสือชี้แจงเป็นลายลักษณ์อักษร
ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งที่ละ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
1.5 ผู้พักอาศัยที่มีความประสงค์จะติดตั้งเครื่องปรับอากาศ (เพิ่มเติม) ต้องติดตั้งในตำแหน่งและรูปแบบที่ทางนิติบุคคลกำหนดไว้เท่านั้น หากผู้พักอาศัยฝ่าฝืนตามนิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการเรียกร้องชดเชยได้ โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้พักอาศัยเอง
1.6 การขนย้ายทรัพย์สินเข้า - ออกห้องชุด ผู้พักอาศัยจะต้องขอแบบฟอร์มการนำทรัพย์สินเข้า - ออกห้องชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดภายในเวลาทำการ และนำแบบฟอร์มดังกล่าวยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนการขนย้ายทรัพย์สินเข้า - ออก โดยอนุญาตให้ขนย้ายระหว่างเวลา 9.00 น. – 17.00 น. และไม่ใช่ใช้พื้นที่ของส่วนอื่น หากฝ่าฝืนการขนส่งดังกล่าว ต้องได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและไม่รบกวนการพักอาศัยของห้องชุดอื่น
1.7 ห้ามวางของเท้าหรือวัสดุอื่นใดบริเวณทางเดินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลางอื่น รวมทั้งห้ามติดป้าย ข่าย เข้าหรือแผนผังทางโฆษณาบริเวณผนังกระจกห้องชุดหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด และการตากผ้าอวนหรือผ้าห่มบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุดที่มีผลกระทบต่อนโยบายของอาคารชุดไม่ว่าด้านนอกหรือด้านในห้องชุดหากผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้
ครั้งที่ 1 ว่างลั่วตักเตือน
ครั้งที่ 2 การคาดโทษ โดยมีหนังสือชี้แจงเป็นลายลักษณ์อักษร
ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งที่ละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
1.8 เรือยนต์ไม่มีน้ำหนักในการโดยเด็ดขาด
1.8.1 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเคื่อนกัย และระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด
1.8.2 ห้ามเปิดประตูหนีไฟทั้งใ ยย บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ หรือกรณีมีเหตุฉุกเฉิน
1.8.3 ห้ามผู้พักอาศัยประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาแก๊ส หรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิงหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดอันตราย ความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด ยกเว้นห้องชุดที่มีการพาณิชย์ให้ปฏิบัติเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด หากผู้พักอาศัยหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้
ครั้งที่ 1 ว่างลั่วตักเตือน
ครั้งที่ 2 การคาดโทษ โดยมีหนังสือชี้แจงเป็นลายลักษณ์อักษร
ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งที่ละ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
1.9 ผู้พักอาศัยต้องยินยอมให้พนักงานฝ่ายบริหารอาคารหรือช่างประจำอาคาร เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
1.10 เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยต้องใช้วิธีการตรวจสอบกลิ่นเหม็น หรือสกปรกในหน้า เปิดประตูเข้า - ออกอาคาร และการเปิด - ปิด ลิฟท์โดยสายด้วยตนเอง และต้องมารับผู้รับผิดชอบหรือพนักงานส่งของบริเวณใกล้เคียงกับของอาคารชุดด้วยตนเองทุกครั้ง รวมถึงบุคคลดังกล่าวต้องปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด และห้ามเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยใช้วิธีการเปิดประตูให้กับบุคคลอื่นที่มีไม่ผู้รับผิดชอบ ที่มาพบหรือมาส่งของ หรือยินยอมให้ผู้อื่นเดินเข้ามาเข้ามาภายในอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันคนร้ายแฝงตัวเข้ามาลักทรัพย์หรือโจรกรรมในอาคารชุด ซึ่งหากผู้ใดพบเห็นการกระทำดังกล่าว โปรดรีบแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารชุดทราบทันที
1.11 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยดำเนินการให้เข้าห้องชุดรายวันโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนถือว่ามีความผิดจะต้องรับโทษตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงต้องชำระค่าปรับจำนวน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) แก่นิติบุคคลอาคารชุด
1.12 เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งเว้นแต่ข้อ 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 3, 1.11 และ 1.12 และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนไว้ให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องในเวลาที่กำหนดแล้วจึงเพิกเฉย

จัดทำโดย บริษัท ไนฟ์เฟรนท์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.3 การใช้เครื่องสแกนใบหน้า/สแกนนิ้ว
เพื่อป้องกันทรัพย์สินจากการโจรกรรมต่าง ๆ และเพื่อให้การใช้อุปกรณ์เกิดประโยชน์สูงสุด ฝ่ายบริหารอาคารชุดจึงได้ขอแจ้งให้ท่านทราบถึงระเบียบปฏิบัติ ดังนี้
1. เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย สามารถติดตั้งของบันทึกนิ้วและใบหน้าในเครื่องสแกนนิ้ว/ใบหน้าที่ใช้สำหรับเข้า-ออกอาคาร ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตามที่ได้รับสิทธิตามระเบียบของนิติบุคคลฯ
2. นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการบันทึกนิ้วและใบหน้าในเครื่องสแกนนิ้ว/ใบหน้าให้ผู้พักอาศัยเฉพาะผู้ที่ท่านเจ้าของร่วมพามาด้วยตนเองเท่านั้น โดยผู้ที่ประสงค์บันทึกใบใบหน้าในเครื่องสแกนใบหน้าทุกท่านจะต้องนำสำเนาบัตรประชาชนจำนวน 1 ท่าน ต่อ 1 ชุด เพื่อยืนยันให้เป็นหลักฐานแก่มนิติบุคคลอาคารชุด
3. ห้ามนำวัสดุอื่นใดมาขานกับเครื่องสแกนนิ้วมือและ/หรือเครื่องสแกนใบหน้า ในกรณีที่เกิดความเสียหายโดยการกระทำใด ๆ จากเจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลในปกครองของเจ้าของร่วมจะต้องชดใช้ค่าเสียหายตามมูลค่าที่เกิดขึ้นจริง หากท่านฝ่าฝืนระเบียบดังกล่าวข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดของกรรมสิทธิ์ดำเนินการได้ ๆ ตามที่เห็นสมควร
1.4 การใช้บัตรคีย์การ์ด
นิติบุคคลอาคารชุดได้นำระบบควบคุมการเข้า - ออกอาคารและโครงการด้วยบัตรคีย์การ์ดมาใช้ภายในอาคารชุดประกอบด้วยระบบควบคุมประตูเข้า - ออกอาคารมีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาความปลอดภัยภายในอาคารชุด จึงได้กำหนดแนวทางและหลักปฏิบัติเกี่ยวกับบัตรคีย์การ์ด ดังนี้
1. นิติบุคคลจะส่งมอบคีย์การ์ดให้กับท่านเจ้าของร่วมตามกรรมสิทธิ์ที่ระบุในโฉนดห้องชุด (ธข.2) โดยมีรายละเอียด ดังนี้
1.1 เจ้าของร่วม 1 ห้องนอน มีสิทธิขอรับคีย์การ์ด สำหรับเข้า - ออกอาคาร 3 ใบ
1.2 เจ้าของร่วม 2 ห้องนอน มีสิทธิขอรับคีย์การ์ด สำหรับเข้า - ออกอาคาร 4 ใบ
1.3 เจ้าของร่วม 3 ห้องนอน มีสิทธิขอรับคีย์การ์ด สำหรับเข้า - ออกอาคาร 5 ใบ
2. เจ้าของร่วมที่ได้อาคารคีย์การ์ดสำหรับเข้า-ออกอาคารเพิ่มเติมจากจำนวนที่ระบุข้างต้น สามารถดำเนินการได้ตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
3. นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้จำหน่าย จ่ายโอน ขายสิทธิ เช่าสิทธิ ในการใช้คีย์การ์ดและสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ในกรณีใด และผู้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องเป็นเจ้าของร่วมและ/หรือผู้อาศัยภายในอาคารชุดเท่านั้น
4. กรณีเจ้าของร่วมทำการปล่อยห้องชุดให้เช่าจะต้องนำคีย์การ์ดที่ครอบครองอยู่ให้กับผู้เช่าเป็นผู้ถือต่อไป และจะต้องแจ้งข้อมูลรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เช่าออกให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุดทราบ เพื่อบันทึกข้อมูลไว้เป็นหลักฐาน
5. ในกรณีที่คีย์การ์ดชำรุดหรือสูญหายขอให้เจ้าของร่วมแจ้งมาประสงค์ในการขอทำคีย์การ์ดใหม่ต่อนิติบุคคลอาคารชุดตามมูลค่าในข้อ 2. พร้อมแนบเอกสารรายงานประจำตัวรับแจ้งเป็นหลักฐาน (บันทึกประจำตัว) ที่ท่านได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานตำรวจ หรือเอกสารอื่นใดเพิ่มเติมแล้วแต่คดีนี้ของู้จัดการอาคารฯ เพื่อพิสูจน์ตัวตนและยืนยันว่าคีย์การ์ดชุดเสียหายหรือสูญหายจริงให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด โดยมีค่าใช้จ่ายในการจัดทำคีย์การ์ดใหม่ใบละ 400.00 (สี่ร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการยกเลิกคีย์การ์ดใบเก่าออกจากระบบและไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีก
6. บุคคลใดกระทำการปลอมแปลงคีย์การ์ด หรือใช้โดยไม่สิทธิในการใช้ของอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเปรียบเทียบปรับเป็นเงิน 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) และจะงวนสิทธิในการระงับการให้สิทธิที่ระงับการให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง และจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
7. กรณีที่เกิดความเสียหายกับเครื่องอ่านบัตรของอาคาร ไม่ว่าจากการกระทำใด ๆ จากเจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลในปกครองของเจ้าของร่วมจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง หากเจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลในปกครองของเจ้าของร่วมฝ่าฝืนระเบียบดังกล่าวข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุด ของกรรมสิทธิ์ดำเนินการได้ ๆ ตามที่เห็นสมควร

จัดทำโดย บริษัท ไนฟ์เฟรนท์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

1.5 การผ่านเข้า – ออก โครงการ

สำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย

1. เจ้าของร่วมเท่านั้นที่สามารถขอขอรับสติ๊กเกอร์จอดรถ ได้ โดยกรอกแบบฟอร์มขอรับสติ๊กเกอร์ และแนบเอกสารประกอบตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
2. ผู้พักอาศัยจะต้องติดสติ๊กเกอร์บริเวณกระจกหน้าในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
3. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขทะเบียนรถ หรือซื้อรถคันใหม่ที่ได้รับใบแบบฟอร์มขอรับสติ๊กเกอร์ ท่านจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบเพื่อแก้ไขข้อมูล ทั้งนี้หากการแก้ไขดังกล่าวส่งผลให้จำเป็นต้องเปลี่ยนสติ๊กเกอร์ใบใหม่ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าดำเนินการในละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

สำหรับผู้มาติดต่อ

1. การผ่านเข้า – ออกโครงการ ผู้ติดต่อจะต้องแลกบัตรผ่านจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เมื่อท่านจะได้รับบัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อและบัตรผู้มาติดต่อแล้ว ให้ท่านวางบัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อไว้บริเวณกระจกหน้าในตำแหน่งซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและต้องติดบัตรผ่านเข้า – ออก ตลอดเวลาที่อยู่ภายในพื้นที่โครงการ และจะต้องส่งคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณบิ่อมทางเข้า – ออกก่อนนำรถออกจากโครงการ
2. กรณีบัตรผ่านสำหรับผู้มาติดต่อสูญหายจะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และจะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรที่สูญหายเป็นเงิน 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) หรือหากค่าจอดรถที่เกิดขึ้นจริง
3. ผู้มาติดต่อจะต้องติดต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อแจ้งวัตถุประสงค์ในการมาซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะทำการติดต่อกับฝ่ายย้งบริหารอาคารเพื่อแจ้งเจ้าของห้องชุดนั้น ๆ ให้นำพบ หรือรับผู้มาติดต่อเข้าไปห้องชุดด้วยตนเอง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยต่อส่วนรวม
4. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการดำเนินการตรวจค้น กระเป๋าย่าม และ/หรือสิ่งของอื่น ๆ ของผู้มาติดต่อในกรณีที่เห็นว่ามีความจำเป็นหรือมีเหตุอันควรสงสัย

1.6 การใช้พื้นที่จอดรถ

1. พื้นที่จอดรถรอบอาคารถือเป็นพื้นที่ส่วนกลางโดยใช้การจอดรถในลักษณะวนเวียนไม่มีผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เว้นแต่พื้นที่จอดรถอันเป็นกรรมสิทธิ์ของห้องชุด ซึ่งให้บริการแก่เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อ
2. เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยที่มีสติ๊กเกอร์และใช้บัตรสำหรับผ่านเข้า – ออกพื้นที่จอดรถเท่านั้นจึงจะสามารถจอดรถในพื้นที่ที่จอดรถของอาคารได้
3. ห้ามมิให้ใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นใด นอกเหนือจากการจอดรถเท่านั้น
4. เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัดจนใช้ความระมัดระวังในโครงการ และห้ามจอดรถคร่อมหรือทับเส้นแบ่งของจอดรถ
5. รถจักรยานยนต์และรถจักรยานยนต์ไฟฟ้าจะต้องจอดในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกต่อการกำกับดูแลและรักษาความปลอดภัย
6. หมายเลขทะเบียนรถที่มาจากจะต้องตรงกับทะเบียนรถที่กรอกข้อมูลขอรับสติ๊กเกอร์จอดรถ และ/หรือแจ้งลงทะเบียนข้อมูลทะเบียนรถของห้องชุดกับนิติบุคคลอาคารชุด
7. ห้ามจอดรถในพื้นที่ที่มีสัญลักษณ์แสดงห้ามจอดรถ
8. กรณีผู้มาติดต่อมีความจำเป็นต้องการจอดค้างคืน จะต้องดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมออก

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 8

- 3.2 ปลด = ดึงสาย xíchออกจากที่ล็อก
- 3.3 กด = ดึงสลักออกจากคันบังคับ
- 3.4 สาย = เวลาขึ้นลิฟท์ใช้มือข้างหนึ่งจับสายชิด มืออีกข้างจับบังคับและชิดบริเวณขอบ ๆ ฐานของเพลิงก่อนจะเข้าสู่ศูนย์ถ่วงของเพลิง

