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

Vay POTHISAN II



Vay POTHISAN II

โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)
ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4)
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ตั้งเลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 062-224-9934

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

นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่อยู่ 909 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
โทรศัพท์ 062-224-9934 e-mail: PM-VAY-PS2@PLUS.CO.TH

สารบัญสารเมืองพัทยา
เลขรับที่ 13790
วันที่ 27 ก.ค. 2569
เวลา 13.46.

ที่ VAY- PS2 001/07/2569

วันที่ 20 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 3 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**โครงการเวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4))**

วันที่ 09 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4)) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 ของนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| 1. | [redacted] | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 2. | | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 3. | | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 4. | | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| 5. | | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |

.....[redacted].....

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)

## ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4)

1. **ชื่อโครงการ** : เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4)
2. **สถานที่ตั้ง** : เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
   โทรศัพท์ : 06-2224-9934 E-mail : pm-vay-ps2@plus.co.th
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2569
8. **หน่วยงานอนุญาต** : องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน 62.6 ตารางวา หรือ 3,050.40 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปาส่วนภูมิภาค และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยระบบลูกลอย จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัย
     - การบำบัดน้ำเสีย : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน
     - พื้นที่สีเขียว : พื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการฯ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่บำรุงรักษาซ่อมแซมให้มีสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ
     - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการได้รับบริการการเก็บมูลฝอยไปกำจัดโดย เมืองพัทยา โดยเข้ามารวบรวมมูลฝอยทุกๆ 2 วัน ภายหลังการเก็บขนพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง
     - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type transformer จำนวน 1 ชุด ขนาด 800 KVA เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ

# สารบัญ

หน้า

สารบัญ I
สารบัญภาพ II
สารบัญตาราง III

**บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ**
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป 1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ 1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 1-30

**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 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-10

**บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ**

**ภาคผนวก**
ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

# สารบัญภาพ


| ภาพที่ | | หน้า |
|---|---|---|
| 1.2-1 | ที่ตั้งโครงการ | 1-3 |
| 1.2-2 | สภาพปัจจุบัน | 1-4 |
| 1.3.3-1 | ระบบน้ำใช้ | 1-8 |
| 1.3.4-1 | การจัดการน้ำเสีย | 1-12 |
| 1.3.5-1 | การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | 1-14 |
| 1.3.6-1 | การจัดการมูลฝอย | 1-16 |
| 1.3.7-1 | ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | 1-19 |
| 1.3.8-1 | ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ | 1-20 |
| 1.3.9-1 | ระบบป้องกันอัคคีภัย | 1-23 |
| 1.3.10-1 | ระบบจราจรภายในโครงการ | 1-27 |
| 1.3.11-1 | พื้นที่สีเขียว | 1-29 |
| 2.2-1 | รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร | 2-46 |
| 2.2-2 | การดูแลภูมิทัศน์ | 2-47 |
| 2.2-3 | ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ | 2-47 |
| 2.2-4 | ระบบการจราจร | 2-49 |
| 2.2-5 | พื้นที่สีเขียว | 2-52 |
| 2.2-6 | ระบบการจัดการน้ำเสีย | 2-53 |
| 2.2-7 | ระบบน้ำใช้ | 2-53 |
| 2.2-8 | การอนุรักษ์พลังงาน | 2-54 |
| 2.2-9 | ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | 2-55 |
| 2.2-10 | ระบบการจัดการมูลฝอย | 2-56 |
| 2.2-11 | ระบบไฟฟ้า | 2-58 |
| 2.2-12 | ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย | 2-59 |
| 2.2-13 | ระบบการรักษาความปลอดภัย | 2-62 |
| 2.2-14 | ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ | 2-62 |
| 3.5.3-1 | เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง | 3-11 |
| 3.5.3-2 | กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2568 ถึงปัจจุบัน | 3-15 |

# สารบัญตาราง


| ตารางที่ | | หน้า |
|---|---|---|
| 1.4.1-1 | แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-29 |
| 1.4.2-1 | แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) | 1-30 |
| 2.2-1 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) | 2-2 |
| 3.4-1 | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) | 3-3 |
| 3.5.2-1 | ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม | 3-10 |
| 3.5.3-1 | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย | 3-12 |
| 3.5.3-2 | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย | 3-14 |
| 4-1 | มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | 4-1 |
| 4-2 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ | 4-2 |
| 4-3 | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ | 4-5 |

# บทที่ 1

# รายละเอียดโครงการ

# บทที่ 1
# รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมืองพัทยามีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่เนิน มีที่ราบน้อย ที่ราบสำคัญจะเป็นที่ตั้งของย่านพาณิชยกรรมและแหล่งการค้า ที่มีการพัฒนาในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะความเจริญทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจกิจด้านการบริการที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ พร้อมทั้ง การพัฒนาทางด้านระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่รองรับการพัฒนาดังกล่าว ทำให้เกิดปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ดังนั้น บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยใช้ชื่อว่าโครงการ **“เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)” (ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ภาคผนวก ก)** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 245 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 (ปัจจุบัน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอำนาจการดูแลให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) **(ดังภาคผนวก ข-1)** ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าวและจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

**1.2.1 ชื่อโครงการ** : เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4)

**1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 **(ภาพที่ 1.2-1)** อาณาเขตในทิศต่างๆ ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง 6.70 - 8.30 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง 5 เมตร |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (โครงการ K-Series Pattaya Potisan 3) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ทางสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง 6 เมตร |

**1.2.3 เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

**1.2.4 จัดทำรายงานโดย** : บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด

**1.2.5 ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

**1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติการตามาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
: รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2569 **(ภาคผนวก ข-3)**

**1.2.7 ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม

**1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด **(ภาพที่ 1.2-2** และ **ภาพผนวก ข-2)**

**1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ** : 1 ไร่ 3 งาน 62.6 ตารางวา หรือ 3,050.40 ตารางเมตร




**ภาพที่ 1.2-1** ที่ตั้งโครงการ




**ภาพที่ 1.2-2** สภาพปัจจุบัน

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

**<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>**

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 245 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 37 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 18 คัน ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำนิติบุคคล ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟฟ้า ห้องปั๊ม และห้องพักมูลฝอยรวม

ชั้นที่ 2-7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน 210 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

ชั้นที่ 8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์โถงลิฟต์ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัดลมดูดอากาศ และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 245 ห้อง โดยมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วบางส่วน และทางโครงการมีจอดรถทั้งหมด 37 คัน ทั้งนี้โครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า "พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" ซึ่งจากการประเมิน พบว่า "โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 757 คน" โดยมีรายละเอียดดังแสดงใน**ตารางที่ 1.3.2-1**

**ตารางที่ 1.3.2-1** สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

| ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก | จำนวน (ห้อง) | อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง) | จำนวนผู้พักอาศัย (คน) |
|---|---|---|---|
| 1. ห้องพักอาศัย | | | |
| - ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 238 | 3 | 714 |
| - ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 7 | 5 | 35 |
| 2. พนักงาน | - | - | 8 |
| **รวมผู้พักอาศัยทั้งหมด** | | | **757** |

**การดำเนินการในปัจจุบัน**

ในปัจจุบันโครงการได้มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 245 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้วบางส่วน และมีผู้พักอาศัยภายในโครงการร้อยละ 30-40 ดังนั้น การใช้ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ จึงต่ำกว่าปริมาณที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**1) แหล่งน้ำใช้** แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการ จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ดังแสดงหนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปา

**2) ปริมาณน้ำใช้** การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า "น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน" ทั้งนี้กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 156.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน"

**3) ระบบจ่ายน้ำ** น้ำประปาจากท่อประธานของ กปภ.สาขาพัทยา ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ความจุ 175.45 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และความจุ 223.30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง คิดเป็นความจุรวม 398.75 ลูกบาศก์เมตร โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ด้วยแรงดันภายในท่อประปา และจะจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำใช้บนชั้นหลังคาของโครงการ ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง (สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร และจะทำการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาลงไปยังทุกๆ ชั้นของอาคาร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 458.75 ลูกบาศก์เมตร

**4) การสำรองน้ำใช้** โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

| | | | |
|---|---|---|---|
| ความต้องการใช้น้ำรวมเพื่ออุปโภค – บริโภค | = | 156.34 | ลูกบาศก์เมตร/วัน |
| ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค | = | 398.75 | ลูกบาศก์เมตร |
| ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค | = | 40.00 | ลูกบาศก์เมตร |
| รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค | = | 398.75 + 40.00 | |
| | = | 438.75 | ลูกบาศก์เมตร |
| | > | 156.34 | ลูกบาศก์เมตร |

ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอพาร์ท เมนท์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี **"ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง"**

| | | | |
|---|---|---|---|
| โครงการ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 245 ห้อง | = | 1,500 x 245 | |
| | = | 367,500 | ลิตร |
| ฉะนั้น ต้องสำรองน้ำอย่างน้อย | = | 367.50 | ลูกบาศก์เมตร |
| รวมปริมาตรน้ำสำรองของโครงการ | = | 398.75 + 40.00 | |
| | = | 438.75 | ลูกบาศก์เมตร |
| | = | 367.50 | ลูกบาศก์เมตร |

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่าถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปาส่วนภูมิภาค และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยระบบลูกลอย จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการการสำรองน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง

2) ถังเก็บน้ำดาดฟ้า เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใช้ มีฝาเปิด-ปิด สำหรับการบำรุงรักษาและทำความสะอาดและเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึมและปนเปื้อน แสดง**ดังภาพที่ 1.3.3-1**



มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ





ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน





ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า

**ภาพที่ 1.3.3-1** ระบบน้ำใช้

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย**

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้รดน้ำต้นไม้ที่ไม่เกิดเป็นน้ำเสีย ทั้งนี้ จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 150.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย**

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวมรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับบีโอดีเข้าระบบเฉลี่ย 347.40 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 94.2 ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาดตามที่กฎหมายกำหนด โดยรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

- ส่วนดักไขมัน (GREASE TRAP (G/T)) ขนาดความจุ 27.44 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาในการกักเก็บ 6.00 ชั่วโมง โดยน้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน สำหรับวิธีการจัดการไขมันของโครงการที่สามารถปฏิบัติได้จริง คือ จัดให้มีถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีมาตรการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน และตักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำความถี่ทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อตักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในถาดรองรับที่มีกระดาษซับเพื่อเป็นการซับน้ำ แล้วนำไปตากแดดให้แห้งบนชั้นตากไขมัน แล้วนำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

- ส่วนแยกกากตะกอน (SOLID SEPARATION TANK (S/T)) มีความจุ 44.23 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บ 6.63 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับสภาพสมดุล (EQUALIZATION TANK (EQ/T)) มีความจุ 44.72 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน โดยทำหน้าที่ปรับรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.15 ลูกบาศก์เมตร/นาที) ที่ TDH 7 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (AERATION TANK (A/T)) มีความจุ 42.24 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลาตั้งเวลา (Timer) มีอัตราการจ่ายอากาศ 28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK (SD/T)) มีความจุรวม 18.43 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 9 ตารางเมตร ระยะเวลาเก็บกัก 2.76 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่กันบ่อ โดยติดตั้งเครื่องสูบตะกอนหมุนเวียน จำนวน 1 เครื่องสำหรับสูบตะกอนหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศ มีอัตราการสูบ 6 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.10 ลูกบาศก์เมตร/นาที) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลาผ่านชุดโซลินอยด์ซาล์ว และใช้เครื่องสูบตะกอนชุดเดียวกันในการสูบตะกอนส่วนเกินไปยังส่วนเก็บตะกอนต่อไป

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (SLUDGE HOLDING TANK (SD/T)) มีความจุ 39.60 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน ได้ประมาณ 31.3 วัน โดยโครงการประสานให้รถสูบตะกอนส่วนเกินของเมืองพัทยาที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน

- ถังพักน้ำใส (EFFLUENT TANK (EFF/T) มีความจุ 22.75 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร สำหรับสูบน้ำทิ้งไปยังบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

สำหรับผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ คือ น้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน เพื่อทำการดักไขมัน เมื่อออกจากถังดักไขมันแล้วจะรวมกับน้ำเสียที่มาจากห้องส้วม และจะไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนเพื่อแยกกากตะกอน จากนั้น

จะไหลเข้าสู่ส่วนปรับสภาพสมดุล ส่วนเติมอากาศ และเข้าสู่ส่วนตกตะกอน ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพัทยา บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ต่อไป

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะดำเนินโครงการและเพื่อติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ส่วนการจัดการกับตะกอนส่วนเกินที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้นจะทำการจัดเก็บไว้ในส่วนแยกกากตะกอน โดยโครงการจะประสานงานกับกองอนามัยและสิ่งแวดล้อมเมืองพัทยาให้เข้ามาสูบและนำไปกำจัดต่อไป

อนึ่ง จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพแบบใช้อากาศ ในระบบดังกล่าวจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ดังนี้

- ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าวภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยในการย่อยสลายดังกล่าวจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน ($CH_4$) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$) นอกจากนั้นจะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ ($H_2S$) ก๊าซไนโตรเจน ($N_2$) และก๊าซไฮโดรเจน ($H_2$) อีกเล็กน้อย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทน ขนาด 5.50 ตารางเมตร

- การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน และอาจเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน สำหรับการคำนวณหาปริมาณ Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1.00 ตารางเมตร

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 6.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า "โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน" ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วยบำบัดย่อยที่สอดคล้องต่อละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**ดังภาพที่ 1.3.4-1**



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย


ลานบำบัดมีเทน และ Aerosol

**ภาพที่ 1.3.4-1** การจัดการน้ำเสีย

### 1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

**1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา** ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

**2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย**

(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอน เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบชำระล้างร่างกาย และการซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัวในแนวดิ่ง และแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

(4) ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

**3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร** ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 55 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ไม่เกิน 93.65 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ทั้งนี้การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำตามแนวท่อ เพื่อไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ต่อไป

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบันระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการได้รับการก่อสร้างและเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างที่สอดคล้องต่อคุณลักษณะที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้ง และรูปแบบการดำเนินการ พร้อมทั้งมีการบำรุงรักษาโดยช่างเทคนิคประจำอาคารอย่างสม่ำเสมอ อนึ่งระบบระบายน้ำของโครงการที่ได้รับการจัดสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร **ดังภาพที่ 1.3.5-1**



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา




ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



บ่อพักน้ำ



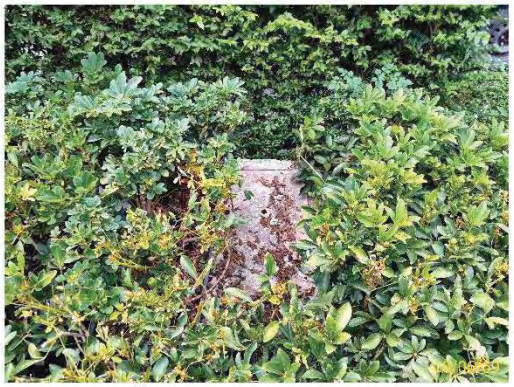
บ่อดักขยะ



บ่อหน่วงน้ำ




ตู้ควบคุมบ่อหน่วง



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

**ภาพที่ 1.3.5-1** การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ** แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 757 กิโลกรัม/วัน

**2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)** ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 757 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท

**3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ** โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการ ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 20.59 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.71 ลูกบาศก์เมตร

**4) การจัดการมูลฝอย**

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีขนาดพื้นที่ 2.4 ตารางเมตร/ชั้น ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ของภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล) ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ) โดยแยกถังตามประเภทมูลฝอย ไว้ภายในห้องดังกล่าว สำหรับในส่วนของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และห้องน้ำรวมโครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในอาคารดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

(2) ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของอาคาร มีขนาดพื้นที่ 20.59 ตารางเมตร คิดความจุรวม 24.71 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงที่ 1.20 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 6 วัน (24.71/3.78 = 6.54) โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (รองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว) โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บนำมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทั้งถังเพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก และเมื่อนำมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้วให้ดำเนินการคัดแยกมูลฝอย

**การดำเนินการในปัจจุบัน**

ปัจจุบันพบว่า โครงการได้กำหนดให้บริเวณใกล้โถงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 4 ถัง เป็นขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ประกอบด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยย่อยสลายได้) โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตรายที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยเมืองพัทยาทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป**ดังภาพที่ 1.3.6-1**










ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น






ห้องพักมูลฝอบรวม

**ภาพที่ 1.3.6-1** การจัดการมูลฝอย




แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย




แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น




แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม




เมืองพัทยาเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

**ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ)** การจัดการมูลฝอย

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**1) ระบบไฟฟ้า** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 661.30 KVA โดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าภูมิภาคเมืองพัทยา มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ

(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองได้แก่ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light Battery) อยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น เพื่อให้แสงสว่างอย่างน้อย 2 ชั่วโมง

อนึ่ง โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าแบบนั่งร้าน ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของพื้นที่โครงการ

**2) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า** ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ซึ่งรัศมีป้องกันฟ้าผ่าครอบคลุมอาคารทั้งหมด ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน และจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์ 1 จุดในทุกห้องพักส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ

**การดำเนินการในปัจจุบัน**

สภาพปัจจุบันของโครงการ พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าโดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั่งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ**ดังภาพที่ 1.3.7-1**




หม้อแปลงไฟฟ้า




MDB




ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

**ภาพที่ 1.3.7-1** ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

### 1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

**1) ระบบปรับอากาศ** โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดตันความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 507 ตัน

**2) ระบบระบายอากาศ** ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

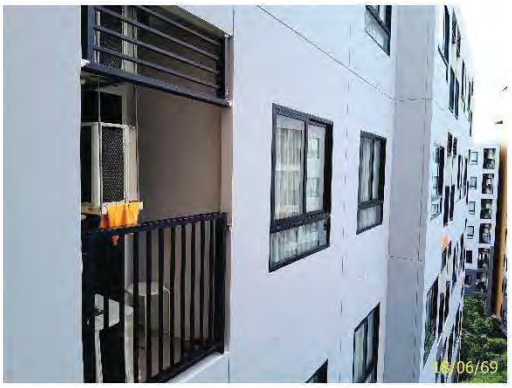
(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องนอน ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องน้ำนิติบุคคล ห้องปั๊ม ห้องตู้จดหมาย โถงลิฟต์ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ทั้งนี้ ในส่วนห้องน้ำในห้องพักแต่ละห้องมีระบบระบายอากาศด้วยพัดลมดูดอากาศ

**การดำเนินการในปัจจุบัน**

ปัจจุบันโครงการ พบว่า โครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ **ดังภาพที่ 1.3.8-1**






ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ






ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล






ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

**ภาพที่ 1.3.8-1** ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

### 1.3.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

**ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

อาคารโครงการเป็นอาคารประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.95 เมตร (ไม่เกิน 23 เมตร) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร (ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่ใช่อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย** ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะตั้งอยู่ในห้องควบคุม

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องชุดเพื่อพักอาศัยทุกห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำนิติบุคคล ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องปั๊ม และห้องพักมูลฝอยรวม

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั๊มน้ำ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางวิ่ง และที่จอดรถ

**2) ระบบป้องกันอัคคีภัย**

(1) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 20 ลูกบาศก์เมตร

(2) ระบบท่อยืน ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร พร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 2 ตู้/ชั้น และติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$) ไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าที่ชั้น 1 จำนวน 1 ถัง ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 เมตร

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด Ø100x100x65x65 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป

**3) ป้ายบอกทางหนีไฟ** โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

**4) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่** เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

**5) ป้ายบอกชั้น** เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

**6) บันไดหนีไฟ** จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.255-0.26 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร ชานพักกว้าง 1.202-1.560 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 8 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.255-0.26 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร ชานพักกว้าง 1.252-1.932 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

**7) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้** โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา มีฝึกอบรมให้ประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟโดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคาร ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

**8) จุดรวมพล** โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นสำหรับเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ จำนวน 2 แห่ง บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออก และทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 213.30 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 853 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการจำนวน 757 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.28 ตารางเมตร/คน โดยจุดรวมพลดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงได้ โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟ และการซ้อมดับเพลิงประจำปี

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบัน พบว่าโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยแผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ ถังดับเพลิงแบบมือถือ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ การสำรองน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ป้ายบอกชั้น บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) บันไดหนีไฟ (ST-02) และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **ดังภาพที่ 1.3.9-1**



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)

**ภาพที่ 1.3.9-1** ระบบป้องกันอัคคีภัย




กดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)



ถังดับเพลิงแบบมือถือ




เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)




เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)




ระบบท่อยืน



เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)




หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร




ป้ายบอกทางหนีไฟ

**ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ)** ระบบป้องกันอัคคีภัย




ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่




ป้ายบอกชั้น




โทรศัพท์ฉุกเฉิน



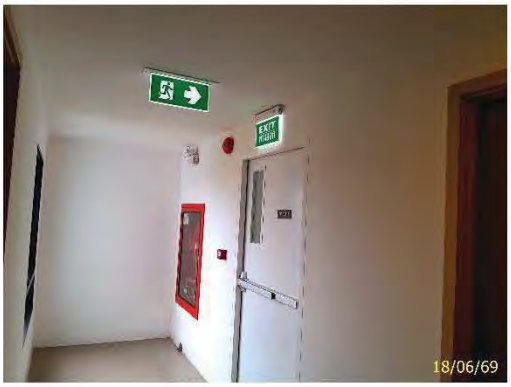

ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

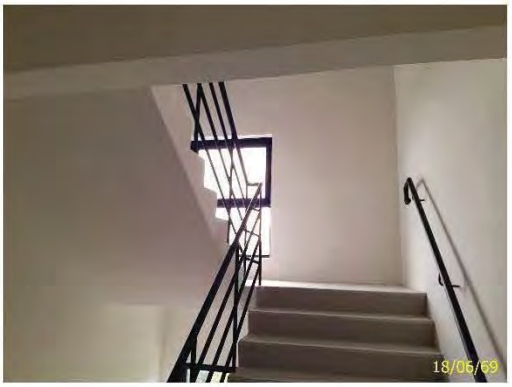






บันไดหนีไฟ ST-01




บันไดหนีไฟ ST-02

**ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ)** ระบบป้องกันอัคคีภัย




จุดรวมพล 1




จุดรวมพล 2

**ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ)** ระบบป้องกันอัคคีภัย

### 1.3.10 ระบบจราจรภายในโครงการ

**<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>**

**1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ** โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ ด้านหน้าโครงการ โดยถนนตั้งกล่าวมีความกว้างเขตทาง 7.70-8.30 เมตร ถนนภายในโครงการได้ออกแบบถนนภายในโครงการ มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

**2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ** โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 245 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 37 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 18 คัน

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 37 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 18 คัน **ดังภาพที่ 1.3.10-1**







ทางเข้า-ออกโครงการ




ป้อม รปภ.




เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย







พื้นที่จอดรถ

**ภาพที่ 1.3.10-1** ระบบจราจรภายในโครงการ

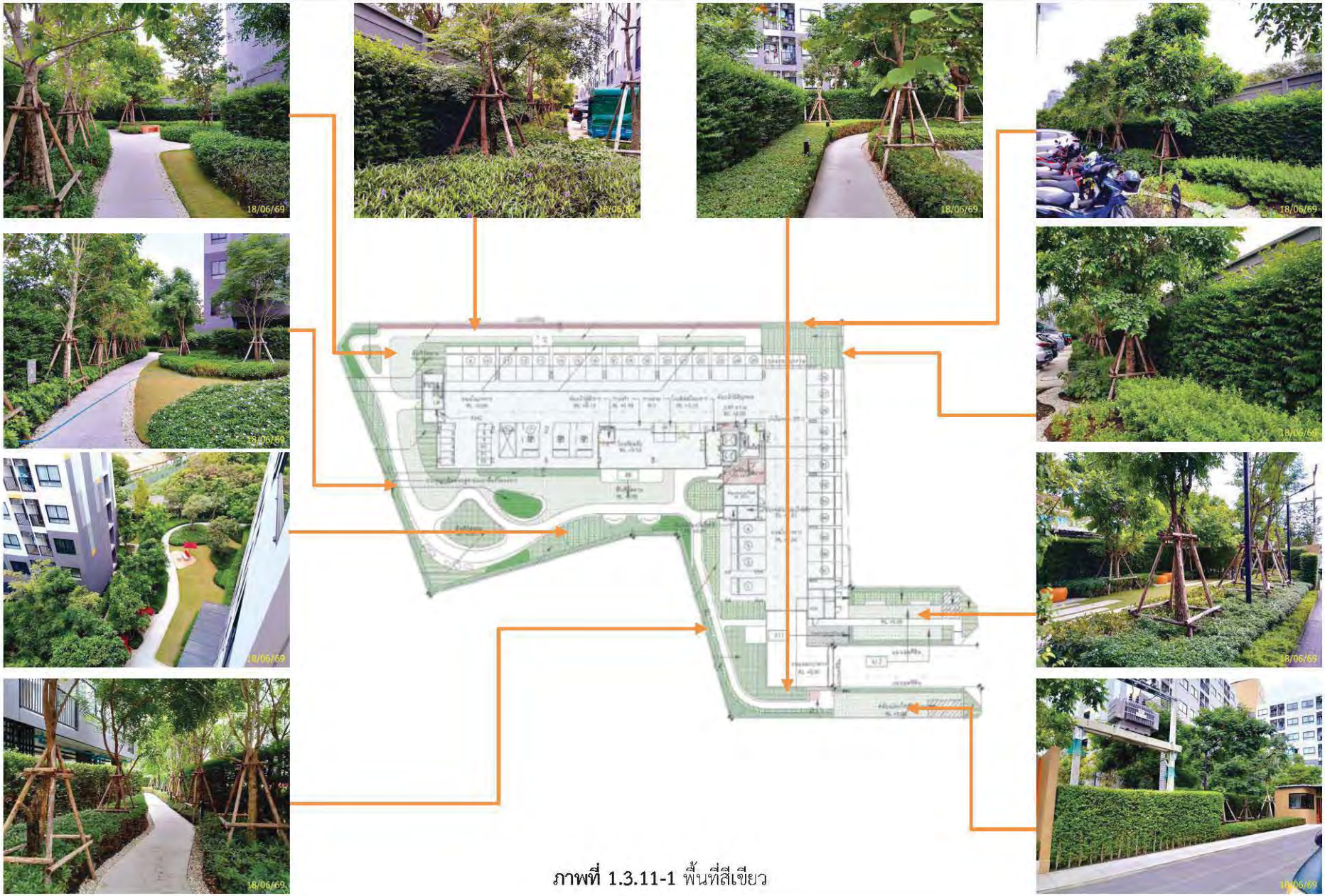
### 1.3.11 พื้นที่สีเขียว

**<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>**

โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 757 ตารางเมตร โดยปลูกบนดินชั้นล่างไม่น้อยกว่า 378.50 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 189.25 ตารางเมตร ในขณะที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 961.98 ตารางเมตร โดยจัดไว้เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด 961.98 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 378.50 ตารางเมตร) และมีการปลูกไม้ยืนต้น 533.16 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 189.25 ตารางเมตร)

**<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>**

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์ (ทั้งด้านตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ชนิดพันธุ์พืช และการบำรุงรักษา) ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 1 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้สรุปได้ว่าผลการดำเนินการเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**ดังภาพที่ 1.3.11-1**



**ภาพที่ 1.3.11-1** พื้นที่สีเขียว

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการ อันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ**ดังตารางที่ 1.4.1-1**

**ตารางที่ 1.4.1-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| รายละเอียด | ความถี่ | ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2569 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 2 ครั้ง/ปี | | | | | | ⊙ | | | | | | ⊙ |

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ และความปลอดภัย **ดังตารางที่ 1.4.2-1**

**ตารางที่ 1.4.2-1** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | บริเวณที่ตรวจวัด | ความถี่ | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. สภาพภูมิอากาศ | - ความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย | - บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 2. มลพิษทางอากาศ | - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง | - พื้นที่สีเขียว | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 3. คุณภาพน้ำทิ้ง | - pH (ค่าระหว่าง 5-9)<br>- BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Sulfide (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร<br>- Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร<br>- TKN (ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ | - น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ<br>- ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับ ตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น | | | | | | | | | | | | |

**ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ)** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)

| 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. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. น้ำใช้ | - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา | - เส้นท่อประปา | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย<br>- สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน | - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ | - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 5. ระบบระบายน้ำ | - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ | - ท่อระบายน้ำของโครงการ | - ทุกๆ 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝนตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 6. การจัดการมูลฝอย | - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | - ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร | - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |

**ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ)** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)

| 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. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7. ไฟฟ้า | - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที | - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 8. ระบบระบายอากาศ | - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 9. ระบบป้องกันอัคคีภัย | - สภาพพร้อมใช้งาน | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| | - สภาพพร้อมใช้งาน<br>- อายุการใช้งาน<br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- เข้าถึงได้สะดวก<br>- สภาพของถัง<br>- ระดับน้ำในถัง | 4. อุปกรณ์ดับเพลิง<br>- เครื่องดับเพลิงแบบ หิ้วได้<br>- หัวรับน้ำดับเพลิง<br>- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง<br>- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |

**ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ)** แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)

| 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. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | - สภาพพร้อมใช้งาน<br>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 10. การจราจร | - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน | - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ | - การเจริญเติบโตของต้นไม้<br>- ความชุ่มชื้นของพื้นดินบริเวณพื้นที่สีเขียว | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 12. ความปลอดภัย | - ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม<br>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจรการขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |

ความถี่ ทุกวัน ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง

# บทที่ 2

# ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

# บทที่ 2
# ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมืองพัทยามีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่เนิน มีที่ราบน้อย ที่ราบสำคัญจะเป็นที่ตั้งของย่านพาณิชยกรรมและแหล่งการค้า ที่มีการพัฒนาในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะความเจริญทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจกิจด้านการบริการที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ พร้อมทั้ง การพัฒนาทางด้านระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่รองรับการพัฒนาดังกล่าว ทำให้เกิดปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ดังนั้น บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยใช้ชื่อว่าโครงการ **“เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)” (ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ภาคผนวก ก)** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 245 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