4. ลิฟต์ขึ้นห้อง

กรณีกระแสวิก้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคาร แต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารรัชชื้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้าสำรองเพียงพอสำหรับห้องโดยสารจนมาจากชั้นที่ใกล้ที่สุด โดยเมื่อลิฟต์เคลื่อนลงมาจอดยังชั้นที่ใกล้ที่สุดแล้วประตูลิฟต์จะเปิดออก ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้นประตูลิฟต์จะปิดและไม่สามารถให้บริการได้ จนกว่ากระแสไฟฟ้าจะกลับมาใช้ได้ตามปกติ

วิธีการปฏิบัติเมื่อลิฟต์เกิดขัดข้อง

ห้ามเดินกระหนก ให้แจ้งเหตุขัดข้องและขอความช่วยเหลือโดยกดปุ่มฉุกเฉินภายในลิฟต์หรือโทรศัพท์ติดต่อเจ้าหน้าที่อาคาร ทั้งนี้ หากไม่ฉุกเฉินภายในลิฟต์ก็ยังคงท่านยังสามารถอยู่ในลิฟต์ได้โดยไม่ปกติ

หมวด 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

2.1 การใช้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ขนส่ง

ระเบียบการใช้ลิฟต์ มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย และเพื่อการดูแลรักษา ลิฟต์ให้สภาพพร้อมใช้งาน เกิดประโยชน์ร่วมกัน และคงไว้ซึ่งทรัพย์สินของอาคารที่มีมูลค่าสูง นิติบุคคลอาคารชุดจึงได้ขอความร่วมมือจากทุกท่าน ไม่ควรปฏิบัติตามระเบียบดังนี้

1. ลิฟต์ของอาคารเปิดบริการ 24 ชั่วโมง
2. ห้ามกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องลิฟต์โดยสาร ลิฟต์สำหรับพื้นที่จอดรถ หรือลิฟต์สำหรับขนส่งดับเพลิง และระบบลิฟต์โดยรวม
3. กรณีต้องการใช้ลิฟต์ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุด หรือขนย้ายเฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สินต่าง ๆ ของเจ้าของร่วมต้องแจ้งขอฝ่ายบริหารอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกทุกสิ่ง
4. กรณีผู้รับเหมาให้ใช้งานเฉพาะลิฟต์ขนส่งของในเวลา 09.00 – 17.00 น. เท่านั้น ห้ามใช้ลิฟต์โดยสารเด็ดขาด
5. ให้ปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด
6. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด ไม่สูบบุหรี่ และใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังและความสุภาพเรียบร้อย
7. กรณีลิฟต์เกิดความเสียหายใด ๆ และสามารถตรวจสอบเหตุกระทำความเสียหายได้ ผู้กระทำความเสียหายผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องแจ้งรับผิดชอบ และชดใช้ค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
8. กรณีเกิดเหตุขัดข้องหรืออุปกรณ์ลิฟต์เสียหาย โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที
9. ห้ามติดประกาศหรือข้อความใด ๆ ในตัวลิฟต์โดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น
10. ห้ามสูบบุหรี่หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ภายในห้องโดยสารลิฟต์โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
11. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
12. ผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่พว่ขอโทษอีกนับแต่วันข้อ 10 และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว หากยังเพิกเฉย ถือว่าผู้ฝ่าฝืนจงใจฝ่าฝืนระเบียบและจะอาจดำเนินการทางกฏต่อไป
- 12.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบข้อใดข้อหนึ่ง ปรับไม่เกิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) และปรับอีกครั้งและ

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 10

แบบฟอร์มการขอจอดรถ ซึ่งจะต้องได้รับอนุญาตก่อนจึงจะสามารถจอดรถค้างคืนได้

9. ห้ามล้างรถในพื้นที่จอดรถ หรือกระทำการใด ๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังหรือความสกปรกในพื้นที่จอดรถโดยเด็ดขาด
10. ห้ามมิให้ขายยาพานทะและ/หรืออุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับยานพาหนะในพื้นที่จอดรถเด็ดขาด หากฝ่าฝืนปรับครั้งละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน)
11. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์ที่ผ่านเข้า – ออกภายในอาคาร ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือมีเหตุอันควรสงสัย
12. การอนุญาตให้จอดรถในบริเวณพื้นที่จอดมิใช่เป็นการรับฝากรถ นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายของรถหรือทรัพย์สินใด ๆ ที่ติดมากับรถยนต์ทั้งสิ้น
13. พื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 1 ทั้งหมดจัดไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของผู้อยู่อาศัยทุกท่านทุกท่านจึงเรียนมาเพื่อขอความร่วมมือผู้พักอาศัยทุกท่านงดนำสิ่งของจอดที่ชั้น 1 เพื่อสงวนไว้สำหรับผู้มาติดต่อ

1.7. ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ

1. เหตุฉุกเฉิน

- 1.1 ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยแล้วเข้าพักอาศัย
- 1.2 ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหนีไฟและลิฟต์ดับเพลิง
- 1.3 ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย (กรณีท่านอยู่ในลิฟต์ขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์จะเคลื่อนลงไปจอดชั้นที่ใกล้ที่สุดและประตูลิฟต์จะเปิดออกโดยอัตโนมัติ)
- 1.4 เมื่อได้รับสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ
- 1.5 อย่าตื่นตระหนก ในขณะอพยพออกจากอาคาร
- 1.6 ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น
- 1.7 ในขณะเดินลงช่องทางบันไดหนีไฟมือจะต้องจับราวบันไดตลอดเวลา
- 1.8 ห้ามกลับไปกับทรัพย์สิน เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่น ๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- 1.9 ห้ามผลัก วิ่ง หรือเดินแรงผู้ขึ้น ขณะกำลังลงอยู่ในช่องทางบันไดหนีไฟ
- 1.10 ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคารไม่ว่าด้วยเหตุอันใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ หรือหน่วยป้องกันอัคคีภัย

จะทำการแจ้งว่าปลอดภัยแล้ว

- 1.11 ให้ผู้อพยพทุกท่านไปพบกันที่จุดรวมพลบริเวณบิ่อมด้านหน้าโครงการ

2. การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโถงทางเดินส่วนกลางของทุกชั้น ซึ่งจะมป้ายบอกทางหนีไฟอยู่ต่อเนื่องประตูทุกบาน บันไดหนีไฟจะถูกห้ามด้วยประตู ซึ่งเมื่อประตูที่ห้ามด้วยโลหะจะสามารถเปิดกับไฟแดงเท่านั้นได้ในช่วงเวลาดานเพียงพอก่อนที่จะอพยพออกจากอาคารได้โดยที่บันไดหนีไฟนี้จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร ท่านสามารถยกเลิกบานประตูหนีไฟเพื่อเปิดออกดูภายนอกอาคารได้

3. การใช้ถังดับเพลิง

ถังดับเพลิงจะมีจุดติดตั้งอยู่ภายในตู้เก็บสายชนิดน้ำดับเพลิงซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงส่วนกลางโดยมีลักษณะเป็นถังดับเพลิงที่มีป้ายบรรจุอยู่ในภาษาชนแบบดั้งเดิมไว้ชัดเจน สามารถหยิบเคลื่อนที่ได้ง่ายด้วยกำลังเพียงคนเดียว วิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัยมีดังนี้

- 3.1 ดึง = ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งติดตั้ง

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 9

500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

12.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังคง นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของผู้ฝ่าฝืนได้ เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปา สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้ยัการด์เข้าพื้นที่จอดรถ สิทธิการให้บริการส่วนกลาง เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติตามกฎตั้งตามระเบียบ

12.3 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งหากทำได้

12.4 รถเชิญคนพิการ ใช้สำหรับลิฟต์ขนส่งของท่าน ห้ามนำไปใช้ที่ลิฟต์โดยสาร

2.2 การใช้ชุดคนมา

1. นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดชุดหมายไว้ให้เจ้าของร่วมจำนวน 1 คู่ ต่อ 1 ห้องชุด โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถงชั้นหนึ่ง โดยที่ผู้ใส่ชุดหมายจะรวมถึงหมายเลขห้องชุดของท่าน
2. นิติบุคคลอาคารชุดจะส่งมอบกุญแจชุดหมายให้กับเจ้าของร่วม เมื่อท่านได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวน 2 ชุด ในกรณีกุญแจสูญหายจะต้องชำระค่าไ้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
3. ห้ามทิ้งและหรือกระทำการใด ๆ อันให้เกิดความเสียหายกับชุดคนมา หากตรวจพบว่าจะต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
4. ห้ามหย่อนใบปลิว นามบัตร แผ่นพับ บัตรโฆษณา ฯลฯ ที่ชุดคนมาของห้องชุดขึ้น
5. นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้ทำการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติมกุญแจชุดหมายและ/หรือชุดหมาย
6. ห้าม ซิด เขียน และ/หรือติดประกาศ หรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความ รวมถึงเครื่องหมายใด ๆ บนชุดคนมา
7. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งคนมา ใบแจ้งหนี้ และเอกสารอื่น ๆ ให้ผู้ใส่ชุดคนมาท่านเท่านั้น
8. ในกรณีเจตนาขโมยทะเบียนหรือทรัพย์สินอื่น ๆ ท่านจะต้องลงนามรับจากสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
9. ในกรณีที่มิพหมายศาลสั่งให้ท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิเสธการลงนามรับเอกสารดังกล่าวโดยเด็ดขาด
10. นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของชุดคนมา พัสดภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ

2.3 การใช้สระว่ายน้ำ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และส่งเสริมการออกกำลังกายของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเป็นสระว่ายน้ำภายในบริเวณอาคารชุด และได้กำหนดระเบียบว่าด้วยการใช้สระว่ายน้ำ ดังนี้

1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. - 22.00 น.
2. สระว่ายน้ำปิดให้บริการเพื่อทำความสะอาด ตั้งแต่เวลา 22.00 น. - 06.00 น.
3. ห้ามบุคคลต่อไปนี้ให้บริการสระว่ายน้ำ
- 3.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อกันโรคใด โรคหัวใจ ความดัน ขอบต วมถึงโรคอันตรายอื่น ๆ
- 3.2 เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการสระว่ายน้ำโดยไม่เป็นผู้ปกครองดูแล
4. ห้ามสวมรองเท้าเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ
5. ผู้ใช้บริการต้องสวมชุดว่ายน้ำนตามแบบมาตรฐานสากล
6. โปรดรักษาความสะอาด และชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 11

- ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่ม สัตว์เลี้ยง หรืออุปกรณ์อื่นที่เกี่ยวข้องกับการว่ายน้ำเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำแก้ว หรือวัสดุสิ่งของที่แตกได้และเป็นอันตราย เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอุปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่เกินสมควรมาใช้งานในสระว่ายน้ำ ยกเว้นไม้บาสเกตสำหรับกระทุมน้ำ หรือบอลสำหรับโยนลงน้ำเท่านั้น การใช้สระว่ายน้ำดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการรบกวน หรือละเมิดต่อสิทธิการให้บริการของผู้อื่น
- หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหาย หรือความสะอาดของสระว่ายน้ำไม่เป็นปกติ ให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารรับทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที
- ห้ามสูบบุหรี่หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะต้องโทษปรับเป็นจำนวนเงินครั้งละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
- โปรดใช้สระว่ายน้ำด้วยความสุภาพและไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนหรือรบกวนผู้อื่นและผู้ให้บริการร่วมกัน
- ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินส่วนตัวเอง นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบในการสูญหาย หรือบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด
- หากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยกระทำการใด ๆ ส่งผลก่อให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์สระว่ายน้ำ หรือบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องร่วมกับรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำ หรือกล่าวคือเป็นการเพิ่มความเหมาะสม
- ในกรณีที่ใช้เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และหากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังไม่แก้ไข นิติบุคคลอาคารชุดจะขอให้ยุติการให้บริการสระว่ายน้ำทันที
- ระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำสามารถเปลี่ยนแปลงได้เพื่อความเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ จะประกาศให้ทราบต่อไป

2.4 การใช้ห้องออกกำลังกาย

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และส่งเสริมการออกกำลังกายของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเป็นห้องออกกำลังกายในบริเวณอาคารชุด และได้กำหนดระเบียบว่าด้วยการใช้ห้องออกกำลังกาย ดังนี้

- ห้องออกกำลังกาย เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 06.00 น. - 22.00 น.
- ผู้ใช้บริการต้องบันทึกการใช้ห้องออกกำลังกาย ตามที่ฝ่ายบริหารอาคารเตรียมไว้
- โปรดใช้อุปกรณ์ในห้องออกกำลังกายให้ถูกต้องตามวิธีที่กำหนดในคู่มือการใช้งาน
- ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ค่าแนะนำ หรือป้ายประกาศต่าง ๆ ได้แก่
 - ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้าไปบริเวณสนามภายในห้องโดยเด็ดขาด
 - ห้ามสูบบุหรี่หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ หากฝ่าฝืนจะต้องโทษปรับเป็นจำนวนเงินครั้งละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
 - ห้ามเล่นการพนันโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
 - ปิดเครื่องปรับอากาศและไฟส่องสว่างเมื่อไม่ผู้ใช้บริการต่อจากท่าน
 - ปิดโทรศัพท์มือถือเสร็จสิ้นการใช้งาน
- โปรดรักษาความสะอาด และใช้ห้องออกกำลังกายด้วยความสุภาพ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนต่อผู้ใช้บริการร่วมกัน

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 12

- ห้ามสูบบุหรี่หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ หากฝ่าฝืนต้องโทษปรับเป็นจำนวนเงินครั้งละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
- ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทานดื่ม และสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณพื้นที่ส่วนส่วนกลาง
- ห้ามเล่นการพนันโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหายหรือต้นไม้ตาย ให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารรับทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที
- ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินส่วนตัวเอง นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบในการสูญหายหรือบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด
- หากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์ของส่วนส่วนกลาง เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องร่วมกับรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- ระเบียบการใช้ส่วนส่วนกลางสามารถเปลี่ยนแปลงได้เพื่อความเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ จะประกาศให้ทราบต่อไป

2.7 การใช้โถงลิโอบบี้ (Lobby) และห้องสังสรรค์ (Sky Lounge)

- เฉพาะห้องสังสรรค์เปิดบริการทุกวันในช่วงเวลา 06.00 – 22.00 น.
- โถงลิโอบบี้และห้องสังสรรค์เป็นการไว้สำหรับนั่งพักผ่อนหรือทำกิจกรรมอื่นใดที่ไม่มีลักษณะเป็นการรบกวนห้องอื่น ๆ หรือผู้ใช้บริการร่วม เช่น การจัดเลี้ยง งานสังสรรค์
- จำกัดการเข้าใช้งานให้ต่ำกว่า 12 ปี หรือมีความสูงไม่เกิน 130 เซนติเมตร ควรมีผู้ปกครองดูแลและจะเพิ่มโทษปรับหากเกิดความเสียหายหลังการใช้งานเป็นจำนวนเงิน 2,000.00 บาท (สองพันบาทถ้วน)
- โปรดรักษาความสะอาด และเก็บขยะทุกครั้งที่มีการใช้งานโถงลิโอบบี้และห้องสังสรรค์ การมีปฏิปติตามกฎระเบียบขั้นต้นนี้คือการเคารพประกาศกำหนดเพิ่มเติมในภายหลัง
- ห้ามสูบบุหรี่ หรือสิ่งที่มีลักษณะเช่นเดียวกับบุหรี่ หากฝ่าฝืนต้องโทษปรับเป็นจำนวนเงินครั้งละ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
- ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทานดื่มเข้าไปในโถงลิโอบบี้และห้องสังสรรค์
- ห้ามเล่นการพนันโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืนจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหายให้แจ้งฝ่ายบริหารอาคารรับทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที
- ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินส่วนตัวเอง นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อในการสูญหายหรือบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด
- หากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์ของโถงลิโอบบี้และห้องสังสรรค์ เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องร่วมกับรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- ระเบียบการใช้ห้องสังสรรค์ต่าง ๆ สามารถเปลี่ยนแปลงได้เพื่อความเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ จะประกาศให้ทราบต่อไป

ในหมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หากผู้พักอาศัยและหรือบุคคลอื่นใดฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการกำหนดไว้เป็นการเฉพาะ

ครั้งที่ 1 ว่ากล่าวตักเตือน

ครั้งที่ 2 การคาดโทษ โดยมีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร

ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงิน ครั้งละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

- ห้ามเตี้ยอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแล
- ห้ามเล่นกีฬาหรือเล่นน้ำอุปกรณ์ต่าง ๆ ออกจากห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นกระทำการโดยเจตนาทุจริตซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- ผู้ใช้บริการต้องรับผิดชอบในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของท่างเอง นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบในการสูญหายหรือบาดเจ็บในขณะใช้บริการแต่อย่างใด
- หากพบเห็นอุปกรณ์เสียหายหรือระดับต่าง ๆ ของห้องออกกำลังกายไม่สามารถใช้งานได้เป็นปกติ โปรดแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารรับทราบ เพื่อดำเนินการแก้ไขโดยทันที
- หากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์ในห้องออกกำลังกายไม่ว่าโดยเจตนาหรือประมาทเลินเล่อ เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องร่วมกับรับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่อนิติบุคคลอาคารชุดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
- นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการในห้องออกกำลังกาย โดยสามารถให้บริการ 1 ท่านต่อ 1 ห้องชุดต่อครั้ง
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใดและนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไข หรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังไม่แก้ไข นิติบุคคลอาคารชุดจะขอให้ยุติการใช้ห้องออกกำลังกายทันที
- ระเบียบการใช้ห้องออกกำลังกายสามารถเปลี่ยนแปลงได้เพื่อความเหมาะสม โดยมีคณะกรรมการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ จะประกาศให้ทราบต่อไป

2.5 การใช้ตู้เก็บสัมภาระ (Locker) บริเวณสระว่ายน้ำ

- ผู้เก็บสัมภาระให้บริการแก่ผู้พักอาศัยเท่านั้น จดให้บริการแก่บุคคลภายนอกหากพบเห็นบุคคลภายนอกเข้าใช้บริการโปรดแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- ผู้เก็บสัมภาระเปิดให้บริการทุกวันตั้งแต่ เวลา 06.00 น. - 22.00 น.
- ผู้พักอาศัยจะต้องลงทะเบียนการใช้บริการต่อฝ่ายบริหารอาคารก่อนใช้บริการทุกครั้ง
- ห้ามนำอาหาร วัตถุพิษ ยาสูบ หรือสิ่งที่ยอมอาวุธเข้ามาเก็บในตู้เก็บสัมภาระ
- ผู้ใช้บริการผู้เก็บสัมภาระจะต้องส่งคืนกุญแจให้แก่ฝ่ายบริหารภายในเวลาให้บริการ หากพ้นกำหนดเวลาไม่ว่าด้วยสาเหตุใด ๆ ก็ตามจะต้องเสียค่าปรับในอัตรา 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ต่อตู้ต่อครั้ง
- กรณีที่ผู้ใช้กุญแจสัมภาระสูญหายนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการจัดทำกุญแจใหม่โดยผู้พักอาศัยจะต้องรับภาระในค่าใช้จ่ายที่คืนซึ่งทั้งหมด รวมถึงชำระค่าปรับส่วนกุญแจที่สูญหายเป็นเงิน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
- นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบผู้เก็บสัมภาระ ภายหลังการพ้นกำหนดเวลาให้บริการทุกวัน และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

2.6 การใช้พื้นที่ส่วนกลาง

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในการใช้ส่วนส่วนกลางของเจ้าของร่วม นิติบุคคลอาคารชุดจึงขอแจ้งระเบียบการใช้ส่วนส่วนกลางในการดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ ของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ดังนี้

- พื้นที่ส่วนส่วนกลางมีราคาเช่าเป็นรายวันในช่วงเวลา 06.00 น.- 22.00 น.
- พื้นที่ส่วนส่วนกลางมีไว้สำหรับนั่งพักผ่อนหรือเล่นเล่น ห้ามทำกิจกรรมใด ๆ ที่ไม่เป็นกรรบกวนห้องชุดอื่นหรือผู้ใช้บริการร่วมเด็ดขาด เช่น การจัดเลี้ยง งานสังสรรค์
- โปรดรักษาความสะอาด และเก็บขยะทุกครั้งที่มีการใช้งานส่วนส่วนกลาง
- ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ หรือทำลายต้นไม้ในสวนส่วนกลางโดยเด็ดขาด

จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

Page 13

หมวด 3 ระเบียบและข้อบังคับการเข้าดำเนินการใด ๆ ในอาคาร

3.1 ระเบียบการขออนุญาตตกแต่ง/ต่อเติมภายในห้องชุด และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

1. หลักการทั่วไปก่อนเข้าดำเนินการ

เพื่อการปรับปรุงโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรง การตกแต่งห้องชุดมีคาแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุด การรักษาความปลอดภัย และการรบกวนสิทธิของผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด ขอชี้แจงระเบียบการตกแต่งห้องชุด ดังนี้

- 1.1 ระเบียบนี้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม, ผู้พักอาศัย, ผู้เช่า, ผู้รับเหมา, คนงาน หรือบุคคลใด ๆ ที่เข้าไปภายในหรือขอบเขตของอาคารชุด โดยการกระทำใด ๆ ของผู้รับเหมาคือความที่เข้ามาทำการตกแต่งห้องชุดใดให้อีกว่าเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมนี้ด้วย

- 1.2 บุคคลตามข้อ 1.1 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบการตกแต่งห้องชุดอย่างเคร่งครัด และจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ และต้องมีการตรวจสอบความเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนกลางในบริเวณที่ผู้รับเหมาเข้าปฏิบัติงานก่อนการดำเนินการตกแต่ง ผู้ตรวจสอบดังกล่าวประกอบด้วยเจ้าของร่วมและ/หรือตัวแทนที่มีอำนาจรับผิดชอบ
- 1.3 เจ้าของห้องชุดจะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่งห้องชุดจำนวน 2 ชุด พร้อมตารางเวลาการทำงานรายละเอียดการปฏิบัติงาน และรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น โดยส่งให้ฝ่ายบริหารอาคารล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน ก่อนเข้าดำเนินการเพื่อให้พิจารณาผลกระทบต่อจำนวนรอบไฟฟ้า ประปา และโครงสร้างของห้องชุด หากนิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ผลกระทบจะแจ้งให้เจ้าของร่วมทำการยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และส่งแบบแปลนการตกแต่งห้องชุดฉบับใหม่ให้นิติบุคคลอาคารชุดได้พิจารณาอีกครั้ง พร้อมนี้จะแจ้งผลของการพิจารณาให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 7-15 วันทำการหรือนับแต่ส่งแบบแปลน
- 1.4 ห้ามตกแต่งต่อเติมสิ่งใดสูงกว่าหรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือมีต้นตอของอาคารซึ่งกระทบต่อความเป็นระเบียบความสวยงามและเสียภาพลักษณ์ รวมถึงเป็นการยื่นขัดต่อระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดและพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

- 1.5 ห้ามกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการส่งผลกระทบหรือต่อโครงสร้าง ระบบประปา ไฟฟ้า ความมั่นคง หรือระบบการป้องกันความเสียหายของอาคาร เช่น การเพิ่มห้องน้ำ ครัว ฯลฯ ที่ต้องกัดพื้น ผนัง และ/หรืองานดัดแปลงในส่วนตัวติดกับห้องชุดและผนังส่วนกลางซึ่งจะส่งผลกระทบห้องชุดอื่น ๆ ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อส่วนกลาง รวมถึงจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือวางเดินระบบน้ำ ดัดแปลง ระบบสุขาภิบาล น้ำทิ้ง - น้ำดี, ระบบไฟฟ้า, ระบบปรับอากาศ, ระบบลิฟท์ หรือระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ ในอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด
- 1.6 ห้ามปรับปรุงความทนของพื้นห้องชุด เพื่อป้องกันผลกระทบต่อการดำรงความมั่นคงแข็งแรงของอาคารชุด เว้นแต่การปรับปรุงไม่กระทบต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงของอาคารชุด ซึ่งจะต้องรับการอนุมัติการขออนุญาตตกแต่งต่อเติมจากนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น

- 1.7 เจ้าของร่วมหรือตัวแทนผู้ที่มีอำนาจรับผิดชอบต้องทำการบันทึกการขอเข้ากดแต่งตามแบบฟอร์มเอกสารขออนุญาตเข้ากดแต่งนิติบุคคลอาคารชุดก่อนได้ ดังนี้

1.7.1 หนังสืออนุญาตยินยอมจากท่านเจ้าของร่วม

1.7.2 ชื่อเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าห้องชุด, เลขที่ห้องชุด

1.7.3 ชนิดประเภทของงานที่ปฏิบัติ

1.7.4 ระยะเวลาก่อเริ่มตั้งแต่การก่อสร้างจนการปฏิบัติงาน

1.7.5 ชื่อผู้ควบคุมงาน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน

1.7.6 จำนวนและชื่อผู้เข้าดำเนินการ (รายบุคคล) พร้อมสำเนาบัตรประชาชน

1.7.7 แจ้งชื่อ ที่อยู่ และโทรศัพท์ของผูรับเหมา/ผู้ควบคุมงาน

3. หลังจากการตกแต่ง / ต่อเติมพื้นที่แล้วเสร็จ

3.1 เจ้าของร่วมหรือผู้รับเหมาต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเพื่อกำหนดตรวจเช็คพร้อมกัน หากมีความเสียหายเกิดขึ้น ให้ทั้ง 2 ฝ่าย บันทึกให้เป็นหลักฐานและให้ผู้รับเหมาทำเป็นประกัน

3.2 ผู้รับเหมาจะต้องจัดส่งแบบ As Built จำนวน 2 ชุดกับฝ่ายบริหารอาคารซึ่งถูกต้องตามสภาพความเป็นจริงของการ

ตกแต่งพื้นที่นั้นจากวันที่ได้ดำเนินการตกแต่งเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3.3 หากพบความเสียหายเกิดขึ้นให้ผู้รับเหมาไม่เข้าดำเนินการแก้ไข หากฝ่ายบริหารอาคารจะคิดค่าเสียหายตามความเป็นจริง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมและ/หรือผู้รับเหมา และ/หรือหักจากเงินค้ำประกัน

3.4 เมื่อผ่านการตรวจสอบจากฝ่ายบริหารอาคารแล้วว่าไม่พบความเสียหายใด ๆ ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการคืนเงินค้ำประกันภายในระยะเวลาไม่เกิน 30 วันนับจากวันที่ทำเรื่องขอคืนเงินค้ำประกัน และ/หรือวันที่เข้าทำการตรวจสอบ (โดยไม่ผิดเงื่อนไข และเป็นบุคคลอาคารชุดจะห้าเช็คสิ่งจ่ายเพื่อทำการคืนเงินให้กับเจ้าของร่วมที่มีชื่อตามเอกสารกรมสิทธิเท่านั้น)

3.5 ในกรณีที่ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม หรือการเปลี่ยนชิ้นส่วนใด ๆ หรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นต่ออาคารชุดมีมูลค่ามากกว่าเงินค้ำประกันความเสียหาย เจ้าของร่วมและ/หรือผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่เกิดขึ้นต่อความเสียหายทั้งหมดและมีหน้าที่จะต้องนำเงินมาชำระเพิ่มเติมให้ครบมูลค่าความเสียหายที่ได้จากการดำเนินการของผู้รับเหมาและ/หรือบริวารของผู้รับเหมา

4. ข้อกำหนดวัสดุ อุปกรณ์ และเครื่องมือ

4.1 สายปลั๊กไฟ THW 1x2.5 sq.mm. ปลั๊กทุกตัวต้องต่อสาย Ground 1x1.5 sq.mm

4.2 สายเมนไฟฟ้า สำหรับแสงสว่าง 1x1.5 sq.mm.