## 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 **ดังตารางที่ 2.2-1**

**ตารางที่ 2.2-1** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| มาตรการทั่วไป | | | | | |
| | โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 245 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-62.6 ไร่ (3,050.40 ตารางเมตร) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ดังรายละเอียด ต่อไปนี้ | | | | |
| | 1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด | ✓ | - นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ จะยึดถือเกณฑ์การปฏิบัติ หรือข้อกำหนดในมาตรการฯ เป็นสำคัญ หากมีกิจกรรมใดที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ กิจกรรมนั้นจะถูกแก้ไขให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ โดยเร็ว ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ) | 2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจัดรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ✓ | - โครงการได้มีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมนำส่งต่อหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายฯ มาตลอด โดยสามารถพิสูจน์เบื้องต้นจากข้อมูลการส่งรายงานในฐานข้อมูลระบบ Smart EIA+ ที่มีรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการนับแต่แรกเริ่ม | - | ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 |
| | 3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้<br>(1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนด | ✓ | - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ) | ไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว | | | | |
| | (2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และและเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ | | | | |
| | 4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ | ✕ | - ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ | ตารางที่ 4-2 | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| มาตรการทั่วไป (ต่อ) | ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด | | | | |
| | 5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป | ✓ | - ในกรณีที่มีการร้องเรียน โครงการจะดำเนินการตามขั้นตอนรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทบริหารกำหนด ซึ่งโดยทั่วไปจะมีลักษณะที่ไม่ต่ำกว่าที่มาตรการระบุไว้ ทั้งนี้ในกรณีที่ไม่สามารถตกลงได้ลงตัว พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะถูกนำมาบังคับใช้ พร้อมทั้งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (22 มกราคม พ.ศ. 2568) โครงการยังไม่ได้รับการร้องเรียนแต่อย่างใด | - | - |
| **1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ** | | | | | |
| 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ | 1. การออกแบบอาคารใช้โทนสีที่ไม่โดดเด่นและให้มีความสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียง | ✓ | - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | 2. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ และดูแลความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในบริเวณโครงการอยู่เสมอ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน | 1. ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้มีพื้นที่ว่างที่เป็นดิน เพื่อให้ช่วยยึดหน้าดินไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย | ✓ | - โครงการจัดมีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 2. ดูแลรักษาสวนหย่อม และต้นไม้ให้เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ | ✓ | | | |
| | 3. จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน | ⊙ | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการสามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้ที่ รปภ. ด้านหน้าโครงการ หากพบว่าเป็นความผิดของทางโครงการจริงจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที | ตารางที่ 4-2 | - |
| 1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว | **ก่อนเกิดแผ่นดินไหว**<br>- เตรียมไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉาย และกระเป๋ายาเตรียมไว้ในสำนักงานโครงการ และให้ผู้พักอาศัยทราบว่าอยู่ที่ไหน<br>- เตรียมบุคลากรที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น<br>- มีแผ่นป้ายแสดงตำแหน่งของวาล์วปิดน้ำ วาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟฟ้า สำหรับตัดกระแสไฟฟ้าไว้ที่ห้องสำนักงาน<br>- มีป้ายเตือนห้ามวางสิ่งของหนักบนชั้น หรือหิ้งสูงๆ เมื่อแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้<br>- กำหนดจุดนัดหมาย ในกรณีที่ต้องพลัดพรากจากกัน เพื่อมารวมกันอีกครั้งในภายหลัง ซึ่งเป็นจุดรวมพลของโครงการ | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีแผนรับมือแผ่นดินไหว และเตรียมความพร้อมสำหรับการรับมือแผ่นดินไหวภายในโครงการ พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนขณะเกิดแผ่นดินไหว บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.3 สภาพธรณีและแผ่นดินไหว (ต่อ) | **ระหว่างเกิดแผ่นดินไหว**<br>- พยายามควบคุมสติอยู่อย่างสงบ ถ้าอยู่ในอาคารก็ให้อยู่ในอาคาร ถ้าอยู่นอกอาคารก็ให้อยู่นอกอาคารเพื่อป้องกันการได้รับบาดเจ็บเพราะวิ่งเข้า-ออก โดยถ้าอยู่ในอาคารให้ยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนที่มีโครงสร้างแข็งแรงที่สามารถรับน้ำหนักได้มาก และให้อยู่ห่างจากประตู ระเบียงและหน้าต่าง<br>- ห้ามใช้ เทียน ไม้ขีดไฟ หรือสิ่งที่ทำให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่บริเวณนั้น<br>- ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีแผนรับมือแผ่นดินไหว และเตรียมความพร้อมสำหรับการรับมือแผ่นดินไหวภายในโครงการ พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนขณะเกิดแผ่นดินไหว บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | **หลังเกิดแผ่นดินไหว**<br>- รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังทลายได้<br>- พยายามใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังแทงหรือขาดได้<br>- ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถังแก๊ส ยกสะพานไฟ อย่าจุดไม้ขีดไฟ หรือก่อไฟจนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว<br>- ตรวจสอบว่า แก๊สรั่ว ด้วยการดมกลิ่นเท่านั้น ถ้าได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน<br>- สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วมและท่อน้ำทิ้งก่อนใช้<br>- กันเขตหรือไม่อนุญาตให้เข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูงหรืออาคารพัง | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีแผนรับมือแผ่นดินไหว และเตรียมความพร้อมสำหรับการรับมือแผ่นดินไหวภายในโครงการ พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตนขณะเกิดแผ่นดินไหว บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.4 คุณภาพอากาศ<br>1) ฝุ่นละออง | 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และสันนูนลดความเร็ว เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว “30 กม./ชม.” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน | ✓ | - มีพนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 3. ดูแลรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบว่าถนน ทางเดินรถและป้ายจราจรมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่โดยทันที | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนน หรือสัญญาณจราจรต่างๆ ลบเลือน มองเห็นไม่ชัดเจน ให้ดำเนินการแจ้งต่อนิติฯ ของโครงการ เพื่อทำการซ่อมแซมให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็วที่สุด | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เพื่อลดการเกิดฝุ่นละออง | ✓ | - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว |
| | 5. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 2) มลสารทางอากาศ | 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ พร้อมการมีการชี้แจงในระเบียบการพักอาศัย ข้อ 6 เรื่อง การจอดยานพาหนะ “ข้อ 6.6 ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ” | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร<br>ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| | 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย | ✓ | - ปัจจุบันภายในโครงการได้มีการจัดระเบียบการจาจรด้วยเครื่องหมายจราจรชนิดลูกศรที่จะปรากฏบนพื้นทางเป็นระยะๆ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแล และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร การจัดระเบียบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการอย่างมีประสิทธิภาพ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยเลือกต้นไม้ยืนต้นได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นแคนา และต้นมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้คลุมดิน ซึ่งจะสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ | ✓ | - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว |
| | 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย | ✓ | - ปัจจุบันภายในโครงการได้มีการจัดระเบียบการจาจรด้วยเครื่องหมายจราจรชนิดลูกศรที่จะปรากฏบนพื้นทางเป็นระยะๆ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน | 1. กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่สัญจรในพื้นที่โครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว “30 กม./ชม.” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน | ✕ | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ภายในโครงการ | ตารางที่ 4-2 | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ) | 3. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ พร้อมการมีการชี้แจงในระเบียบการพักอาศัย ข้อ 6 เรื่อง การจอดยานพาหนะ “ข้อ 6.6 ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ” | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร<br>ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน | 1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ศสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process ; AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ | ✓ | - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน | - | ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย |
| | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 3. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.7 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดิน | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ และหัวข้อ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการพึ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน | - | - |
| **2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ** | | | | | |
| 2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพบนบก | - ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการพึ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ | 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 2. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในหัวข้อ 1.4 คุณภาพอากาศ หัวข้อ 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดินและหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อันเนื่องมาจากโครงการพึ่งยุติระยะก่อสร้างได้ไม่นาน อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน | - | - |
| **3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์** | | | | | |
| 3.1 การใช้น้ำ | 1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ เป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 บ่อ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความจุรวม 398.75 ลูกบาศก์เมตร (บ่อที่ 1 ความจุ 175.45 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 ความจุ 223.30 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาซึ่งเป็นถังไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร (ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/ถัง) โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 40 ลูกบาศก์เมตร | ✓ | - มีการสำรองน้ำโดยมีถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง และถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยสามารถกักเก็บน้ำได้เพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 การใช้น้ำ (ต่อ) | และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 20ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ได้อย่างเพียงพอ | | | | |
| | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี โดยเฉพาะบริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำใช้เป็นประจำทุกวัน ซึ่งครอบคลุมถึงระบบเส้นท่อประปาด้วย ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 3. กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการเองในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ | ✓ | - มีการควบคุมการปล่อยน้ำเข้าสู่ถังสำรองน้ำใต้ดิน การทำงานของระบบลูกลอยเป็นหลัก และไม่ได้ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง เนื่องจากโครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำมาพักไว้ถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าก่อนจ่ายไปยังชั้นต่างๆ ภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้ |
| | 4. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม จะเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ | ✓ | - มีการติดตั้งสุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดน้ำเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และในกรณีที่เกิดความเสียหายคุณสมบัติดังกล่าวจะเป็นเกณฑ์ที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน | - | ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |
| | 5. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| - ถังเก็บน้ำสำรอง | 1. ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย | ⊙ | - ในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่ได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยมีการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 | ตารางที่ 4-2 | - |
| | 2. ประกาศแจ้งพนักงานและผู้พักอาศัยให้ทราบถึงวันและเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง | ✓ | - ทั้งนี้ก่อนถึงกำหนดการดังกล่าวโครงการได้มีการแจ้งแก่พนักงานและผู้พักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และไม่ปรากฏการได้รับความเดือดร้อนในวันดังกล่าว | - | - |
| | 3. ตรวจสอบสภาพภายในของถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้งหลังจากล้างทำความสะอาด หากพบจุดที่ชำรุดหรือมีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนในน้ำต้องเร่งดำเนินการแก้ไขทันที | ✓ | - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย | - | ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้ |
| | 4. จัดให้มีมาตรการลดผลกระทบจากการบำรุงรักษาและซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินต่อการสัญจรของรถยนต์และรถที่เข้ามาจอดบริเวณที่จอดรถ ดังนี้<br>- ในช่วงที่มีการซ่อมแซม หรือมีการเปิดฝาถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกั้นเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว<br>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ<br>- กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบของผู้พักอาศัยของโครงการ | ✓ | - ตามมาตรการที่อ้างถึง กำหนดให้โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ จำนวน 3 กิจกรรม คือ 1. การตั้งราวเหล็กกั้น 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และ 3. กำหนดให้ล้างในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์-ศุกร์ ทั้งนี้ด้วยฝาถังสำรองน้ำใต้ดินของโครงการไม่ได้ตั้งอยู่บริเวณถนน และอยู่ในบริเวณที่มีการสงวนเฉพาะเจ้าหน้าที่ ผลกระทบที่มาตรการฯ กังวลจึงไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามในส่วนของข้อที่ 1 และ 3 โครงการได้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนต่อผู้พักอาศัย | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย | 1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ศสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ | ✓ | - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน | - | ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย<br>ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อ 3.5.3**<br>ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ |
| | 2. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัด Aerosol จากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1.00 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation | ✓ | - เนื่องจากระบบการกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน ของโครงการได้เลือกใช้วิธี Biological Oxidation ซึ่งเป็นวิธีที่ต้องสร้างระบบในระดับใต้ดิน ทำให้ไม่สามารถสังเกตจากลักษณะภายนอกได้ จึงต้องพิจารณาในแบบการก่อสร้าง ซึ่งปรากฏการมีอยู่ของระบบทั้งสองอย่างชัดเจน ประกอบกับภายในที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสียไม่ปรากฏกลิ่นเหม็นจากก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟล์ (ที่เกิดร่วมกับก๊าซมีเทน) หรือกลิ่นอับจากการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย (Aerosol) | - | ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย |
| | 3. จัดให้มีพื้นที่ในการกำจัดมีเทน ขนาด 5.50 ตารางเมตร โดยกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation | ✓ | | | |
| | 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและตักไขมันออกจากส่วนดักไขมันทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อตักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในชั้นถาดวางที่มีกระดาษซับแล้วนำไปตากแดดให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากและนำไป | ✓ | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณของไขมันในบ่อเป็นระยะ ทั้งนี้ในปี พ.ศ.2569 โครงการยังไม่มีการตักไขมันแต่อย่างใด เนื่องจากโครงการพึ่งเปิดดำเนินการ | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/<br>แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | ไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ พร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป | | | | |
| | 6. จัดให้มีการสูบกากตะกอนออกจากส่วนเกรอะ ทุกๆ 3 เดือน/ครั้ง | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ และเข้าสู่ระยะดำเนินการไม่นาน ประกอบกับจำนวนผู้พักอาศัยยังคงอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งส่งผลต่อปริมาณน้ำเสีย และตะกอนที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ด้วยเหตุดังกล่าวทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินการตามความถี่ที่มาตรการกำหนดได้ ทั้งนี้โครงการได้ให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นเป็นระยะๆ โดยหากมีแนวโน้มว่าใกล้ถึงปริมาณที่เหมาะสม จะเร่งแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการสูบต่อไป | - | - |
| | 7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรม ให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างเข้าใจ เพื่ออยู่ประจำในการเดินเครื่องและบำรุงรักษาระบบตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงานกำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 8. ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์เป็นประจำทุกวัน | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) | 9. จัดให้มีมาตรการเมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้<br>1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” | ✗ | - ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย | ตารางที่ 4-2 | ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย |
| | 2) จัดให้มีการวางแผนและซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียนอกช่วงเวลาเร่งด่วน (นอกช่วงเวลา 7.00 - 9.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรภายในโครงกา | ✓ | - ในกรณีที่มีการเก็บตัวอย่างน้ำ หรือมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ โครงการจะดำเนินการนอกช่วงเวลาเร่งด่วน | - | - |
| | 3) ประชาสัมพันธ์ ช่วงเวลาที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ทราบอย่างทั่วถึง | ✓ | - ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาเครื่องจักรในระบบบำบัดน้ำเสียที่จำเป็นต้องเปิดฝาบ่อ และใช้เวลานาน โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และโครงการมีอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ พร้อมที่จะดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้ ณ ช่วงเวลาปี พ.ศ. 2569 โครงการไม่มีการซ่อมบำรุงขนาดใหญ่ที่ใช้เวลายาวนาน | - | - |
| | 4) จัดให้มีแผงกั้นจราจร พร้อมป้ายจราจร “ระวังงานซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย” กั้นระหว่างพื้นที่ซ่อมบำรุงและพื้นที่ทางเดินรถในชั้น 1 เพื่อผู้พักอาศัยสามารถใช้ในการสัญจรได้ | ✓ | | | |
| | 5) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านพื้นที่ซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย | ✓ | | | |
| 3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม<br>- การระบายน้ำ | 1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 135 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกิน 0.026 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดย | ✓ | - มีการออกแบบและก่อสร้างบ่อหน่วงภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| - การระบายน้ำ (ต่อ) | การใช้ระบบลูกลอยอัตโนมัติภายในบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) | | | | |
| - การป้องกันน้ำท่วม | 1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ รณรงค์ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 2. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำ โดยรอบอาคาร 2 ครั้ง/ปี (ก่อน-หลังฤดูฝน) | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่และเข้าสู่ระยะดำเนินการได้ไม่นาน ทำให้กิจกรรมการล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำยังไม่เกิดขึ้น ด้วยเพราะไม่ปรากฏแนวโน้มการอุดตัน หรือสิ่งสกปรกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำเกิดขึ้น ทั้งนี้เจ้าหน้าที่ของโครงการจะมีการตรวจสอบภาวะอุดตันเป็นระยะๆ | - | - |
| | 3. ดักมูลฝอยด้วยตะแกรงก่อนที่จะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ | ✓ | - ตะแกรงดักมูลฝอยสำหรับระบบระบายน้ำได้รับการติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยช่างประจำอาคารจะทำการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยเป็นระยะ ทั้งนี้ด้วยระบบรวบรวมน้ำฝนมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะไว้ก่อนแล้วจึงทำให้ไม่มีมูลฝอยอยู่ในบริเวณบ่อดักขยะ | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |
| | 4. ดูแลรักษาระบบระบายน้ำ เช่น ตะแกรงดักขยะ รางระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ รวมทั้งเครื่องสูบน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้เมื่อพบความชำรุดเสียหายก็จะดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อซ่อมแซมโดยทันที | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |
| | 5. จัดทำสัญลักษณ์ตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ โดยทาสีกับตะแกรงเหล็กของช่องตรวจบ่อหน่วงน้ำ เพื่อความสะดวกของเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุง | ✓ | - ฝาของบ่อหน่วงน้ำไม่มีลักษณะเป็นช่องหรือเป็นตะแกรงแต่อย่างใด แต่เป็นฝาเหล็กทึบหนา และมีสัญลักษณ์ตำแหน่งที่เป็นตัวอักษรลงสีไว้ ซึ่งเพียงพอสำหรับการซ่อมบำรุง | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| - การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ) | 6. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำเป็นประจำเมื่อมีสิ่งอุดตันที่จากดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ให้ดำเนินการทำความสะอาดเก็บมูลฝอยและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน | ✓ | - โครงการมีช่างประจำอาคาร และพนักงานผู้ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียงระบบระบายน้ำ ทำหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่างประจำคาร | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |
| | 7. ให้จัดจ้างบริษัทมากำจัดหนูและแมลงสาบในบ่อหน่วงน้ำเป็นประจำเสมอ | ✓ | - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัดหนูและแมลงสาบเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | - |
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | 1. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านประจำ รับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อย | ✓ | - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ประกอบด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยติดเชื้อ) และถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยย่อยสลายได้) เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัย พร้อมทั้งติดป้ายประเภทขยะอย่างชัดเจน ทั้งนี้จัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำวันละ 1 ครั้งพร้อมทำความสะอาดและปิดประตูอย่างมิดชิด | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 2. ห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น | ✓ | - บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 3. กำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด | ✓ | - พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยในห้องพักขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 4. โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดพื้นที่ 20.59 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.71 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นจากโครงการได้ไม่น้อยกว่า 6 วัน (24.71/3.78=6.54) | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวมตามรูปแบบที่ได้เสนอไว้ในมาตรการฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณหรือน้ำหนักมากเกินไป โดยบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง | ✓ | - โครงการได้กำชับให้พนักงานทำความสะอาดของโครงการรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละชั้นต้องบรรจุปริมาณของขยะไม่เกิน 3 ใน 4 ของถุง และทำการมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันการตกหล่นและการฉีกขาดของถุงขณะทำการเคลื่อนย้าย | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย | ✓ | | | |
| | 7. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 3-4 ครั้ง (วันเว้นวัน) เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค | ✓ | - ภายหลังการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พนักงานทำความสะอาดจะทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง ทั้งนี้ความถี่ปัจจุบันของการเก็บขนของเมืองพัทยาอยู่ที่วันละ 1 ครั้ง | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวมจะต้องจัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | ✓ | - ภายในห้องพักมูลฝอยรวมทุกห้องมีรางระบายน้ำที่มีขนาดเพียงพอและเหมาะสมสำหรับรวบรวมน้ำชะขยะจากห้องพักขยะรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 9. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยมายังรถเก็บขนมูลฝอย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับเมืองพัทยา | ✓ | - โครงการไม่มีการนำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขนของเมืองพัทยา ทั้งนี้เมื่อรถเก็บขนขยะมูลฝอยมาถึง พนักงานของโครงการจะลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขน ซึ่งจุจอดรถเก็บขนมูลฝอยอยู่บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะมูลฝอยรวม | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 10. ควบคุมพนักงานไม่ให้นำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขน | ✓ | | | |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน มิให้มีการตกค้าง | ✓ | - มีการประสานงานกับเมืองพัทยาเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวันเวลา พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย และทำความสะอาดทุกครั้งหลังเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง | ✓ | - โครงการมีการประสานงานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อมูลฝอยรีไซเคิล ตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ | - | - |
| | 13. จัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอันตราย และเก็บรวบรวมไว้ เมื่อมีปริมาณมากพอ โครงการจะติดต่อบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามารับไปกำจัดทุก 2-3 เดือน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอย เพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป | ✓ | - ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมีถังรองรับมูลฝอยอันตรายติดตั้งไว้สำหรับการรวบรวมมูลฝอยอันตราย และมีห้องพักมูลฝอยรวม (อันตราย) แยกไว้เป็นการเฉพาะ อย่างไรก็ตามเนื่องจากมูลฝอยมีปริมาณน้อยมากจึงมอบหมายให้เมืองพัทยานำไปกำจัด | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 14. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยมีการตรวจสุขภาพประจำปี และมีการอบรมความรู้ด้านสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยจากการทำงาน | ✓ | - จากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการพบกว่าโครงการมีการตรวจสุขภาพพนักงานปีละ 1 ครั้ง | - | - |
| | 15. กำหนดให้แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอยใช้อุปกรณ์ป้องกัน มีผ้าปิดจมูก พร้อมสวมสวมถุงมือขณะปฏิบัติการคัดแยกและเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง | ✓ | - พนักงานทำความสะอาดที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับขยะมูลฝอยต้องสวมใส่ถุงมือยางหนาทุกครั้งที่ปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจจะเกิดขึ้นหากมีอันตรายจากสารเคมี และของมีคมที่ปะปนมากับขยะ | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 16. โครงการต้องใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานยาวนาน เช่นหลอดไฟที่มีอายุการใช้งานนานๆ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพที่ดี เพื่อที่โครงการจะสามารถลดปริมาณมูลฝอยจากผลิตภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน | ✓ | - ผลิตภัณฑ์หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการจะต้องได้รับรองมาตรฐานอุตสาหกรรมเป็นขั้นต่ำ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพและความทนทาน อันเป็นการลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น | - | ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 17. ติดป้ายระบุเวลาเก็บขนมูลฝอยและแจ้งแม่บ้านให้นำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมให้สัมพันธ์กับการเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน | ✓ | - เนื่องจากโครงการไม่สามารถกำหนด หรือล่วงรู้เวลาการมาถึงของรถเก็บขนมูลฝอยได้อย่างชัดเจน อย่างไรก็ตามโครงการพอจะทราบเวลาคราวๆ ของการเก็บขน คือ ระหว่าง 11.00 - 15.00 น. | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 18. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา พร้อมติดไฟส่องสว่างเพื่อช่วยในการมองเห็นขณะทำงาน | ✓ | - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกขณะการเก็บขนมูลฝอย | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 19. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินหรือบริเวณอื่นๆ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนโดยมีตัวอย่างข้อความ ต่อไปนี้<br>- ซ่อมแซมสิ่งของที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพที่ดี สามารถใช้งานได้นานเพื่อลดปริมาณการทิ้งมูลฝอย<br>- เลือกใช้ภาชนะบรรจุที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ได้ใหม่แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร<br>- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะและลดปริมาณขยะบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 20. จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แจกแก่ผู้พักอาศัยทุกห้องเพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ และลดปริมาณขยะบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 21. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยติดเชื้อ ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท | ✓ | | | |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | 22. เพื่อลดผลกระทบเรื่องกลิ่นและทัศนอุจาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมต่อพื้นที่ใกล้เคียง โครงการได้จัดภูมิทัศน์บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยการปลูกต้นไม้ที่สามารถลดผลกระทบเรื่องกลิ่น และสามารถบดบังสายตาต่อพื้นที่ใกล้เคียง โดยโครงการปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ แคนา และไม้พุ่มทรงสูง ได้แก่ต้นไทรเกาหลี | ✓ | - บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีการปลูกต้นไม้ปิดบัง พร้อมทั้งมีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังเมื่อพัทยาเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | **มาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยอินทรีย์ โดยมีรายละเอียด ดังนี้**<br>1. ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้ชนิดหรือประเภทของมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ที่ควรทิ้งลงในถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของผักและผลไม้ที่เหลือใช้ กระดูกสัตว์ เปลือกไข่ พืชและวัชพืชจากสวน เป็นต้น บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ ลิฟต์โดยสาร และหน้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ และลดปริมาณขยะบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 2. ติดป้ายรณรงค์ขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยแยกของเหลว เช่นน้ำแกงออกจากมูลฝอยย่อยสลายได้ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และลิฟท์โดยสาร | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะและลดปริมาณขยะบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวม ไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น | ✕ | - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ | ตารางที่ 4.2 | - |
| | 4. จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดินและต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ | ✕ | - ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ | ตารางที่ 4.2 | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า | 1. แนะนำและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดย<br>- ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน<br>- เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐานเบอร์ 5<br>- ใช้หลอดไฟและบัลลาสต์ประหยัดไฟ<br>- หมั่นทำความสะอาดหลอดไฟเพื่อเพิ่มแสงสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น<br>- ใช้หลอดไฟที่มีวัตต์ต่ำ สำหรับบริเวณที่จำเป็นต้องเปิดทิ้งไว้ทั้งคืน | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงาน ต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งระบบไฟฟ้าเป็นไปตามหลักการทางวิศวกรรม และเป็นมาตรฐาน ทั้งนี้ระบบดังกล่าวจะมีการตรวจสอบเป็นระยะโดยช่างประจำอาคาร | - | ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า |
| | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น | ⊙ | - โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก | ตารางที่ 4-2 | - |
| | 4. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากหม้อแปลงไฟฟ้าของชุมชน เพื่อป้องกันไฟฟ้าตก อันเนื่องจากไฟฟ้าไม่เพียงพอกับชุมชนข้างเคียง | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการมีการออกแบบ ก่อสร้าง และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแยกจากชุมชนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า |
| | 5. ตรวจสอบการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าและอุปกรณ์ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอตามคู่มือของผู้ผลิต | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า โดยตรวจสอบในความถี่อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง และเมื่อพบสิ่งผิดปกติ จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที (หากสามารถดำเนินการได้) หรือแจ้งต่อหน่วยงานผู้รับผิดชอบ (แล้วแต่กรณี) | - | ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | 6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเข้ารับการอบรมความรู้เกี่ยวกับการใช้งานหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เพื่ออยู่ประจำในการดูแลและบำรุงรักษาระบบ ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | - ปัจจุบันโครงการ เวย์ โพธิสาร อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบไฟฟ้าด้วย | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน โดยตั้งไว้บริเวณหน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและห้องไฟฟ้า | ✓ | - ปัจจุบันโครงการมีการติดป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณหน้าห้องไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-11 ระบบไฟฟ้า |
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน | **การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ**<br>- โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องกำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564 | ✓ | - โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องกำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564 | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | - การใช้กระจกในห้องพักต่างๆ เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกใสตัดแสง คุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยเพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร แต่ในทางกลับกันช่องแสงนี้จะช่วยลดการใช้แสงจากไฟฟ้า | ✓ | - โครงการมีการออกแบบกระจกและผนังอาคารได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อมาตรการ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - ในขั้นตอนการออกแบบและจัดวางผังห้อง โครงการได้จัดให้ส่วนของห้องรับแขกหรือห้องนอนอยู่ภายนอกเพื่อให้อากาศและแสงแดดถ่ายเทได้สะดวก นอกจากนี้ยังเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในส่วนของห้องพักอาศัย | ✓ | - จากเอกสารประชาสัมพันธ์ และงานก่อสร้างจริงพบว่าห้องนอนจะประชิดภายนอกทุกแบบห้อง ซึ่งเป็นลักษณะที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ | - | ภาคผนวก ค-3 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย |
| | - การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร การทาสีตัวอาคารด้วยโทนสีที่ไม่โดดเด่นบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อสะท้อนแสงที่ดีและทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างได้มากขึ้น | ✓ | - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | - การเลือกระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และการรักษาอุณหภูมิอาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีมาตรการดังนี้<br>1) ตัวอาคารจะได้รับการออกแบบให้แต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งรับแสงสว่างจากภายนอก รวมถึงจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับการใช้แสงสว่างในอาคารและเครื่องปรับอากาศให้มากที่สุด | ✓ | - ทุกห้องพักอาศัยจะมีพื้นที่เปิดโล่งไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด และสำหรับพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นทางเดิน ในทุกๆ มุมที่มีการหักหรือปลายทางเดินทั้งสองข้างจะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อใช้ในการรับแสง และระบายอากาศ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | 2) การออกแบบอาคารและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆเป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 โดยเฉพาะการเลือกเครื่องปรับอากาศให้มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับค่าการออกแบบและลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลง | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการได้ก่อสร้างรูปแบบอาคารตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกณฑ์การออกแบบที่สำคัญเรื่องหนึ่งคือเรื่องการอนุรักษ์พลังงาน ประกอบการอุปกรณ์-เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีใช้ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดล้วนเป็นแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร<br>ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |
| | 3) ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบาย (25°C) | ✓ | - ในส่วนพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศ โครงการได้กำหนดให้มีการตั้งอุณหภูมิที่ 26 องศาเซลเซียส | - | ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | 4) ตรวจสอบอุดรอยรั่วผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ | ✓ | - พนักงานที่ทำงานภายใต้นิติบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงรอยรั่วของผนัง เพดาน ประตู หน้าต่าง ในห้องที่มีการใช้งานเครื่องปรับอากาศด้วย | - | - |
| | 5) หลีกเลี่ยงการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร | ✓ | - โครงการจะพยายามหลีกเลี่ยงการการเก็บเอกสารหรือวัสดุอื่นใดที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานในพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ | - | - |
| | 6) ทดสอบและปรับแต่งระบบให้สมบูรณ์อยู่เสมอตามหมายกำหนดการที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ อย่างเช่น 1-2 ครั้ง/ปี | ✓ | - ในเครื่องใช้ไฟฟ้าที่สามารถปรับแต่งได้ เช่น เครื่องปรับอากาศ โครงการจะดำเนินการปรับแต่งให้เหมาะสมกับสภาพอากาศในช่วงเวลานั้นๆ หรือตามฤดูกาล | - | - |
| | - การใช้แสงสว่างภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพมีมาตรการดังนี้<br>1) ออกแบบระบบแสงสว่างภายในอาคาร โครงการได้ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ทั้งโครงการ | ✓ | - หลอดไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการทั้งหมดเป็นแบบ LED | - | ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |
| | **มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ**<br>ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้าร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานได้แก่<br>- ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก<br>- ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน<br>- การเปิด/ปิด เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ใช้งาน<br>- ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักให้เหมาะสมประมาณ 25 C° | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวควรใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์<br>- ปิดก๊อกน้ำให้สนิท ไม่ปล่อยให้น้ำไหลทิ้ง<br>- หมั่นดูแลทำความสะอาดเรื่องฝุ่นละอองหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องปรับอากาศอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ | | | | |
| 3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ | 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ | ✓ | - พนักงานที่ทำงานภายใต้นิติบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย | - | - |
| | 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ พร้อมการมีการชี้แจงในระเบียบการพักอาศัย ข้อ 6 เรื่อง การจอดยานพาหนะ “ข้อ 6.6 ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ” | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร<br>ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย | 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยสำหรับอาคารพักอาศัย โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้<br>- แผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร<br>- อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณ | ✓ | - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนี จำนวน 2 แห่ง อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อยืน และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการ | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร<br>- อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถห้องพัดลมดูดอากาศ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม<br>- ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง (Emergency Light) สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น<br>- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟท์ และทางเดินภายในอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8<br>- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station<br>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร พร้อมถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้จำนวน 2 ตู้/ชั้น และชั้นหลังคา ติดตั้งไว้ จำนวน 1 ตู้ ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสาย | | ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้ | | |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | ฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 เมตรและยังมีถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ($CO_2$) โดยตั้งบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าที่ชั้น 1 จำนวน 1 ถัง<br>- ป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน<br>- ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น<br>- บันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 แห่ง เป็นบันไดที่มีความกว้างของขั้นบันไดตามที่กฎหมายกำหนด บันไดหนีไฟและบันไดหลักสามารถลำเลียงคนออกสู่ภายนอกอาคารได้ (ไม่เกิน 60 นาที) และมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังขานพักบันได | | | | |
| | 2. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำชั้น หลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 20 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำเป็นระยะเวลา 26.32 นาที | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการได้จัดให้มีระบบน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงตามที่มาตรการระบุเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 3. จัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 213.30 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานได้อย่างเพียงพอ | ✓ | - ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ ยังเป็นพื้นที่เดิมที่ระบุในรายงานฯ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “พื้นที่จุดรวมพล” ที่มีขนาดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |
| | 4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่หลักในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทั้งนี้ความถี่ของการตรวจสอบจะยึดถือตามที่ผู้ผลิตกำหนดเป็นขั้นต่ำและอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และในกรณีที่ผลการตรวจสอบพบความเสียหาย ช่างประจำอาคารจะดำเนินการขั้นตอนเพื่อให้ระบบดังกล่าวสามารถกลับมาทำงานได้สมบูรณ์อีกครั้งโดยเร็ว | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 5. จัดให้มีแผนปฏิบัติการและระงับอัคคีภัยเก็บไว้ภายในโครงการ และจัดให้มีการอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงเมืองพัทยาให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการฝึกซ้อมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | - | ภาคผนวก ค-4 รายงานการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ |
| 3.9 การจราจร | **มาตรการด้านการป้องกันการจราจรติดขัดบนถนนที่เกี่ยวข้อง**<br>1. จัดให้มีการแนะนำเส้นทางการเดินทางสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และประชาสัมพันธ์เส้นทางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวหรือสถานที่สำคัญในเมืองพัทยา โดยรถบริการสาธารณะ เพื่อลดการใช้รถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ | ✓ | - ในกรณีที่ผู้พักอาศัยต้องการทราบเส้นทางการเดินทางสำหรับการท่องเที่ยว หรือการใช้รถสาธารณะสำหรับการท่องเที่ยว ผู้พักอาศัยสามารถสอบถามมายังเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ ได้โดยตรงโดยผ่านแอปพลิเคชัน Line โทรศัพท์ หรือสามารถพบได้ที่สำนักงานนิติบุคคลตลอดระยะเวลาทำการ | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.9 การจราจร (ต่อ) | 2. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ | ✓ | - โครงการได้มีการจัดทำสติ๊กเกอร์ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์สำหรับให้ผู้พักอาศัยติดไว้บริเวณหน้ารถ เพื่อความสะดวกในการเข้า-ออก และให้เครื่องอ่านบัตรระยะไกลสามารถรับสัญญาณได้ ทำให้มีความรวดเร็วและไม่เกิดการกีดขวางการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 3. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการและไม่เกิดความสับสนในการสัญจรเข้า-ออก โครงการ | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ เรียบร้อยแล้ว พร้อมจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 4. ในกรณีมุ่งหน้าออกจากโครงการ กำหนดให้ผู้ขับขี่ใช้ช่องจราจรซ้ายในขณะออกสู่ถนน เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่รถยนต์ของโครงการและผู้สัญจรไปมาผ่านหน้าโครงการ | ✓ | - การบริหารจราจรภายในโครงการปัจจุบัน ดำเนินการตามที่มาตรการกำหนดไว้ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | **มาตรการป้องกันด้านการกีดขวางการจราจรและอุบัติเหตุ**<br>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการอบรมด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง | ✓ | - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 2. จัดให้มีสัญลักษณ์ป้ายห้ามจอดรถหรือป้ายห้ามหยุดรถในบริเวณดังกล่าวเพื่อความปลอดภัยต่อการจราจรบนถนนสาธารณะและโครงการ และจัดให้มีกระจกโค้ง เพื่อให้ผู้ขับขี่ที่จะออกจากพื้นที่โครงการสามารถมองเห็นรถที่มาจากถนนสาธารณะ และเพื่อให้ผู้ขับขี่ที่มาจากถนนสาธารณะ สามารถมองเห็นรถที่จะออกจากโครงการเช่นกัน | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการได้ติดตั้งกระจกส่องทางโค้งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.9 การจราจร (ต่อ) | 3. จัดให้มีสัญลักษณ์เครื่องหมายจำกัดความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง | ✓ | - ปัจจุบันทางโครงการได้มีการติดป้ายจำกัดความเร็ว “30 กม./ชม.” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนเรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 4. จัดให้มีระบบแสงสว่างเพียงพอบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อความปลอดภัยในการเข้า-ออกของรถยนต์ | ✓ | - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่สัญจร และพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 5. บริเวณทางเข้า-ออก โครงการจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะบดบังทัศนวิสัยในการมองเห็นของผู้ขับขี่ | ✓ | - บริเวณตรงข้ามทางเข้า-ออก มีการติดตั้งกระจกนูนเพื่อเพิ่มทัศน์วิสัยให้กับผู้ขับขี่ และมีการออกแบบแนวรั้วของโครงการให้ลดการบดบังทัศนวิสัย | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 6. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการห้ามจอดรถยนต์ขวางปากทางเข้า-ออกของโครงการ และบริเวณริมถนนซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจรของผู้สัญจรไปมาบนถนนดังกล่าว | ✓ | - โครงการได้ขออนุญาตหน่วยงานผู้รับผิดชอบ และดำเนินการจัดสร้างสัญลักษณ์ “ห้ามหยุด” ที่พื้นทางเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถที่มีประสิทธิภาพ ทำให้พื้นที่จอดรถภายในโครงการยังคงสามารถรองรับรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมด จึงไม่มีรถของผู้พักอาศัยจอดบริเวณถนนสาธารณะ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | 7. ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 5 คันต่อครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนสาธารณะหน้าโครงการ | ✓ | - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |
| | **มาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาในกรณีที่ที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอ (นิติบุคคลจะจัดประชุมเพื่อร่วมกันกำหนด)**<br>1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่างและจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ | ✓ | - มีพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 37 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 18 คัน ซึ่งเป็นแบบหมุนเวียน สามารถเข้าจอดได้เมื่อว่างและไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอกใช้บริการ ทั้งนี้ข้อกำหนดดังกล่าวได้ปรากฏในระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เรื่อง การจอดยานพาหนะ | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.9 การจราจร (ต่อ) | 2. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่สนใจห้องชุดโครงการทราบว่ามีที่จอดรถจำกัด จำนวน 37 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อห้องชุดของลูกค้า | ✓ | - มีการแจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการ ให้ผู้ที่ต้องการจะซื้อทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ ผ่านเว็บไซต์ออนไลน์ | - | - |
| 3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน | 1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนดดังนี้<br>- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) เท่ากับ 3.01 : 1<br>- อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR) เท่ากับร้อยละ 20.75<br>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน ร้อยละ 62.48 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) | ✓ | - รูปแบบอาคารและการใช้พื้นที่ได้รับการก่อสร้างไม่ต่างจากแบบแปลนที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งแบบแปลนดังกล่าวได้ใช้เกณฑ์การใช้พื้นที่ตามที่มาตรการระบุเป็นเกณฑ์หลักในการออกแบบ | - | ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร |
| | 2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับขออนุญาตก่อสร้าง | ✓ | | | |
| | 3. ดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการตามที่กำหนดในแบบแปลนและปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด | ✓ | | | |
| 3.11 พื้นที่สีเขียว | 1. จัดให้พื้นที่สีเขียว โดยพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 757 คน โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด ขนาด 961.98 ตารางเมตร ซึ่งปลูกไม้ยืนต้น 533.16 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ต้นแคนาและมะฮอกกานีใบเล็ก และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ หญ้านวลน้อย ต้นไทรเกาหลี ต้นพุดศุภโชค ต้น | ✓ | - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.11 พื้นที่สีเขียว (ต่อ) | หนวดปลาหมึก ต้นนีออน ต้นหนวกปลาดุกแคระ และต้นเตย เป็นต้น | | | | |
| | 2. ดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบ ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ คือ ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน หักโค่นหรือล้ม ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ | ✓ | - มอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 3. กำหนดให้มีการรดน้ำ วันละ 2 ครั้งต่อวัน | ✓ | | | |
| | 4. กำหนดให้เจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง | ✓ | | | |
| **4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต** | | | | | |
| 4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วม ของประชาชน | 1. จัดให้มีกล่องรับฟังความคิดเห็นและมีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจจะเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนจะจัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที | ⊙ | - โครงการยังไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการสามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้ที่ รปภ. ด้านหน้าโคงการ หากพบว่าเป็นความผิดของทางโครงการจริงจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที | ตารางที่ 4-2 | - |
| | 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง | ✓ | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย | - | ภาพที่ 2.2-13 ระบบการรักษาความปลอดภัย |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.1 การประเมินผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วม ของประชาชน (ต่อ) | 3. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงที่อาจก่อให้เกิดโรค หรือความรำคาญมาเลี้ยงภายในโครงการ | ✓ | - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย | - | ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| | 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอและจัดสร้างป้อมยามและให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมยามดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าของโครงการตลอดเวลา | ✓ | - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นประจำทุกวัน และมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้ป้อม รปภ. เป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | ภาพที่ 2.2-13 ระบบการรักษาความปลอดภัย<br>ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | 5. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนโดยรอบโครงการ | ✓ | - ผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดฯ และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์อันเนื่องมาจากบริบทของโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป อย่างไรก็ตาม โครงการ (ซึ่งรวมถึงผู้พัฒนาโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายใน) จะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.2 ความปลอดภัย | 1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง | ✓ | - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย | - | ภาพที่ 2.2-13 ระบบการรักษาความปลอดภัย |
| | 2. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดโครงการเลือกชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวัง หรือต้องการบันทึก โดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพ เพื่อให้สามารถใช้ภาพจากกล้องโทรทัศน์วงจรปิด สำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานในการค้นหาหรือใช้เพื่อสังเกตการณ์ โดยโครงการมีการติดตั้งกล้องบริเวณที่จอดรถใต้อาคาร ทางเข้า-ออกอาคารบริเวณทางเข้า-ออก ภายนอกอาคาร ทางเข้า-ออกใต้อาคาร และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น บันได และบันไดหนีไฟ | ✓ | | | |
| | 3. ติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเลคทรอนิคส์หรือสมาร์ตการ์ด โดยติดตั้งระบบ Keycard บริเวณประตูทางเข้า-ออกจาก โถงต้อนรับ | ✓ | - โครงการได้ติดตั้งระบบ Access Control และเปิดใช้งานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้นอกจากบริเวณที่เป็นช่องทางเข้า-ออกอาคารแล้ว ระบบลิฟต์ก็มีการติดตั้งระบบนี้ด้วยเช่นกัน ด้วยลักษณะดังกล่าวทำให้โครงการมีการรักษาความปลอดภัยถึง 3 ชั้น ก่อนถึงห้องพักอาศัย คือ รปภ. ทางเข้า-ออก อาคาร และระบบลิฟต์ | - | ภาพที่ 2.2-13 ระบบการรักษาความปลอดภัย |
| 4.3 สุขภาพและสาธารณสุข | 1. ติดป้ายรณรงค์ ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยล้างมือให้สะอาดทุกครั้งก่อนปรุง หรือรับประทานอาหาร | ✓ | - โครงการมีการประชาสัมพันธ์การป้องกันโรค (Covid 19) ซึ่งในการประชาสัมพันธ์ดังกล่าวครอบคลุมถึงการล้างมือด้วย นอกจากนี้บริเวณที่เป็นห้องน้ำ-ห้องส้วม โครงการได้จัดให้ผลิตภัณฑ์สำหรับล้างมือคอยบริการ | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์<br>ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ) | 2. กำชับให้พนักงานกำจัดมูลฝอย อย่างถูกวิธี เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของแมลงวัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดโรคได้ | ✓ | - โครงการมีการกำชับในเรื่องดังกล่าวแก่พนักงานทำความสะอาดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ประกอบกับโครงการมีการเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยาเป็นประจำทุกวัน | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย |
| | 3. จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้กับผู้พักอาศัย เกี่ยวกับโรคอุจจาระร่วง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถปฏิบัติตนในการป้องกันโรคอุจจาระร่วงได้อย่างถูกต้อง | ✓ | - การประชาสัมพันธ์โรคต่างๆ จะพิจารณาแนวโน้มการเกิดโรคในขณะนั้น ซึ่งปัจจุบันอยู่ในช่วงการระบาดของ Covid 19 โครงการจึงให้ความสำคัญต่อโรคดังกล่าวก่อน สำหรับโรคอุจจาระร่วง ฤดูการแพร่ระบาดจะอยู่ในช่วงฤดูร้อน ซึ่งโครงการอาจพิจารณาประชาสัมพันธ์อีกครั้งหนึ่ง | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 4. ติดป้ายรณรงค์ให้รับประทานอาหารที่สะอาด ปรุงสุกใหม่ๆ และล้างมือก่อนรับประทานอาหาร | ✓ | - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวก่ายได้ | - | - |
| | 5. ดูแลความสะอาดของภาชนะ ที่ใส่อาหารหรือเครื่องดื่ม เป็นต้น | ✓ | - กิจกรรมที่มาตรการอ้างถึงเป็นกิจกรรมส่วนบุคคล โครงการไม่สามารถก้าวก่ายได้ | - | - |
| | 1. ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ไม่ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน สูบบุหรี่ในบริเวณพื้นที่โครงการ ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น | ✓ | - โครงการไม่อนุญาตให้มีการสูบบุหรี่ภายในห้องพัก หรือพื้นที่ส่วนกลาง ให้สูบบุหรี่ได้เฉพาะบริเวณที่จัดเตรียมไว้เท่านั้น โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง | ✓ | - มีพนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ | ✓ | - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ) | 3. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนอย่างทั่วถึง | ✓ | - ปัจจุบันโครงการได้มีการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ พร้อมการมีการชี้แจงในระเบียบการพักอาศัย ข้อ 6 เรื่อง การจอดยานพาหนะ “ข้อ 6.6 ห้ามติดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ” | - | ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร<br>ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| | 4. ออกแบบอาคารให้มีช่องเปิด โล่ง และติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อให้อากาศภายในอาคารถ่ายเทได้สะดวก | ✓ | - ภายในโครงการมีระบบระบายอากาศที่ใช้วิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ทั้งนี้การเลือกใช้ระบบระบายอากาศวิธีใดขึ้นอยู่กับบริบท และหน้าที่ของพื้นที่นั้นๆ | - | ภาพที่ 2.2-14 ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ |
| | 5. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในโครงการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางระบายอากาศ | ✓ | - พนักงานที่ทำงานภายใต้นิติบุคคลจะรับหน้าที่ในการตรวจสอบความสมบูรณ์ของพื้นที่ที่ตนปฏิบัติงาน ทั้งนี้ครอบคลุมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ด้วย | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 1. ล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งในโครงการอย่างสม่ำเสมอ | ✓ | - มีพนักงานทำความสะอาดฉีดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 2. ออกกฎระเบียบมิให้มีการกวาดฝุ่นละอองหรือมูลฝอย มากองไว้บริเวณทางเดิน | ✓ | - โครงการไม่อนุญาตให้มีการกวาดฝุ่นละออง หรือมูลฝอยมากองไว้บริเวณทางเดิน โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย | - | ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| | 3. จัดให้มีการหน่วงน้ำรองรับน้ำหลากภายในโครงการ มิให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ | ✓ | - มีการออกแบบและก่อสร้างบ่อหน่วงภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ) | 1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายในบริเวณพื้นที่โครงการ คว่ำ และปิดฝาภาชนะ หรือไม่ปล่อยให้ภาชนะมีน้ำขัง เพื่อป้องกันยุงมาวางไข่ ใส่ทรายอะเบท (ABATE) ตามภาชนะใส่น้ำ อย่างแจกัน ถังเก็บน้ำ เพื่อกำจัดลูกน้ำยุงลาย | ✓ | - โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามากำจัด/ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว | - | - |
| | 2. ฉีดสเปรย์หรือทายากันยุง เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดโรคไข้เลือดออก | ✓ | | | |
| | 1. ไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยและพนักงานนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันโรคติดต่อ และป้องกันการรบกวนผู้พักอาศัยท่านอื่นๆ | ✓ | - โครงการไม่อนุญาตให้มีการเลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่โครงการ โดยข้อกำหนดดังกล่าวถูกระบุในระเบียบการพักอาศัย | - | ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| | 2. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย หลีกเลี่ยงการสัมผัสหรือเข้าใกล้สัตว์เลี้ยงที่มีนิสัยดุร้ายทั้งภายในและภายนอกโครงการ | ✓ | | | |
| | 3. กำชับพนักงานดูแล ป้องกันไม่ให้สัตว์จรจัดเข้ามาในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการถูกกัด และการแพร่กระจายของเชื้อโรค | ✓ | - โครงการมีรั้วรอบพื้นที่โครงการทั้ง 4 ด้าน และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยป้องกันไม่ให้มีสัตว์จรจัดเข้ามาในพื้นที่โครงการ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | 4. เมื่อมีการระบาดของโรคต้องรีบรายงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าหน้าที่ของกรมปศุสัตว์และเจ้าหน้าที่สาธารณสุข เป็นต้น | ✓ | - ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ตามที่มาตรการระบุ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้นับแต่เปิดดำเนินโครงการมา ยังไม่มีเหตุการณ์ในลักษณะดังกล่าวเกิดขึ้น | - | - |
| | **กำหนดมาตรการในกรณีที่ยังมีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อไวรัสโคโรน่า 2019 (โควิด-19) ดังนี้**<br>1. กำหนดให้นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ปฏิบัติตามมาตรการของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคอย่างเคร่งครัด | ✓ | - โครงการมีการติดตามการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 เป็นระยะ โดยปัจจุบันเนื่องจากไวรัสโคโรนา 2019 ได้กลายเป็นโรคประจำถิ่นแล้ว โครงการจึงได้มีการประชาสัมพันธ์ในช่วงที่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดหนัก | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.3 สุขภาพและสาธารณสุข (ต่อ) | 2. จัดให้มีคำแนะนำการเฝ้าระวังป้องกันเชื้อไวรัสไวรัสโคโรนา 2019 ติดประกาศในจุดที่เห็นได้สะดวก เพื่อสื่อสารให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ ได้รับทราบ | ✓ | - โครงการมีการติดตามการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 เป็นระยะ โดยปัจจุบันเนื่องจากไวรัสโคโรนา 2019 ได้กลายเป็นโรคประจำถิ่นแล้ว โครงการจึงได้มีการประชาสัมพันธ์ในช่วงที่มีแนวโน้มการแพร่ระบาดหนัก | - | ภาพที่ 2.2-3 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ |
| | 3. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในโครงการ และผู้พักอาศัยทุกคนต้องสวมหน้ากากอนามัยหรือหน้ากากผ้า 100% เมื่ออยู่บริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ | ✓ | | | |
| | 4. จัดให้มีจุดวางแอลกอฮอล์หรือเจลล้างมือให้บริการอย่างเพียงพอ ในบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ | ✓ | | | |
| | 5. กำหนดการเว้นระยะห่างระหว่างบุคคลอย่างน้อย 1-2 เมตร ในระหว่างใช้บริการในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ | ✓ | | | |
| | 6. ประเมินมาตรการที่กำหนดเป็นระยะ ๆ และปรับมาตรการให้สอดคล้องกับมาตรการของศูนย์บริหารสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กำหนด | ✓ | | | |
| 4.4 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ<br>1) ทัศนียภาพ | 1. ใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นโทนสีที่ไม่โดดเด่น เพื่อลดความขัดแย้งระหว่างอาคารกับท้องฟ้าและบริเวณโดยรอบ สามารถสร้างความกลมกลืนได้มากขึ้นและไม่ให้โดดเด่นจนเกินไป | ✓ | - โครงการได้เลือกใช้สีเทา สีขาว และสีเหลืองบางส่วน สำหรับการตกแต่งอาคารช่วยให้กลมกลืนต่อสิ่งแวดล้อม และยังคงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | 2. ตรวจสอบสีทาอาคารภายนอกทุก 1 ปี/ครั้ง หากมีสีซีดจางหรือเกิดรอยดำจากเชื้อรา ให้ดำเนินการปรับปรุงทาสีอาคารใหม่ให้สวยงาม | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ภาวะการเสื่อมโทรมจึงยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นระยะๆ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 1) ทัศนียภาพ (ต่อ) | 3. ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้ | ✓ | - โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้งานอาคาร หรือการใช้งานพื้นที่ต่างๆ โดยอาศัยข้อบังคับนิติบุคคลฯ และระเบียบการพักอาศัย | - | ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย |
| 2) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ | 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 961.98 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 533.16 ตารางเมตร | ✓ | - มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง โดยมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น พร้อมทั้งมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์<br>ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียว |
| | 2. ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอเพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกันสภาพแวดล้อมโดยรอบ | ✓ | | | |
| | 3. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบเห็นว่ามีต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที | ✓ | | | |
| | 4. ดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบ ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ คือ ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่มกิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน หักโค่นหรือล้ม ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ | ✓ | | | |
| | 5. จัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียน เกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการต้องรีบแก้ไขโดยไม่ชักช้า | ⊙ | - ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการสามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้ที่ รปภ. ด้านหน้าโครงการ หากพบว่าเป็นความผิดของทางโครงการจริงจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที | ตารางที่ 4-2 | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 2) แหล่งโบราณสถานและแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ (ต่อ) | 6. ดูแลสภาพพื้นที่ภายนอกอาคารให้มีความสวยงามหากมีวัสดุประกอบอาคารชำรุด หรือเสียหายให้เร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไข หรือเปลี่ยนวัสดุดังกล่าวใหม่ทันที | ✓ | - โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดฯ รับหน้าที่ในการดูแล และบำรุงรักษาภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องวัสดุประกอบอาคารด้วย ทั้งนี้ด้วยโครงการเป็นโครงการใหม่ และพึ่งดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ปัญหาการเสื่อมสภาพของวัสดุยังไม่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการจะมีการตรวจสอบเป็นประจำ โดยการตรวจสอบดังกล่าวจะดำเนินการไปพร้อมกับการปฏิบัติงานปกติ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| 3) การบดบังแสงแดด | 1. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| | 2. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลจากโปรแกรม SKETCH UP ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี โดยทางบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบ ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ.2562 | ✓ | - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้างฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดใช้ค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (22 มกราคม พ.ศ. 2568) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังแสงแดดแต่อย่างใด | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 4) การบดบังทิศทางลม | 1. การออกแบบโครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ | ✓ | - รูปแบบของอาคารที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นรูปแบบที่ผ่านการประเมินด้านการประหยัดพลังงาน และการต้านแรงลมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ด้วยรูปแบบอาคารที่มีการก่อสร้างจริง มีลักษณะที่ไม่ต่างจากที่ได้เสนอไว้ จึงทำให้สามารถอนุมานได้ว่าผู้พัฒนาโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการอย่างสมบูรณ์ | - | ภาพที่ 2.2-1 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร |
| | 2. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ตามวิธีประมวลผลการบดบังทิศทางลมของโครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างเพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ และโครงการจัดให้มีนโยบายในการรับผิดชอบและชดใช้ความเสียหายที่เกิดผลกระทบดังกล่าว โดยความรับผิดชอบ จะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี โดยทางบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบ ในกรณีที่ตกลงยอมความกันไม่ได้ โครงการจะดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 | ✓ | - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้างฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดใช้ค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (22 มกราคม พ.ศ. 2568) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องการบดบังทิศทางลมแต่อย่างใด | - | - |

**ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|
| 5) การสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์ | 1. โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุจากอาคารโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์จากการดำเนินโครงการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี กรณีตกลงกันได้ โครงการจะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม โดยมีหน้าที่ในการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนจากการพัฒนาโครงการ เพื่อทำการรับเรื่องราวเกี่ยวกับผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมและเหตุรำคาญ ตรวจสอบข้อเท็จจริง หาสาเหตุและแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบ/ผู้ร้องเรียนรับทราบ | ✓ | - ในระยะก่อสร้าง (พิจารณาจากรายงาน EIA Monitor ระยะก่อสร้างฉบับล่าสุด) ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ควบคุมงาน และบริษัทผู้รับเหมา ได้ทำการเข้าสำรวจอาคารข้างเคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบ และได้เสนอเป็นหนังสือแจ้งผู้ข้อมูลการติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ในกรณีที่มีการร้องเรียนจากชุมชนโดยรอบ นิติบุคคลอาคารชุดจะรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้พัฒนาโครงการทราบ เพื่อให้เข้ามาไกล่เกลี่ย หรือชดใช้ค่าเสียหาย แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงได้ พรบ. การไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 จะนำมาบังคับใช้ อนึ่งนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนอาคารชุด (22 มกราคม พ.ศ. 2568) โครงการยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในการสื่อสาร และการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์แต่อย่างใด | - | - |