4.3 สายไฟฟ้า สำหรับแสงสว่าง 1x1.5 sq.mm

4.4 สายไฟฟ้าเครื่องทำน้ำอุ่น ขนาดไม่น้อยกว่า THW 1x4 sq.mm. สาย Ground 1x2.5 sq.mm

4.5 งานสักรั้วพื้นผนัง ต้องให้หินเจียรพื้นที่ทำงานก่อน จากนั้นอนุญาติให้ใช้ส่วนในรั้วรั้นขนาดไม่เกิน 800 รัดตัว ห้ามใช้เครื่องมือและ/หรืออุปกรณ์ใด ๆ อันก่อให้เกิดผลกระทบต่อรั้วรั้นค่าญโดยเด็ดขาด เช่น ดอกส่วนแบบกระแทก ดอกส่วนแบบกรัดสักรั้ว ฯลฯ

5. อัตราการปรับค่าความเสียหาย กรณีฝ่าฝืนกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ลำดับ	รายการ	ค่าปรับ (บาท) / ครั้ง
5.1	ห้ามผู้รับเหมาใช้วัสดุโดยขาด	1,000.00
5.2	บดกรผู้รับเหมา / ผู้มาติดต่อยาหาย	200.00
5.3	ห้ามทำงานตกแต่ง/ต่อเติมหรือชุดส่งเวลาโดยไม่ได้รับอนุญาต	2,000.00
5.4	ห้ามผู้รับเหมาทำงานเกินเวลาที่กำหนด (ระหว่างเวลา 09.00 – 17.00 น.)	1,000.00
5.5	ไม่มีผู้ควบคุมการทำงานตกแต่ง / ต่อเติมหรือชุด	1,000.00
5.6	ห้ามผู้รับเหมาใช้พื้นที่อื่น ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต	1,000.00
5.7	ห้ามเรียกลอยหมันปูแล้วไม่เก็บบรรจุให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้ง	5,000.00
5.8	ห้ามทิ้งเศษขยะ เศษปูนลงในพื้นที่ส่วนกลาง บ่อน้ำทิ้ง โถส้วม ฯ	20,000.00
5.9	ไม่มีถังดับเพลิงตามที่กำหนด ระับการทำงานและปรับครั้งละ	2,000.00
5.10	ห้ามดึงสัญญาณ Manual Station Box หรือทำให้ติดสัญญาณเตือน	2,000.00
5.11	ห้ามทำให้เกิดสัญญาณ Fire Alarmเตือนจากการทำงานในข้อชุด	2,000.00

1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) นับตั้งแต่วันที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้เจ้าของรตบริทราบและ/หรือนับตั้งแต่วันที่วางหนังสือเตือนแจ้งเจ้าของร่วม

5. พื้นที่จอดรถมีไว้สำหรับเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุด คู่มือฯ ออฟท์ สถานีภาษีเจริญเท่านั้น ไม่อนุญาติให้บุคคลภายนอกมาใช้พื้นที่จอดรถโดยเด็ดขาด เว้นแต่จะวาดติดต่อกับผู้พักอาศัยเป็นครั้งคราวเท่านั้น ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดไม่ถือว่าทำให้พื้นที่จอดรถเป็นการรบกวนรบกวนอย่างใด ทั้งนี้ หากเกิดความเสียหายกับรถหรือการสูญหายของทรัพย์สินใด ๆ ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถ เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบ และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

6. สติ๊กเกอร์จอดรถถือเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแสดงสิทธิในการเข้าใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการเท่านั้น ดังนั้นนิติบุคคลสงวนสิทธิในการควบคุมการออกสติ๊กเกอร์ กล่าวคือ มีสิทธิเรียกคืนเพิกถอน หรือยกเลิกสติ๊กเกอร์ในหนึ่งใด หรือทั้งหมดจากเจ้าของร่วม หากพบเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด หรือฝ่าฝืนกฎระเบียบข้อใดข้อหนึ่งของการใช้พื้นที่จอดรถในอาคารชุด

7. นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิในการอนุญาตให้จอดรถ **เฉพาะรถจักรยานยนต์และรถยนต์ที่ติดสติ๊กเกอร์เท่านั้น** มิฉะนั้นจะถือเป็นรถประเภทบุคคลภายนอกต้องรับผิดชอบและเสียค่าบริการแบบระเบียบฯ

8. กำหนดอายุการใช้สติ๊กเกอร์จอดรถคราวละ 1 ปี และสติ๊กเกอร์จอดรถจะต้องเป็นแบบที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดและประกาศไว้ ณ ช่วงเวลานั้น ๆ เท่านั้น โดยที่สติ๊กเกอร์ที่ถูกต้องจะต้องมีให้หมายเลขสติ๊กเกอร์กำกับครบทั้งที่แจ้งไว้ในการลงทะเบียนขอรับสติ๊กเกอร์ สติ๊กเกอร์ที่มีรอยยับจากการแกะออกจากรถจาก หรือมีร่องรอยการนำไขไปซ่อมแปลง หรือสติ๊กเกอร์ที่ไม่สามารถอ่านรายละเอียดได้อย่างชัดเจนให้ถือเป็นสติ๊กเกอร์ที่นำส่งเสียและจะต้องได้รับการตรวจสอบและพิสูจน์จากเจ้าหน้าที่ก่อน

9. นิติบุคคลอาคารชุดไม่คิดค่าใช้จ่ายสำหรับบริการออกสติ๊กเกอร์ตามสิทธิในแรก ดังนั้นหากสติ๊กเกอร์ในเดิมชำรุดเสียหาย หรือสูญหายต้องมีการไปขอใบใหม่ เจ้าของร่วมจะต้องนำสติ๊กเกอร์ใบเก่าส่งคืนให้กับนิติบุคคลอาคารชุด

10. นิติบุคคลอาคารชุดของงวนสิทธิออกสติ๊กเกอร์จอดรถให้กับเจ้าของร่วมที่ปลอดการค้างชำระหนี้กับทางนิติบุคคลอาคารชุด คู่มือฯออฟท์ สถานีภาษีเจริญเท่านั้น และต้องเป็นเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยที่ไม่ฝ่าฝืนข้อบังคับฯ ของการพักอาศัย

11. นิติบุคคลอาคารชุดจะให้สติ๊กเกอร์จอดรถ โดยเจ้าของร่วมต้องทำการกรอกแบบฟอร์มพร้อมแนบหลักฐาน ในการขอสติ๊กเกอร์จอดรถ ดังนี้

11.1 ส่วนหาหนังสือแสดงการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข. 2)

11.2 ส่วนนายบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน

11.3 ส่วนทะเบียนรถ กรณีมีป้ายแดง ให้ใช้ใบประมูลในภายหลังเมื่อได้ทะเบียนรถตัวจริงแล้ว

กรณีผู้ยื่นขอสติ๊กเกอร์จอดรถมิใช่เจ้าของร่วมให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วมเพื่อเป็นการยืนยัน และหากเจ้าของร่วมได้มอบสติ๊กเกอร์จอดรถให้กับผู้เช่าหรือบุคคลอื่น ๆ ในการปกครองเจ้าของร่วมจะรับผิดชอบเสมือนหนึ่งเป็นผู้ให้เช่าผู้นั้นเอง

ในการกรณีที่ท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยประสงค์จะใช้อาคารและ/หรือรถจักรยานยนต์มากกว่า 1 คันให้แจ้งข้อมูลและแสดงสำเนาทะเบียนรถให้ครบถ้วนตามความประสงค์ ทั้งนี้ **ท่านจะได้รับสติ๊กเกอร์เพียง 1 เท่านั้นและสามารถนำรถที่มีสติ๊กเกอร์ดังกล่าวเท่านั้นมาจอดในพื้นที่จอดรถได้ เพื่อไม่เป็นการรอนสิทธิของผู้อื่นและเป็นไปตามระเบียบพักอาศัย**

กรณีที่ผู้ต้องการเปลี่ยนแปลงทะเบียนรถที่เคยทะเบียนไว้ เจ้าของร่วมจะต้องนำสำเนาทะเบียนรถคันใหม่มาแนบแสดงกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแจ้งข้อมูล ซึ่งจะส่งต่อไปให้ที่จอดรถเป็นไปในไม่ช้าสามารถให้สติ๊กเกอร์จอดรถทันที

กรณีที่สติ๊กเกอร์สูญหายไปให้เจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยแจ้งความประสงค์ในการออกสติ๊กเกอร์ใหม่ต่อนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมแนบเอกสารรายงานประจำวันรับแจ้ง (บันทึกประจำวัน) เป็นหลักฐานที่ท่านได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานตำรวจ โดยมี

5.12	ห้ามเจาะโครงสร้าง พื้น ผนัง ก่อสร้างอาคารที่รวมกับส่วนกลาง โดยไม่ได้ขออนุญาต	10,000.00
5.13	ห้ามเปิดประตูขณะทำงาน เปิดประตูทิ้งไว้หลังเลิกงาน เปิดประตูหนีไฟ	1,000.00
5.14	ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร / ห้ามสูบบุหรี่ภายนอกอาคาร	5,000.00
5.15	ห้ามผู้รับเหมาและ/หรือบริวารรถติดขณะทำงาน / ไม่สุภาพ	1,000.00
5.16	ห้ามใช้น้ำประปาและ/หรือไฟฟ้าส่วนกลาง	1,000.00
5.17	ทำให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ส่วนกลาง พื้น ผนัง และอื่น ๆ	ชดใช้ตามจริงของพื้นที่ที่กระทบ
5.18	ห้ามใช้เครื่องมือสักรั้วปูน, ส่วนในรั้วรั้ว ส่วนกระทบ > 800 รัดตัว	2,000.00
5.19	ห้ามใช้เครื่องมือ, เครื่องตัด บีมลมขนาดใหญ่, ดอกส่วนสักรั้วปูน และ/หรือวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ ที่อาจจะส่งเสียงรบกวน	2,000.00
5.20	ความเสียหายอื่น ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นให้อุญในดุลยพินิจของนิติบุคคลฯ	N/A

นิติบุคคลอาคารชุด คู่มือฯ ออฟท์ สถานีภาษีเจริญ ของวงวนสิทธิในการใช้อาคารพิจารณาเฉพาะความเสียหาย การ

ฝ่าฝืน การไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และการตีค่าปรับตามความเหมาะสมต่อเจ้าของร่วมและ/หรือตัวแทน รวมถึงผู้รับจ้างที่ตกแต่งหรือชุดที่บกพร่อง ละเลย หรือกระทำความผิดทั้งเจตนาและประมาทเลินเล่อต่อระเบียบการตกแต่ง / ต่อเติมภายในหรือชุดนี้ ซึ่งอาจมีการเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงไปตามความเหมาะสม และแจ้งให้ทราบโดยการติดประกาศ

3.2 ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคาร

เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อดำเนินการใช้พื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ภายในอาคารได้อย่างถูกต้องตามสิทธิโดยไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ร่วมกัน ตลอดจนความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดจึงกำหนดระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระเบียบเกี่ยวกับการใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุด/อัตราค่าจอดรถฉบับนี้ใช้บังคับรถยนต์ที่มีชื่อขึ้นทะเบียนตั้งแต่ 2 ล้อ

ขึ้นไปไม่ว่าจะเป็นการขึ้นทะเบียนโดยใช้เครื่องยนต์ที่มีมีการเผาไหม้เชื้อเพลิงหรือเป็นการขับเคลื่อนโดยใช้พลังงานไฟฟ้า (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "รถยนต์") รวมถึงรถจักรยานยนต์ รถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รถจักรยาน และรถจักรยานไฟฟ้า (ซึ่งต่อไปนี้อาจเรียกว่า "รถจักรยานยนต์") ที่นำมาจอดในพื้นที่จอดรถบริเวณอาคารชุด คู่มือฯ ออฟท์ สถานีภาษีเจริญ

2. สิทธิการจอดรถในอาคารชุดสำหรับเจ้าของร่วม 1 ห้องชุด สามารถใช้สิทธิจอดรถรวมวันได้ห้องชุดละ 1 สิทธิเท่านั้น

โดยจะได้รับสิทธิการจอดรถรวมวัน 1 ใบ โดยห้ามนำรถไปจอดในพื้นที่ของจอดรถส่วนบุคคล หากฝ่าฝืนเจ้าของห้องจอดรถส่วนบุคคลอื่น ๆ สามารถแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิดำเนินการยึดรถได้ทันที และท่านจะต้องชำระค่าปรับรถที่ล็อกคือให้กับเจ้าของห้องจอดรถส่วนบุคคลอื่น ๆ ในจำนวนอัตราตามที่ตกลงกัน

3. สิทธิการจอดรถส่วนบุคคลให้เป็นส่วนที่ระบุไว้ในโฉนดห้องชุด (อ.ข. 2) ท่านจะได้รับสิทธิการจอดรถสำหรับห้องของตนเองส่วนบุคคล (Fix) โดยห้ามนำรถไปจอดในของจอดรถรวมวันเด็ดขาดเพื่อมิให้เป็นภาระบนสิทธิผู้อื่น เนื่องจากท่านมีห้องจอดรถส่วนบุคคลแล้ว หากตรวจพบว่ามีรถละเมิดหรือฝ่าฝืน **นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการแจ้งเตือนเป็นหนังสือ 1 ครั้งและหากมีการกระทำผิดเป็นครั้งที่ 2 ท่านจะถูกดำเนินการยึดรถและจะต้องเสียค่าปรับในอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด**

4. ห้องจอดรถรวมวันไม่อนุญาติให้จอดรถทิ้งไว้ในพื้นที่ติดต่อกันเกิน 7 วัน (หากมีจำนวนเข้าเป็นใบแจ้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อพิจารณาเป็นรายการต่อไป) หากตรวจสอบพบนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการยึดรถและคิดค่าปรับปรับและ

ค่าใช้จ่ายในการจัดทำสติ๊กเกอร์ใหม่ใบละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารอาคารจะยกเลิกสติ๊กเกอร์เดิมออกจากรถและไม่สามารถนำกลับมาใช้งานได้อีก หากตรวจพบว่าเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยนำสติ๊กเกอร์ที่แจ้งความมาใช้งานซ้ำซ้อนจะต้องโทษปรับ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อเดือนนับจากวันที่รับสติ๊กเกอร์จนถึงวันที่ตรวจพบ หรือถูกตรวจพบให้ดำเนินการคืนทางอายุการหรือที่ปรับปรับดำเนินการคืนทางอายุการพร้อมกัน

กรณีที่สติ๊กเกอร์จอดรถชำรุดหรือเสียหาย ต้องนำสติ๊กเกอร์ใบเดิมมาคืนที่นิติบุคคลอาคารชุด พร้อมกรอกเอกสารเพื่อทำสติ๊กเกอร์ใหม่ โดยไม่ค่าใช้จ่ายใบละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ผู้ใดปลอมแปลงสติ๊กเกอร์จอดรถจะถูกปรับ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ท่านที่ตรวจพบ หรือถูกร้องทุกข์ให้ดำเนินการคืนทางอายุการ หรือที่ปรับปรับดำเนินการคืนทางอายุการพร้อมกัน กรณีกระทำผิดซ้ำในเดือนเดียวกัน อัตราค่าปรับจะเพิ่มเป็น 2 เท่า และนิติบุคคลอาคารชุดจะระงับสิทธิการเข้าใช้พื้นที่จอดรถสำหรับห้องชุดผู้ฝ่าฝืนทันที

นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิเปลี่ยนแปลงรูปแบบของสติ๊กเกอร์ และสามารถเรียกคืน / ยกเลิกสติ๊กเกอร์จอดรถทั้งหมดได้ตามมติของคณะกรรมการฯ

12. เจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในบริเวณอาคารชุด ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น

13. พื้นที่จอดรถภายในอาคารให้บริการกับเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และผู้มาติดต่อก่อนนั้น ไม่เปิดบริการกับบุคคลภายนอก ยกเว้นได้รับอนุญาตจากทางนิติบุคคลอาคารชุดในลายลักษณ์อักษรเสียก่อน จึงสามารถนำรถเข้าจอดภายในอาคารได้

14. ผู้นำรถเข้ามาจอดในอาคารจอดรถและ/หรือในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามดังนี้

14.1 ขับรถด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 20 กม.ต่อชั่วโมง

14.2 ห้ามเร่งเครื่องหรือส่งเสียงดังในบริเวณอาคารชุดและบริเวณที่จอดรถ

14.3 ห้ามติดเครื่องขณะที่วิ่งไว้ในที่จอดรถเป็นเวลานานเกิน 5 นาที หรือส่งกลิ่น หรือเสียง จนเป็นที่รบกวนต่อ

ความสงบสุขของผู้ใช้อาคารชุด

14.4 ให้ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรและป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

14.5 ให้จอดรถยนต์ตรงตามช่องจอดรถหรือเครื่องหมายที่จัดเตรียมไว้ และจอดรถยนต์ให้ติดแนวสักรั้ว

ด้านใน

14.6 ไม่อนุญาติให้จอดรถบรรทุก หรือรถโดยสารทุกชนิดที่มีขนาดใหญ่ในพื้นที่จอดรถ เว้นแต่การจราจรชั่วคราว

สำหรับขนส่งย้ายทรัพย์สิน หรือสิ่งของ ซึ่งต้องแจ้งต่อฝ่ายบริหารอาคารให้ทราบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

14.7 ห้ามรถยนต์ที่มีมาจอดในบริเวณของอาคารจอดรถคนถ่ายบรรจุวัสดุสิ่งของหรือสินค้าที่มีลักษณะเป็นของเหลวในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบริเวณที่จอดรถโดยเด็ดขาด หากวัสดุหรือสิ่งของเป็นสารเคมีวัตถุอันตราย หรือวัตถุไวไฟต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรชี้แจงให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารทราบ และต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรเสียก่อน จึงจะสามารถดำเนินการได้ กรณีที่พบมีผู้พบเห็นหรือมีหลักฐานในเวลาต่อมาว่าได้มีการกระทำผิด พงชี้นิติบุคคลจะดำเนินการตามประมวลกฎหมายอาญา และ/หรือจะดำเนินการค่าปรับ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

14.8 ไม่จอดรถกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อทางเข้า - ออก, การเลี้ยวรถ และการจอดรถของรถคันอื่นได้

14.9 ห้ามล้างรถหรือเปียกน้ำบนเครื่องรถทุกชนิดในพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลาง

14.10 ห้ามนำสิ่งของ วัสดุอุปกรณ์ และเฟอร์นิเจอร์ วางในพื้นที่จอดรถ และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

14.11 ห้ามซ่อมแซมรถ ตกแต่งรถ หรือวางสิ่งของใด ๆ บนพื้นที่จอดรถ ในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้ใช้พื้นที่จอดรถ

เพื่อการเปลี่ยนแปลง จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

14.12 ห้ามเล่นกีฬาทุกชนิดในบริเวณพื้นที่จอดรถ

14.13 ไม่นำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายเข้าไปในรถ

14.14 ไม่อนุญาตให้เล่นการพนันทุกประเภท หรือดื่มเครื่องดื่มมึนเมาทุกชนิด หรือกระทำการใดอันผิดกฎหมายบริเวณพื้นที่จอดรถ กรณีที่พบมีผู้พบเห็นหรือมีหลักฐานในเวลาที่สมควรว่าได้มีการกระทำความผิด ทางนิติบุคคลจะดำเนินการตามประมวลกฎหมายอาญา และ/หรือต้องชำระค่าปรับ 5,000.00 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

15. รถจักรยานยนต์ รถจักรยานยนต์ไฟฟ้า รถจักรยาน และรถจักรยานไฟฟ้าของผู้พักอาศัย หรือผู้มาติดต่อสามารถจอดได้ในบริเวณของจอดรถที่ได้ให้หรือบริเวณที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามนำไปในช่องจอดรถสำหรับรถยนต์ เว้นแต่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดชัดเจนว่าให้สามารถจอดรถจักรยานยนต์ได้

16. ในการใช้พื้นที่จอดรถ ผู้พักอาศัยจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถในตำแหน่งที่ได้รับจัดเจนของกรจากปลงหมายหรือบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน หากมีการตรวจสอบและไม่พบการติดสติ๊กเกอร์จอดรถ นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ใช้ระเบียบสำหรับผู้พักอาศัย และจะใช้ระเบียบของบุคคลภายนอก/ผู้มาติดต่อแทน

17. นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้รถคันที่ฝ่าฝืนระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุดเข้ามาจอดรถในพื้นที่จอดรถอาคารชุด

18. นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์พื้นที่จอดรถด้านในโครงการสำหรับเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยที่ติดสติ๊กเกอร์จอดรถเท่านั้น

19. ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ซึ่งนำรถเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดจะต้องรับบัตรผ่านเข้า - ออก หรือป้าย VISITOR สำหรับวางที่กระจกด้านหน้ารถ พร้อมใบบันทึกเวลาออกผ่านเข้ามาในพื้นที่ของอาคารชุดทุกครั้ง ทั้งนี้ จะต้องทำการแลกบัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรที่ส่วนงานราชการออกให้ไว้กับพนักงานรักษาความปลอดภัย และต้องจอดรถในพื้นที่จอดรถ VISITOR ที่กำหนดไว้เท่านั้น เว้นแต่ที่จอดรถดังกล่าวไม่เพียงพอ

20. กรณีไม่มีสติ๊กเกอร์จอดรถหรือบัตรผู้มาติดต่อ (VISITOR) วางที่กระจกด้านหน้ารถในตำแหน่งที่สามารถตรวจสอบได้ระหว่างของในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการถือข้อลัดและแจ้งให้เจ้าของรถรับคืนสื้อและเสียค่าปรับในการปลดบังคับรถในอัตราวันละ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) นับตั้งแต่วันแรกที่มาจอดจนถึงวันปลดสื้อสื้อ และหากเกิดความเสียหายใด ๆ หรือความเสียหายต่ออุปกรณ์ประกอบของรถจากการดำเนินการดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบใด ๆ ที่ขึ้นทุกกรณี

อัตราค่าปรับจอดรถรถ

ประเภท	ค่าปรับ
กรณีไม่มีตราประทับ จอดไม่เกิน 30 นาที จอดเกิน 1 ชั่วโมง	ไม่คิดค่าปรับ ค่าปรับชั่วโมงละ 50.00 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) (เศษนาที คิดเป็น 1 ชั่วโมง)
กรณีมีตราประทับ จอด 3 ชั่วโมงแรก จอดเกิน 3 ชั่วโมง	ไม่คิดค่าปรับ ค่าปรับชั่วโมงละ 50.00 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) (เศษนาที คิดเป็น 1 ชั่วโมง)
กรณีบัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อหาย	1. ค่าปรับบัตรหาย 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) 2. คิดค่าปรับจอดรถชั่วโมงละ 50.00 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) 3. ต้องแสดงหลักฐานการขอรับของ และลงนามหลักฐานการนำรถยนต์ออก

21. ในกรณีที่ผู้มาติดต่มีความจำเป็นต้องการจอดรถด้าน จะต้องชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราวันละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) โดยเจ้าของได้ควรวละไม่เกิน 24 ชั่วโมง และไม่อนุญาตให้ผู้ขับขี่ยวรถ โดยแต่ละครั้งจากกลับมาจอดใหม่ต้องมีเวลาห่างกัน 30 นาทีขึ้นไป ทั้งนี้ อัตราการจัดเก็บค่าจอดรถอาจใช้เปลี่ยนแปลงได้ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และจะต้องประกาศให้ทราบต่อไป

22. สำหรับผู้มาติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุด เช่น มาร่วมประชุม จัดส่งสินค้า หรือเข้ามาดำเนินางตามสัญญาว่าจ้าง เป็นต้น ให้ผู้จัดการอาคารชุดหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามอนุมัติการจอดรถโดยได้รับการยืนยันค่าใช้พื้นที่จอดรถในบัตรผ่านเข้าออกได้

23. ผู้มาติดต่อต้องนำบัตรผู้มาติดต่อ (VISITOR) และใบบันทึกเวลาเข้ามาที่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อชำระค่าจอดรถและประทับตราอนุญาต พร้อมทั้งรับใบเสร็จรับเงินค่าที่จอดรถเพื่อนำไปแสดงกับพนักงานรักษาความปลอดภัย เว้นแต่กรณีหลังเวลาทำการของนิติบุคคลอาคารชุด ผู้มาติดต่อจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณบิรมหาโดยการรบกวนจ่ายเท่านั้น

24. ผู้มาติดต่อหลังจากได้ประทับตราอนุญาตจากทางนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ต้องนำรถออกจากการภายในบริเวณเวลาที่กำหนดในใบบันทึกเวลา หากเกินกำหนดเวลาต้องชำระค่าจอดรถตามจำนวนชั่วโมงที่เกินกำหนด

25. ผู้มาติดต่อต้องคืนบัตรผู้มาติดต่อและใบบันทึกเวลาที่มิตราอนุญาตผ่านออกให้ของนิติบุคคลอาคารชุด และแสดงหลักฐานใบเสร็จรับเงินค่าจอดรถให้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัย จึงจะออกจากอาคารชุดได้ นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของสงวนสิทธิ์ในปล่อยรถหากเอกสารที่คืนไม่ครบตามที่ระบุเพื่อป้องกันการโจรกรรมรถยนต์

26. กรณีมีผู้มาติดต่อและประสงค์จะขอจอดรถค้างคืน ทุกห้องชุดจะได้สิทธิจอดรถฟรี 48 ชั่วโมงต่อเดือน โดยผู้ลงจะแบ่งออกเป็นละ 8 ชั่วโมง จำนวน 6 ใบต่อเดือน (ดูรูป 1 ในสามารถจอดได้ 8 ชั่วโมง) และไม่มีกรณีสงวนสิทธิ์ ทั้งนี้ อนุญาตให้จอดในพื้นที่จอดรถหมุนเวียนบริเวณที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น

ทั้งนี้ หากพฤติการณ์ภายหลังประกาศใช้ระเบียบการพักอาศัยนี้ปรากฏว่าปริมาณรถที่จอดภายในพื้นที่จอดรถมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขและเปลี่ยนแปลงสิทธิการจอดรถค้างคืนของผู้มาติดต่อโดยคำนึงถึงสิทธิการจอดรถของผู้พักอาศัยและความเหมาะสมเป็นสำคัญ ซึ่งจะประกาศให้ทราบต่อไป

27. กรณีที่ถูกล็อคสื้อ เจ้าของรถสามารถติดต่อนำพนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อชำระค่าปรับในเวลา 8.30 น. - 17.30 น. เพื่อยุติล็อคสื้อ ผู้ฝ่าฝืนต้องยอมรับความเสียหายอันเนื่องมาจากการใช้เครื่องมือล็อคสื้อหรือการเคลื่อนย้ายรถที่ติดขวางการจราจรโดยไม่สามารถเรียกค่าเสียหายได้

28. หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้ไม่ยังกักเคย นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิขอการให้บริการส่งของ หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วมและ/หรือผู้มาติดต่อก็ได้ เช่น การวิ่งลิฟท์ในการใช้ไปรษณีย์ ลิฟท์การใช้ที่จอดรถ ลิฟท์การใช้ยาร์ดเข้าพื้นที่จอดรถ ลิฟท์การใช้บริการส่งนมหาก เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับและปฏิบัติตามข้อกำหนดของระเบียบ

29. หากผู้ใดทำลายอุปกรณ์ล็อคสื้อตัวชุดหรือเสียหาย ถือเป็นการทำลายทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเสียค่าปรับเป็นเงิน 10,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และ/หรือถูกดำเนินคดีจนถึงที่สุด

30. หากผู้ใดทำลายอุปกรณ์ไม้กั้นรถยนต์ตัวชุดหรือเสียหาย ถือเป็นการทำลายทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเสียค่าปรับ เป็นเงิน 30,000.00 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) และ/หรือถูกดำเนินคดีจนถึงที่สุด

31. หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ในการเรียกชองค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

32. นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการบังคับล็อคสื้อและปรับในอัตราวันละ 1,000.00 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) สำหรับรถที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถ และห้ามนำรถออกจากพื้นที่จอดรถจนกว่าจะได้ชำระค่าปรับ

แก่นิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่มีมติชอบหากเกิดความเสียหายใด ๆ หรือความเสียหายต่ออุปกรณ์ประกอบของรถจากการดำเนินการดังกล่าว

33. ในกรณีเป็นทั้งสิ่งสียและเพื่อความปลอดภัยขึ้นสืบเนื่องมาจากการโจรกรรมหรืออาชญากรรม นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์, รถจักรยานยนต์, รถจักรยาน และ/หรือพาหนะอื่นที่ผ่านเข้า - ออกภายในโครงการ และขอให้เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยและ/หรือตัวแทนมาติดต่อบริการตรวจค้นรถและ/หรือติดบัตรประจำตัว และบัตรชี้การกีดต้อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเข้า - ออก

34. การอนุญาตให้จอดรถบริเวณพื้นที่จอดรถ มิใช่เป็นการรับฝากรถนิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบความเสียหายของรถหรือทรัพย์สินใด ๆ ที่ติดมากับรถยนต์, รถจักรยานยนต์ และ/หรือพาหนะอื่นทั้งสิ้น

3.3 ระเบียบการติดตั้งการติดตั้งวัสดุหรือป้ายโฆษณา

เพื่อให้ภาพลักษณ์และสภาพภายนอกอาคารเกิดความสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อย ฝ่ายบริหารอาคารจึงได้ขอความร่วมมือจากท่านเจ้าของส่วนทุกท่าน และ/หรือผู้พักอาศัยอาคารทุกท่าน โปรดปฏิบัติตามระเบียบ ดังนี้

- ห้ามนำป้ายประกาศ สิ่งพิมพ์ รูปภาพโฆษณาต่าง ๆ หรือวัสดุอื่นใดที่มีลักษณะต่อรูปลักษณะของอาคารมาติดตั้ง และ/หรือวางบริเวณด้านในหรือบนยกหรือชุดเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรือเพื่อความสวยงามส่วนบุคคล
- ห้ามนำกระถางต้นไม้ วัสดุต่าง ๆ มากจัดวาง หรือแขวนไว้ในบริเวณระเบียงของห้องชุด เพราะวัสดุต่าง ๆ ของท่านอาจจะหลุดหล่นลงมาด้านล่างทำให้เป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารที่อยู่ด้านล่าง
- ห้ามตั้งร้านขายของต่าง ๆ หรือกิจการค้าอื่นใดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร เพราะจะทำให้เกิดความสกปรกและขัดต่อวัตถุประสงค์ของการใช้พื้นที่ส่วนกลาง
- หากมีความประสงค์จะใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อดำเนินการใด ๆ ขอให้อื่นหรือเสนอกับฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อนำเสนออนุมัติต่อคณะกรรมการฝ่ายบริหารอาคารเป็นรายกรณีไป
- หากฝ่าฝืนตามระเบียบที่กำหนดแล้วข้างต้นฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ที่จะดำเนินการตามที่เห็นสมควร

หมวดที่ 4 ระบบการป้องกันและการจัดการดูแลทรัพย์สิน

4.1 เครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญภายในอาคารชุด

- เครื่องจ่ายกระแสไฟฟ้าสำรอง (Generator) ทำหน้าที่จ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่ระบบแสงสว่างส่วนกลางตามชั้นต่าง ๆ ภายในอาคารชุด และรวมถึงลิฟท์สำหรับขงชุดเพลิง (Fire Man Lift)
- ระบบลิฟท์ (Elevator) ประกอบด้วยลิฟท์โดยสาร 3 ตัว และลิฟท์ขนส่ง 1 ตัว จอดบริการทุกชั้น
- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เป็นระบบบันทึกภาพโดยอัตโนมัติ เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบบุคคลเข้า - ออก หรือตรวจสอบย้อนหลังในกรณีที่เกิดปัญหาด้านความปลอดภัยภายในอาคารชุด โดยอุปกรณ์ชนิดนี้จำเป็นต่อการประมวลผลเพื่อทำการบันทึกภาพและส่งสัญญาณภาพไปยังห้องควบคุมตลอดเวลา
- ระบบคีย์การ์ด (Access Control) เป็นอุปกรณ์ที่ใช้ควบคุมการผ่านเข้า - ออก ภายในอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้บุคคลภายนอกผ่านเข้า - ออกอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

4.2 ระบบการป้องกันและแก้ไขเมื่อเกิดอัคคีภัย

- ระบบ Heat Detector เป็นอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อันเกิดจากเพลิงไหม้ และจะทำการประมวลผลแจ้งจุดที่เกิดเพลิงไหม้ไปยังห้องควบคุมของอาคารโดยอัตโนมัติ ระบบนี้จะติดตั้งไว้ภายในพื้นที่ส่วนกลาง และจุดสำคัญส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องพักอาศัย บริเวณ Lobby ของทุชั้น ห้องเครื่อง Fire Pump, ห้อง Generator ฯลฯ
- ระบบ Smoke Detector เป็นอุปกรณ์ในการตรวจจับควันหรือสิ่งผิดปกติ เมื่ออุปกรณ์ดังกล่าวตรวจจับสิ่งผิดปกติได้ เช่น ความหนาแน่นของกุ่มควัน อุปกรณ์ดังกล่าวจะทำการประมวลผลแจ้งจุดที่เกิดเหตุไปยังห้องควบคุมอาคารโดยอัตโนมัติ อุปกรณ์ชนิดนี้จะติดตั้งไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและภายในห้องชุด
- ระบบสัญญาณเตือนภัย Pull Station เป็นอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับเตือนภัยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เหตุฉุกเฉิน จำเป็นเร่งด่วนซึ่งจะทำการติดตั้งไว้ทุชั้นของอาคาร เมื่อมีการใช้ระบบนี้จะทำให้เกิดเสียงกระดังขึ้นเฉพาะชั้น และจะทำการประมวลผลแจ้งที่เกิดเหตุไปยังห้องควบคุมของอาคารเพื่อการตรวจสอบ และหากเกิดเหตุขึ้นจึงฝ่ายบริหารอาคารจะปล่อยสัญญาณ General Alarm เตือนภัยอาคาร
- ระบบสายฉีดดับเพลิง (Fire Hose) เป็นอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับในการดับเพลิงในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ และเมื่อมีการใช้งานอุปกรณ์ของสายฉีดดับเพลิงซึ่งติดตั้งไว้ทุชั้นของอาคาร ระบบจะทำงานสัมพันธ์กับเครื่อง Fire Pump เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำดับเพลิงเข้าระบบเพื่อจ่ายน้ำให้สายดับเพลิงทุกจุดเพื่อรองรับการใช้งานของอุปกรณ์ 2 ชั่วโมง
- ระบบดับเพลิงแบบไม่พ่นน้ำฝอย (Sprinkler Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับการดับเพลิงอัตโนมัติ กล่าวคือ กรณีเมื่อเกิดเพลิงไหม้หรือควันดับเพลิงจะรับความรอนจากเพลิงไหม้ ณ อุณหภูมิหนึ่ง หัวคิ์ดับดับเพลิงจะแตกและทำหน้าที่ฉีดน้ำดับเพลิงเข้าบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อัตโนมัติ ในขณะที่เดียวกันระบบจะทำงานสัมพันธ์กับเครื่อง Fire Pump ซึ่งติดตั้งอยู่ภายในบริเวณห้องเครื่องนั้นเกิดเพื่อทำหน้าที่สูบน้ำดับเพลิงเข้าระบบเพื่อจ่ายน้ำให้หัวดับเพลิงทุกจุด เพื่อรองรับการใช้งานของอุปกรณ์ 2 ชั่วโมง
- ระบบบันไดหนีไฟภายในอาคารมิใช่เพื่อประโยชน์ในการเป็นทางเดินอพยพหนีไฟในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ภายในอาคารชุด โดยเป็นบันไดที่ถูกออกแบบให้ทนต่อเพลิงไหม้ได้นานกว่า 2 ชั่วโมงขึ้นไป
- ระบบอัดอากาศในถังหน้าลิฟท์ชั้นสูง (Press Surizing) เป็นระบบที่ใช้ป้องกันควันไฟที่เกิดจากเพลิงไหม้ไม่ให้ไหลเวียนเข้ามาในช่องหน้าลิฟท์ชั้นสูง ซึ่งเป็นระบบช่วยให้การอพยพหนีไฟเกิดความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น

4.3 ระบบการรักษาความปลอดภัยและควบคุมดูแลทรัพย์สิน

นอกจากอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อันได้แก่ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ซึ่งใช้สำหรับตรวจสอบความปลอดภัยภายในบริเวณอาคารแล้ว ฝ่ายบริหารอาคารได้จัดให้มีบุคลากรผู้มีความชำนาญทางด้านระบบรักษาความปลอดภัย ไม่ใช่นำเจ้าหน้าที่ในการตรวจตราดูแลความเรียบร้อยต่าง ๆ ที่ภายในและบริเวณโดยรอบอาคารโดยไม่ได้จ้างกำลังเจ้าหน้าที่ประจำอยู่ตามจุดต่าง ๆ ของอาคารชุด ดังนี้

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกเรื่องการจราจรบริเวณด้านหน้าอาคารที่จอดรถ และพื้นที่โดยรอบอาคาร
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบและควบคุมการผ่านเข้า - ออก
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบอาคารและเวรยาม โดยตรวจการบริเวณบันไดหนีไฟ บริเวณของอาคาร และบริเวณพื้นที่จอดรถทั้งหมด

4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบการจัดเก็บและกำจัดขยะ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคงไว้ซึ่งความสวยงาม ความสะอาดของอาคารชุด และเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน ฝ่ายบริหารอาคารได้จัดให้มีบุคลากรผู้มีความชำนาญทางด้านระบบรักษาความปลอดภัยทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยพื้นที่ส่วนกลางทั้งเขตของอาคาร โดยได้จ้างช่างกำลังเจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ไปตรวจการทำความสะอาดต่าง ๆ ดังนี้

ระเบียบการพักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุด คู่มือผู้ อยู่พัก สยามไนท์เจ็ญ	ระเบียบการพักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุด คู่มือผู้ อยู่พัก สยามไนท์เจ็ญ
1. เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดดูแลความสะอาดประจำวัน โดยทั่วความสะอาดพื้น, ผนัง, ผ้าเพดาน และพื้นที่ส่วนกลางทุกจุดตามความเหมาะสม เช่น โถง Lobby ชั้น 1, โถงทางเดิน, ส่วนกลาง, ลิฟท์, ส้วมชายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, บันไดหนีไฟ และอื่น ๆ 2. เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดดูแลความสะอาดบริเวณโดยรอบอาคาร, บริเวณพื้นที่จอดรถ, บริเวณห้องเครื่องต่าง ๆ บริเวณถนนโดยรอบอาคาร และบริเวณห้องต่าง ๆ ของพื้นที่ส่วนกลางในส่วนระบบการจัดเก็บและกำจัดขยะของอาคาร 3. ฝ่ายบริหารอาคารขอความอนุเคราะห์ท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่านในการจัดเก็บและทิ้งขยะตามระเบียบและเวลาที่กำหนดไว้เพื่อเกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย หมายเหตุ : ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้พนักงานรักษาความสะอาดและหรือพนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารเข้าทำงานที่เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยว่าจ้างให้ทำภายในห้องชุดที่เป็นส่วนตัวทั้งในเวลาที่ทำงานและนอกเวลาทำงาน เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาในการทำงานอันก่อให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อนและอาจจะเกิดปัญหาในทีมงาน ในกรณีที่ว่าเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยได้ว่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาดและหรือพนักงานรักษาความปลอดภัยของฝ่ายบริหารอาคารไปทำงานส่วนตัวในเวลาที่ตาม ฝ่ายบริหารอาคารจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินในห้องชุดของท่าน	และหรือพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่เอนกประสงค์อื่น ๆ ของอาคารชุด หรือทรัพย์สินอื่นใดภายในอาคารชุด ที่มีไว้สำหรับประโยชน์ร่วมกันตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งจัดเตรียมไว้สำหรับบริการเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยจะต้องเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบในการซ่อมแซมเบื้องต้น หากมีการแจ้งซ่อมภายในห้องชุดสามารถแจ้งและนัดหมายผ่านระบบ KF Care Application ซึ่งท่านที่ลงทะเบียนและได้รับการอนุมัติใช้งาน KF Care Application ให้เรียบร้อยแล้วนั้น อีกทั้งสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารและหรือเจ้าหน้าที่ธุรการ โปรดหลีกเลี่ยงการแจ้งตรงกับช่างประจำอาคารเพื่อป้องกันความผิดพลาดซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ และฝ่ายบริหารอาคารยินดีให้คำปรึกษาต่าง ๆ ตามสมควรทำให้บริการซ่อมแซมสามารถปฏิบัติตามห้องชุดที่ค่าใช้จ่าย แต่หากเกิดความเสียหายขึ้นเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายนั้นเอง ทั้งนี้ เจ้าของร่วมและหรือผู้พักอาศัยโปรดสังเกตพนักงานของฝ่ายบริหารอาคารว่าจะต้องติดบัตรทุกครั้งและตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน ทั้งนี้ พนักงานต้องสวมชุดยูนิฟอร์มซึ่งมีเครื่องหมายบริษัท เพื่อให้เจ้าของร่วมและหรือผู้พักอาศัยได้ตรวจสอบก่อนทุกครั้งก่อนที่จะอนุญาตให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าไปภายในห้องชุดสำหรับดำเนินการใด ๆ ก็ตาม หมายเหตุ ฝ่ายบริหารอาคารไม่อนุญาตให้พนักงาน เรียกรับผลประโยชน์ในทุกกรณีจากเจ้าของร่วม
การขนขยะและการกำจัดขยะ เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดจะขนถ่ายจากถังพักในแต่ละชั้นไปพักห้องขยะรวมชั้น G (บริเวณด้านหลังอาคาร) หลังจากนั้นทุก ๆ 2 วัน จะมีรถสำนักเขมมาขนถ่ายไปทิ้งภายนอกอาคาร ระยะเวลาในการจัดเก็บขยะวันละ 1 รอบ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารอาคารได้ขอความกรุณาจากทุกท่านโปรดปฏิบัติตามระเบียบในการรักษาความสะอาดดังนี้ - กรุณายำยักกวาดเศษผง และหรือขยะจากห้องชุดออกมาบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลางตลอดจนเศษผง และหรือขยะออกจากหน้าต่างห้องชุดไปยังบริเวณภายนอกของอาคาร - กรุณายำยักเศษอาหาร และหรือเศษวัสดุที่ไม่สามารถสลายตัวได้ลงในโถส้วมหรือท่อระบายน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้เกิดการอุดตัน ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อท่านและส่วนรวม - กรุณายำยักภาชนะทุกชนิดมาชำระล้างในห้องน้ำส่วนกลาง - ในการทิ้งขยะที่ห้องชุดผู้พักอาศัยต้องมัดปากถุงขยะให้เรียบร้อยและทิ้งขยะลงถังทุกครั้ง รวมถึงให้ปิดฝาดังขยะเพื่อรักษาความสะอาดและป้องกันกลิ่นรบกวน สัตว์ และแมลง เว้นแต่ขยะประเภทกล่องกระดาษให้ผู้พักอาศัยวางในพื้นที่ทิ้งขยะให้เป็นระเบียบและไม่เกิดขวางทางเดินภายในห้องขยะหากผู้พักอาศัยฝ่าฝืนจะได้รับบทกำหนดโทษ ดังนี้ - ครั้งที่ 1 ว่ากล่าวตักเตือน - ครั้งที่ 2 ภาวะค่าโทษโดยมีหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร - ครั้งที่ 3 โทษปรับเป็นจำนวนเงินครั้งละ 500.00 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) - กรุณาดับบุหรี่หรือวัสดุที่ยังติดไฟลงในภาชนะบรรจุที่ฝ่ายบริหารอาคารจัดเตรียมไว้ให้ - ในกรณีทิ้งขยะหรือเศษวัสดุที่มีขนาดใหญ่ ยาว หรือมีน้ำหนักมาก ขอให้ท่านเจ้าของร่วมนำไปทิ้งนอกอาคาร หรือแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบเพื่อดำเนินการต่อไป - ในกรณีที่ผู้พักอาศัยฝ่าฝืนกฎระเบียบวันแต่ข้อ 4 ฝ่ายบริหารอาคารของสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการตามเงื่อนไขสมควร	4.6 บริการจัดส่งไปรษณีย์ ฝ่ายบริหารอาคารได้จัดเจ้าหน้าที่คัดแยกเอกสารต่าง ๆ และไปรษณีย์ภัณฑ์ต่าง ๆ ตามประเภทดังนี้ - ไปรษณีย์ภัณฑ์และเอกสารทั่วไปทุกประเภท จะคัดแยกได้ผู้จำหน่ายของแต่ละห้องชุดที่ชั้น 1 - ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่าง ๆ จะจัดเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการแจ้งผ่านระบบ KF Care Application ส่งข้อความทางโทรศัพท์มือถือ ซึ่งผู้พักอาศัยที่ลงทะเบียนและได้รับการอนุมัติใช้งาน KF Care Application ให้เรียบร้อยแล้ว โดยผู้พักอาศัยสามารถนำข้อความของ KF Care Application จากมือถือของท่านมาแสดงเป็นหลักฐานเพื่อติดต่อบริษัทไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดในเวลาที่ทำการ โดยไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่าง ๆ จะจัดเก็บรักษาไว้ 15 วันนับจากวันรับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว หากพ้นกำหนดจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะรับไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว ฝ่ายบริหารอาคารจะดำเนินการส่งคืนให้กับบริษัท ตัวแทน และหรือเจ้าหน้าที่รับ-ส่งไปรษณีย์ภัณฑ์ต่อไป - ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่าง ๆ สินค้า เฟอร์นิเจอร์ รวมถึงหมายเลขถึงเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิเสธการลงนามรับเอกสาร สินค้า เฟอร์นิเจอร์ ดังกล่าวโดยเด็ดขาด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดบริการรับฝากไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่าง ๆ สินค้า เฟอร์นิเจอร์ ภายในเวลาทำการ 08.30 – 17.30 น. - ฝ่ายบริหารอาคารงดบริการส่วนบุคคลในการทำธุรกรรมต่าง ๆ อาทิ การรับวางมัด การรับเช็คส่งจ่าย การรับส่ง-คืนสินค้าต่าง ๆ อันเป็นธุรกิจส่วนบุคคลของท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย - หากเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยมีความประสงค์จะรับพัสดุนอกเวลาทำการ (ไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนต่าง ๆ ที่นำส่งไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ เรียบร้อยแล้ว) สามารถแจ้งที่ฝ่ายบริหารอาคารได้ตั้งแต่เวลา 09.00 น.- 17.30 น. ทางเจ้าหน้าที่ธุรการจะดำเนินการจัดส่งไปรษณีย์ภัณฑ์ดังกล่าวไปนำฝากไว้ที่ห้องข้างซ่อมบำรุงของอาคาร โดยสามารถรับได้ภายในเวลา 22.00 น.เท่านั้น (สงวนสิทธิ์ท่านที่แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าเท่านั้น) - ฝ่ายบริหารอาคารขอความร่วมมือจากเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกชุดลงมารับไปรษณีย์ภัณฑ์ด้วยตัวเอง และขอสงวนสิทธิ์ในการรับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายที่จะเกิดขึ้นกับไปรษณีย์ภัณฑ์ดังกล่าวทุกกรณี
4.5 บริการซ่อมบำรุง ฝ่ายบริหารอาคารมีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของการจัดการดูแลและการซ่อมบำรุงรักษาอาคารชุดอันครอบคลุมงาน ระบบวิศวกรรมอาคารที่กำหนดไว้ในกฎบัตรนี้ พื้นที่จอดรถ บันไดหนีไฟ ประตูทางเข้า-ออก ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องสันทนาการ ส้วมชายน้ำ	“นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติม หรือยกเว้นข้อความทั้งหมด หรือบางส่วนในระเบียบฉบับนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทางเศรษฐกิจ, การเมือง, สังคม หรือสถานการณ์ที่จำเป็นได้ โดยจะแจ้งให้ท่านทราบโดยการติดประกาศ”
จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	จัดทำโดย บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
Page 28	Page 29

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



วุฒิปัตริเลขที่ สบ.ภ.(กบ.บ)...../๒๕๖๙

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สถานีภาษีเจริญ

ตั้งอยู่เลขที่ ๖๗๘ ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๖๐

ได้ดำเนินการฝึกอบรมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๕ คน

เมื่อวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๙

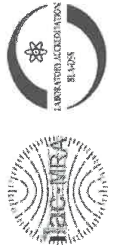
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๖๙



ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการวิเคราะห์น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. ชัยขุม จ. นครราชสีมา 32110
194 Moo 5, T. Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 Fax : 035-800-593

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ สอพล์ สภานิติบาลเมือง
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอติสร **Phone** : 083-437-1412 **E-mail** : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โรงจอดรถอสังหาริมทรัพย์ สภานิติบาลเมือง **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 10/06/2026 **Sampling By#** : RATTAPOL (+190-q-0015) **Receive Date** : 10/06/2026
Analysis Date : 10-18/06/2026 **Report Date** : 18/06/2026 **Report No.** : R 04036/69

Parameter	Unit	Method	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.3 (25°C) 5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	11 ≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	11 ≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	402 ≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 # -
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2 ≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N _{org} B	6 ≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 # ≤ 1.0

Sample Characterization - **Observation** - **อุณหภูมิ**

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

Laboratory Staff : (Miss. Orawan Sritai) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
7-190-q-0007 7-190-q-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.
FO LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันหนาม อ. ชัยขุม จ. นครราชสีมา 32110
194 Moo 5, T. Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 Fax : 035-800-593

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ สอพล์ สภานิติบาลเมือง
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอติสร **Phone** : 083-437-1412 **E-mail** : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โรงจอดรถอสังหาริมทรัพย์ สภานิติบาลเมือง **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 22/05/2026 **Sampling By#** : TANAKIT (+190-q-0020) **Receive Date** : 22/05/2026
Analysis Date : 22/05/2026-04/06/2026 **Report Date** : 04/06/2026 **Report No.** : R 03616/69

Parameter	Unit	Method	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	6.4 (25°C) 5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	20 ≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	20 ≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	330 ≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 # -
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2 ≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N _{org} B	9 ≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	< 0.10 # ≤ 1.0

Sample Characterization - **Observation** - **อุณหภูมิ**

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

Laboratory Staff : (Miss. Khaethaiya Mekaeo) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
7-190-q-0030 7-190-q-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.
FO LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

ผลการวิเคราะห์น้ำในสระว่ายนํ้า โดยห้องปฏิบัติการ



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอพัทท์ สดามานะเจริญ
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอดิสร Phone : 083-437-1412 E-mail : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ ศุภาลย์ ลอพัทท์ สดามานะเจริญ : Grab
Sampling Date : 06/03/2026 Sampling By : WAC Receive Date : 06/03/2026
Analysis Date : 06-10/03/2026 Report Date : 10/03/2026 Report No. : RWS 00630/69

Parameter	Unit	Method	PWS 01360/69	PWS 01361/69	Standard *
ส่วนน้ำส่วนเล็ก					

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ

Sample Characterization Observation ใส่ ใส่

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามมาตรฐาน มอก. 1/2550 (ข้อ 6) การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำดื่มหรือน้ำใช้ หรือการดื่ม น้ำดื่มและใช้กิน

- End Of Report -

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอพัทท์ สดามานะเจริญ
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอดิสร Phone : 083-437-1412 E-mail : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Water Sample Site : โครงการ ศุภาลย์ ลอพัทท์ สดามานะเจริญ : Grab
Sampling Date : 08/01/2026 Sampling By : WAC Receive Date : 08/01/2026
Analysis Date : 08-14/01/2026 Report Date : 14/01/2026 Report No. : RWS 00062/69

Parameter	Unit	Method	PWS 00115/69	PWS 00116/69	Standard *
ส่วนน้ำส่วนเล็ก					

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ

Sample Characterization Observation ใส่ ใส่

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามมาตรฐาน มอก. 1/2550 (ข้อ 6) การควบคุมการปนเปื้อนของน้ำดื่มหรือน้ำใช้ หรือการดื่ม น้ำดื่มและใช้กิน

- End Of Report -

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอพัท สดามารังเจริญ
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอดิสร **Phone** : 083-437-1412 **E-mail** : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการศุภาลย์ ลอพัท สดามารังเจริญ **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 10/04/2026 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 10/04/2026
Analysis Date : 10-21/04/2026 **Report Date** : 21/04/2026 **Report No.** : RWS 00965/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02052/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 02053/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
-----------	------	--------	---------------------------------	---------------------------------	------------

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ

Sample Characterization Observation ใส่ ใส่ ใส่

Remark : อ้างอิงตามผลการตรวจตามชุด วันที่ 12/560 ซึ่ง กำหนดการประกอบกิจการตรวจน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทางเดียวกัน
- End Of Report -

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอพัท สดามารังเจริญ
Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
Contact : คุณอดิสร **Phone** : 083-437-1412 **E-mail** : slp@th.knightfrank.com
Sample Type : Water **Sample Site** : โครงการศุภาลย์ ลอพัท สดามารังเจริญ **Sampling Method** : Grab
Sampling Date : 11/05/2026 **Sampling By** : WAC **Receive Date** : 11/05/2026
Analysis Date : 11-19/05/2026 **Report Date** : 19/05/2026 **Report No.** : RWS 01232/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02052/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	PWS 02053/69 ส่วนน้ำส่วนเล็ก	Standard *
-----------	------	--------	---------------------------------	---------------------------------	------------

Total Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B < 1.1 < 1.1 < 10

Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ ตรวจไม่พบ

Sample Characterization Observation ใส่ ใส่ ใส่

Remark : อ้างอิงตามผลการตรวจตามชุด วันที่ 12/560 ซึ่ง กำหนดการประกอบกิจการตรวจน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทางเดียวกัน
- End Of Report -

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ศักดิ์ชัย ลอพงษ์ สถาบันภาษีเจริญ

Address : 678 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

Contact : คุณอดิสร Phone : 083-437-1412 E.mail : slp@th.knightfrank.com

Sample Type : Water Sample Site : โครงการ ศักดิ์ชัย ลอพงษ์ สถาบันภาษีเจริญ Sampling Method : Grab

Sampling Date : 10/06/2026 Receive Date : 10/06/2026

Analysis Date : 10-16/06/2026 Report Date : 16/06/2026 Report No. : RWS 01539/69

Parameter	Unit	Method	PWS 03341/69	PWS 03342/69	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	สำรวจน้ำส่วนต้น	สำรวจน้ำส่วนต้น	< 1.1
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 E	สำรวจน้ำส่วนต้น	สำรวจน้ำส่วนต้น	< 1.1

Sample Characterization	Observation	ใส่	ใส่
-------------------------	-------------	-----	-----

Remark : อ้างอิงผลการวิเคราะห์ตามเลข วันที่ 1/2560 ซึ่ง การควบคุมการปนเปื้อนในการตรวจน้ำ หรือการดื่ม น้ำพบความเสี่ยง

- End Of Report ->

Laboratory Staff



(Miss. Ronnakorn Padungwieng)

Chemist

Approved By



(Mrs. Neeramol Phadungsong)

General Manager

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 อำเภอกุฉินารายณ์
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 พงศ์วงษ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกสมุก ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
- ๓) นางสาววราพร วัณวิเศษ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
- ๔) นางสุนิษา แจ่มมิน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
- ๕) นายพูนพิงค์ วรรณรัตน์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
- ๖) นางสาวอรพรรณ สีได้ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
- ๗) นายวิชาวุฒิ อุไรวรรณ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
- ๘) นางสาวณิรมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
- ๙) นายมานพ สลามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
- ๑๐) นายรัตพล ไบกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
- ๑๑) นางสาวสมมาตร อยู่สำ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
- ๑๒) นายอุเบศร์ สารยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
- ๑๓) นายอนกฤต สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
- ๑๕) นางสาวอารกณ์ แซ่เอื้อ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์...

- ๒ -

- ๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ ทองเย็น
- ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี
- ๑๘) นายจิตติวัตร 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 สำเนา
- ๒๙) นางสาวศุภินา อนุชาติ

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

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน 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 จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมิลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีที่ระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) 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
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
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถานอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

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

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

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

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธี มัลติเทิล ทิวบ์ เฟอริเมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique)

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุม มลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสีย ของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย 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 ให้เก็บในจุดระบายที่ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่น ที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบบังจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 / 2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการ สาธารณสุข พ.ศ. 2535 ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ให้บริการเข้าชุมนุมอยู่ร่วมกันใน สระว่ายน้ำ ส่วนน้ำ ส่วนสนุกที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อ สุขภาพของประชาชน เนื่องจากมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่ม มากขึ้น ทั้งสโมสร สนาม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำ เหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาความปลอดภัย การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเชื้อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดิน อาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อากาโรนเนื่องจากแพ้ สารเคมี อากาโรนเชื้อโรค ไอ แบนหน้าอก อากาโรนลิ้นอักเสบ เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 10(3) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 คณะกรรมการสาธารณสุขจึงได้มีมติในคราวการประชุมครั้งที่ 43-3/2549 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2549 เห็นชอบให้ออกคำแนะนำแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการออกข้อกำหนดท้องถิ่น เกี่ยวกับหลักเกณฑ์ในการควบคุมกำกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นใน ทำนองเดียวกัน ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและ กิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้ กิจการดังกล่าว เป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้น ได้ ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติ การสาธารณสุข พ.ศ. 2535

- 2 -

ข้อ 2 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือกำกับดูแลสถานประกอบการสระว่ายน้ำ น้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดของ ท้องถิ่น กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขทั่วไป ให้ผู้ดำเนินการปฏิบัติเกี่ยวกับสภาพหรือ สุขลักษณะของสถานที่ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ตาม มาตรา 32(2) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะใน การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นได้ออกข้อกำหนดของท้องถิ่นว่าด้วยการ ประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และ ประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ไปรษณีย์ ณ วันที่ 20 มกราคม ๒๕50

(นายปราชญ์ บุณยวงศ์วิโรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

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

1. สถานที่ตั้ง

- 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น
- 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ 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 รวมทั้งตะแกรงขี้น้ำขุ่นและตะแกรง
- 2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่น้อย ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
- 2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสปีดเมเจอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

2.6 ความลึกของน้ำ มีเพียงความลึกหรือเลขของระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

2.8 อาคารประกอบที่อาศัยวัสดุไม้ทาสีขาว 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 ไม่น้อยกว่า 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 เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องจ่ายจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า	100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์

4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม ให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำงานที่เติมสารเคมี และฝึกให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างละเอียดเป็นประจำ

4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติงานเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

- 3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia)
- 3.3.9 ไนเตรต (Nitrate)
- 3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ 100 มิลลิตร โดยวิธีเอ็มทีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิตร
- 3.3.11 ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (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-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไฮโดรคลอริกหรือไฮโปคลอไรต์ ต้องตรวจหาการกัดกร่อนด้วย

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

3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3.3 ทุกๆเดือน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อไปอนุญาต

3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2 – 2 ส่วนในล้านส่วน

3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน เอกศกและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้

- 3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- 3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอ่างล้างมือ หากสารเคมีหกไว้ไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดใน

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลัก

สุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เกิด

ให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรไม่มีวัสดุอุปกรณ์ความชื้นและเหมาะสม

5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่ง

ส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1 ตะแกรงคัดมูลฝอย สำหรับคัดแยกมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถัง

รวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากถังรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุ

เดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 วางระบบน้ำทิ้ง วางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางบิดวาง

เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรปิดและ

ปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ดำเนินการทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่ทิ้งมูลฝอยรวม หรือนำไป

กำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนด

ท้องถิ่น

5.3.6 ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยกีดกันกลางภายในสถานประกอบการและ

บริเวณโดยรอบ

6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนด

ของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนตัวที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียว แล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความ

การปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรเลี้ยงสัตว์ แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยทันท่วงที แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่น้ำเสียอยู่ต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายังไม่เป็นและ

ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 หัวชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือหุ้มนลอย ผูกไว้กับเชือก

ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ 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 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้

ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และ

สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้อง

ปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็น 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%.

Calibrated by  Athipat
REV.02 02/24/21

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

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

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

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  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

() (Krisyosol 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 -

FE-169

Calibrated by Kittipong
REV.02 02/24/21

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

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

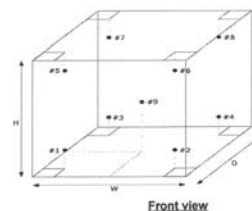
Certificate No.: MT25-5945
Page : 2 of 2

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



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

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

Page 1 of 3



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

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

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

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

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

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. # 388481
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

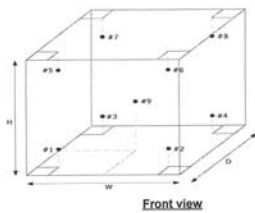
Page : 2 of 2

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

Front view

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-

Rev 03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

Calibration By: Mr. Anusorn Jitborikhon
Calibration Date: 02 December 2025
The Method Used: In-house method, CAL-WI-47, based on UKAS Lab 14
Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through DKSH Technology Co., Ltd. Certificate No. C02251333

(Mr. Anusorn 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 (JGCM 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.

DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



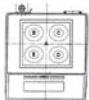
Certificate No.: C01253561

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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



Nominal Test Value		100 (g)				
Reference Points (g)						
A	B	C	D	E		
-	0.0001	0.0001	0.0000	0.0000		

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

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

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

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

The End of Certificate

DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



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

CERTIFICATE OF TEST

Issue Date : 17 October 2025
Report No. : 25-1325-001
Work Order No. : 25/1325

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

Date of Received : 16 October 2025
Date of test : 16 October 2025

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

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

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

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

Calibrated by : Mr. Kritsada Kaewwangpa
Calibration Engineer

Approved by : (Mr. Surasit Sakprasert)
Authorized Signatory

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

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

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



PAGE 1/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

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

Details of Reference

1. Reference Standards Instrument

No	Instrument	Model	Serial No./Ins No.	Certificate No.	Due Date
1.1	Thermo anemometer	440	83787941	TTH-0-146567	01 October 2026
1.2	Aerosol Photometer	2i	24056	ST325/1025	01 October 2026
1.3	Lux meter	UT3835	C222495023	MTE250301-1	16 June 2026
1.4	UVC LIGHT METER	UV-3705D	Q977653	CO20250020EA	13 March 2026
1.5	Sound level meter	815	30835548/203	MTE250356-1	15 July 2026

2. Certificate traceable

: This certificate traceable to The International System of Unit refer to

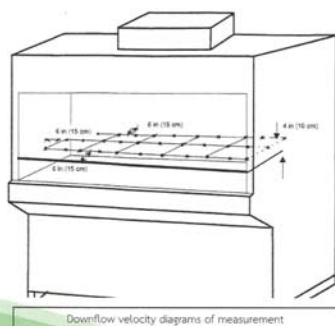
- 1.1 Techmaster asia (Thailand) Co., Ltd., ANAB AC-1736.08
- 1.2 Particle Measuring Technique Co., Ltd.
- 1.3 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515
- 1.4 Electrical and Electronics Institute.
- 1.5 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515

3. Condition of Item

: Normal

Part 1 Velocity test performance

1. Downflow velocity test



Downflow velocity diagrams of measurement

PAGE 2/6



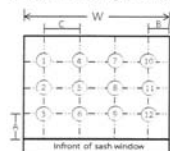
REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

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

1. Downflow velocity test (continued)

Turn the MSC on. With the anemometer inside the MSC, make air velocity measurement in the horizontal plane 50mm to 100mm above the top edge of the front aperture. Make measurement over a period at least 1 min in each position for at least eight positions, namely four along a line 1/4 of the depth of working space forward of the rear wall and four along a line same distance behind the front window. Ensure that the measurement are spaced along these lines at 1/8 and 3/8 of the width of working space from both the left-hand and right-hand sides (Refer to EN 12469:2000, G.3.2 page 36)



when size of cabinet

W = width is 1.8 m

D = depth is 0.65 m

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

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

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

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

*Mean downflow velocity to achieve product protection in method EN12469 specific range 0.25 m/s to 0.50 m/s

Measurement of test result inspection of EN 12469 : PASS

2. Inflow velocity test

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

Position of measured inflow velocity (m/s)																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.23	1.14	1.15	1.21	1.11	1.15	1.15	1.19	1.16	1.19	1.15	1.17	1.18	1.14	1.21	1.14	1.29	1.33

Mean	EN 12469 Recommendation	Judgment refer to EN 12469
Inflow velocity (m/s)	Specification (m/s)	
0.44	≥ 0.40	Pass

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

PAGE 3/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

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

Part 2 HEPA Filter Leak test performance

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

Detail of the PAO test performance

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

Downstream measured by aerosol photometer calculate ratio of concentration		
Main HEPA Filter (%)	Exhaust HEPA Filter (%)	Pre HEPA Filter (%)
0.004	0.005	N/A

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

Main HEPA Filter diagrams

Leak position

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

Main HEPA Result of test
Pass

Exhaust HEPA Filter diagrams

Leak position

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

Exhaust HEPA Result of test
Pass

PAGE 4/6



REPORT OF TEST

Issue Date : 17 October 2025

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

Part 3 Airflow smoke pattern test performance

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

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

Part 4 Site installation test

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

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

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

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

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

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

Part 6 sound level test

Measured by the sound meter is placed 1m from the front of the cabinet. With the cabinet running, 2,3 readings will be taken for different duration's (10 and 30 sec).

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

* Acceptance criteria less than 65 dBA refer to EN 12469 A.3 or not exceed 70 dBA refer to NSF/ANSI 49 F.11.4

** Background sound level is measured when turn off the cabinet

PAGE 5/6



REPORT OF TEST

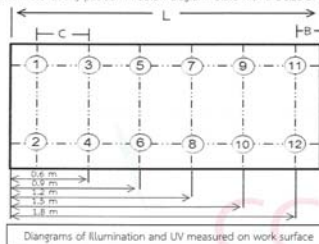
Report No. : 25-1325-001

Issue Date : 17 October 2025

Work Order No. : 25/1325

Part 7 Illumination and UV test performance

Illumination and Ultraviolet radiation (UV) measured at the work surface and cover using area grid installation lux meter and UVC meter at any position in below diagram relate with the size of cabinet



when :
A = distance from wall 6.35 mm
B = distance from edge 150 mm
C = distance of measured 300mm
L = wide of cabinet is 1.8 m

Diagrams of illumination and UV measured on work surface

Illumination measured report at any position (Lux)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
555	643	925	1142	1140	1370	1139	1411	865	1103	553	676

Mean of illumination at work surface (Lux)	Acceptance of illumination (Lux)	Judgment
962	> 750	Pass

* Acceptance criteria average not less than 750 lux refer to EN 12469 A.2

Ultraviolet radiation measured report at any position ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
56	28	179	67	303	121	368	163	279	134	110	54

Mean of illumination at work surface ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)	Acceptance of illumination ($\mu\text{W}/\text{cm}^2$)	Judgment
155	> 40	Pass

* Acceptance criteria average not less than 40 $\mu\text{W}/\text{cm}^2$ refer to DMSC ISBN 978-616-11-2130-3 page 29
- DMSC is Department of Medical Sciences Ministry of Public Health
- Mean of illumination at work surface in report show data after correction value

-END-

PAGE 6/6

Certificate of Calibration

LIQUID BATH



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2514415

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

Reference Job No. : 25-2871
Description : Water Bath
Manufacturer : ESSTELL
Serial No. : 20180508122
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514415) has been attached to the case.
Method : In-House calibration procedure MWI-T-029 this method is base on ASTM E 715-2007 "Liquid Bath".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (25.2 to 25.6) °C
Relative Humidity : (49.0 to 52.0) %
Date of Calibration : 12 December 2025
Date of Issue : 16 December 2025

Checked by : *Chalermit*
Chalermit Rakphada
(Calibration Engineer)
Approved by : *Aittipong*
Aittipong Kanjanawisit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co.,Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2514415

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description : Data Acquisition/Switch Unit
Certificate No. : MC 2503071
Serial No. : MY59002240
Due date : 17 Mar 2026
Traceable thru : MCAL
With RTD ID. No.10/1 to 10/5

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

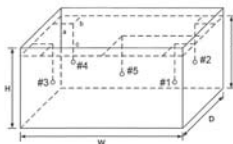
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to ASTM E715 - 2007 by comparison with calibrated sensor under no load condition. The sensor were placed on five points and located one sensor in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the five sensor within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.



- Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 0.4 °C
- Overall Line Voltage variation : 0.0 V
- Chamber Size (W*H*D) : 50 cm x 12 cm x 30 cm
- Water Level : 7 cm

Checked by :

Chalermit

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

ภาคผนวก ข - 6

Certificate No.: MC 2514415

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations					Uncertainty of measurement (±°C)
	#1	#2	#3	#4	Ref. #5	
45.0	44.38	44.53	44.62	44.56	44.50	0.80

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
44.5	45.0	45.0	0.66	0.79	1.45

The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by :

Chalermit

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2514417

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

Reference Job No. : 25-2871 Received Date : 12 December 2025
Description : Incubator Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : Memmert Model : IN 260
Serial No. : D619.0170 ID. No. : WWL 0192
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514417) has been attached to the case.
Method : In-house calibration procedure MWI-T-033 this method Base on TLAS G-20-1/02-08 "Temperature Controlled Enclosures".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (24.4 to 24.5) °C
Relative Humidity : (62.0 to 64.0) %
Date of Calibration : 12 December 2025 Date of Issue : 16 December 2025

Checked by : *Chalermkit*
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : *Aitipong*
Aitipong Kanjanawatt
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co.,Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2514417

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2504974	US37033620	6 May 2026	MCAL
With RTD ID. No.29/1 to 29/9				

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

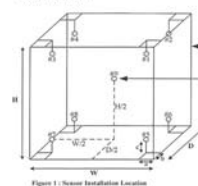
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to TLAS G-20 by comparison with calibrated thermocouple type T under no load condition. The Thermocouples were placed on nine points and located one thermocouple in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the ninth thermocouple within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C

Overall Line Voltage variation : 0.1 V

Chamber Size (W*H*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by : *Chalermkit*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2514417

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (±°C)	* Uncertainty does not include stability. (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9		
35.0	34.99	35.00	35.02	34.91	34.88	35.00	35.03	34.91	35.04	0.28	0.27

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
35.0	35.0	35.0	0.06	0.21	0.29

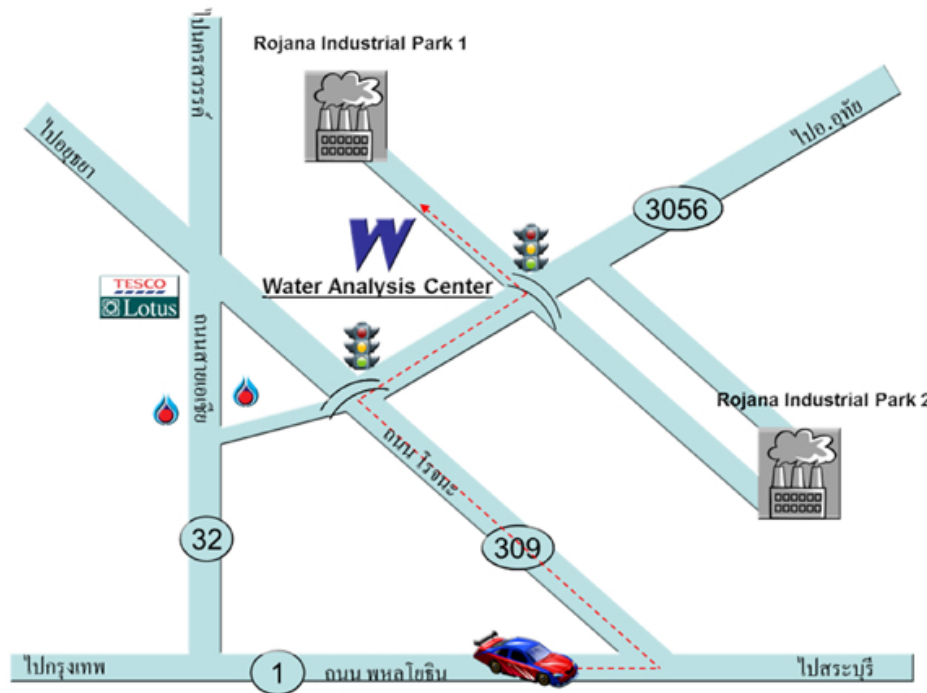
The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : *Chalermkit*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

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