โทนสีอาคาร




อาคารชุดพักอาศัย




กระจกตัดแสง




พื้นที่เปิดโล่งภายในอาคาร












รั้วรอบพื้นที่โครงการ

**ภาพที่ 2.2-1** รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร




คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว




ทำความสะอาดถนน และทางเดินรถ

**ภาพที่ 2.2-2** การดูแลภูมิทัศน์




ป้ายประชาสัมพันธ์ประหยัดน้ำ




ป้ายประชาสัมพันธ์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด




ป้ายประชาสัมพันธ์สิ่งที่ต้องทำก่อนออกจากบ้าน

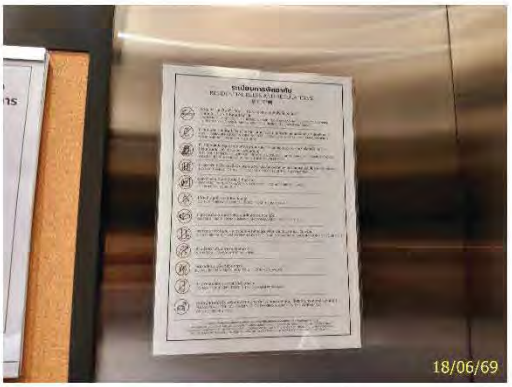


ป้ายประชาสัมพันธ์การใช้งานเครื่องปรับอากาศ

**ภาพที่ 2.2-3** ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์




ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกมูลฝอย




ระเบียบการพักอาศัย




การประชาสัมพันธ์ต้นเหตุเพลิงไหม้




ป้ายประชาสัมพันธ์ Covid 19



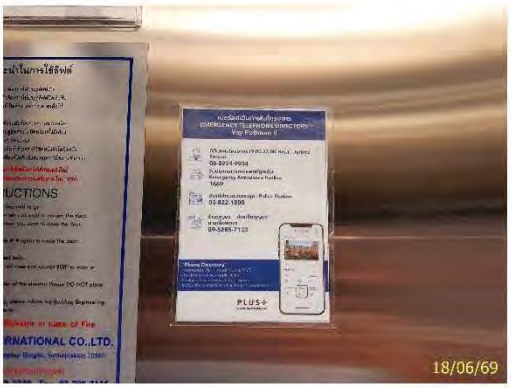




ป้ายประชาสัมพันธ์รับมือเหตุแผ่นดินไหว




พื้นที่สูบบุหรี่




เบอร์โทรฉุกเฉิน

**ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ)** ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์







ทางเข้า-ออกโครงการ







ป้ายทางเข้า-ออก




ป้อม รปภ.




เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย







พื้นที่จอดรถ

**ภาพที่ 2.2-4** ระบบการจราจร




กระจกนูน



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง




ป้ายจำกัดความเร็ว




ป้ามห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้




สติกเกอร์ติดรถยนต์




ป้ายบอกความสูง



เครื่องอ่านบัตรระยะไกล




บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

**ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ)** ระบบการจราจร




เส้นห้ามจอดหน้าโครงการ



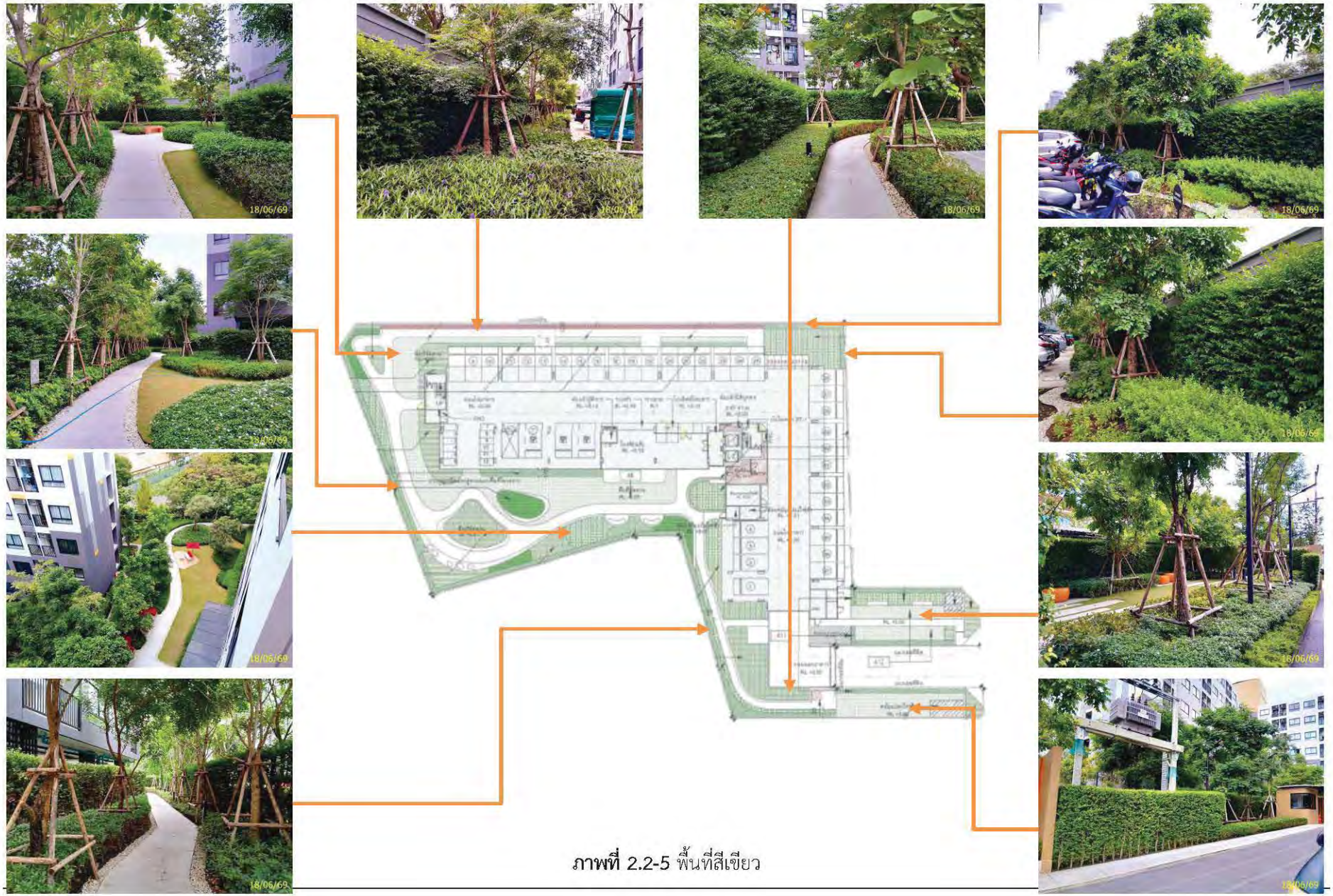

ป้าย “ห้ามจอดอตลอดแนว”





ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเวลากลางคืน

**ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ)** ระบบการจราจร



**ภาพที่ 2.2-5** พื้นที่สีเขียว




พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย




ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย




มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



ลานบำบัดมีเทน และ Aerosol





ช่างตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย

**ภาพที่ 2.2-6** ระบบการจัดการน้ำเสีย







มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ

**ภาพที่ 2.2-7** ระบบน้ำใช้







ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน







ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั๊มน้ำชั้นดาดฟ้า





การตรวจสอบระบบประปา

**ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ)** ระบบน้ำใช้







สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

**ภาพที่ 2.2-8** การอนุรักษ์พลังงาน




เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน



หลอดไฟฟ้า LED

**ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ)** การอนุรักษ์พลังงาน




ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา




ระบบระบายน้ำภายในอาคาร




บ่อพักน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อหน่วงน้ำ




ตู้ควบคุมบ่อหน่วง

**ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ)** ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ

**ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ)** ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม













ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น







ห้องพักมูลฝอยรวม

**ภาพที่ 2.2-10** ระบบการจัดการขยะมูลฝอย




แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย




แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย




แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม




เมืองพัทยาเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

**ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ)** ระบบการจัดการขยะมูลฝอย




พื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักขยะรวม




ป้ายเวลารถเก็บขนมูลฝอย

**ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ)** ระบบการจัดการขยะมูลฝอย




หม้อแปลงไฟฟ้า




MDB




ป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ ป้าย “เฉพาะเจ้าหน้าที่”

**ภาพที่ 2.2-11** ระบบไฟฟ้า



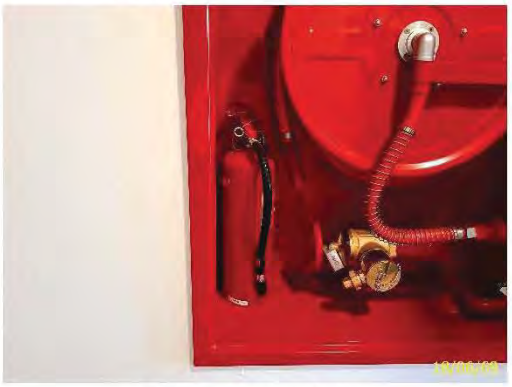
แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)



กดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)


ถังดับเพลิงแบบมือถือ



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



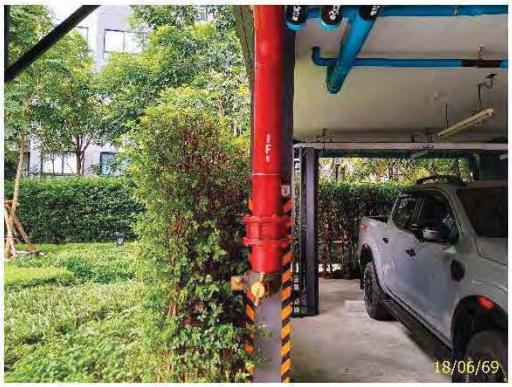
เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



ระบบท่อยืน


เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)

**ภาพที่ 2.2-12** ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย




หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร




ป้ายบอกทางหนีไฟ




ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่




ป้ายบอกชั้น

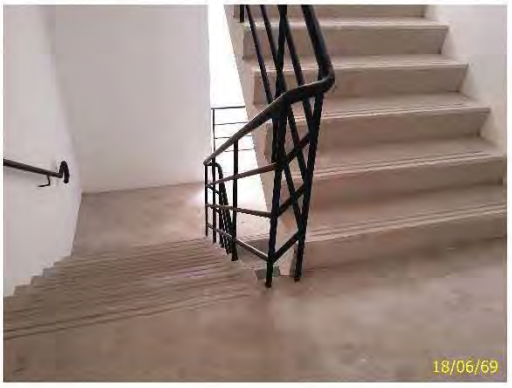



โทรศัพท์ฉุกเฉิน




ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

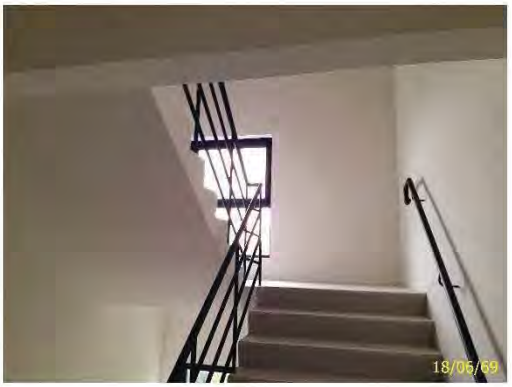



บันไดหนีไฟ ST-01

**ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ)** ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



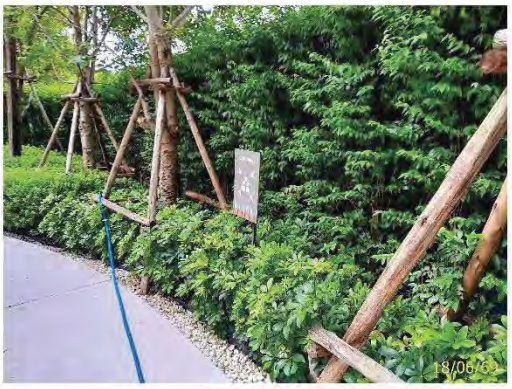

บันไดหนีไฟ ST-02







จุดรวมพล 1







จุดรวมพล 2





ภาพช่างตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย

**ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ)** ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย




เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



ระบบการเข้า-ออกลิฟต์







ระบบกล้อง CCTV



ระบบ Access Control

**ภาพที่ 2.2-13** ระบบการรักษาความปลอดภัย







ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

**ภาพที่ 2.2-14** ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ







ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล







ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

**ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ)** ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศ

# บทที่ 3

# ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

# บทที่ 3
# ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมืองพัทยามีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่เนิน มีที่ราบน้อย ที่ราบสำคัญจะเป็นที่ตั้งของย่านพาณิชยกรรมและแหล่งการค้า ที่มีการพัฒนาในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะความเจริญทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจกิจด้านการบริการที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ พร้อมทั้ง การพัฒนาทางด้านระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่รองรับการพัฒนาดังกล่าว ทำให้เกิดปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ดังนั้น บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดและวางแผนที่จะพัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยใช้ชื่อว่าโครงการ **“เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)” (ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ภาคผนวก ก)** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 245 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 9,184.56 ตารางเมตร (มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

## 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II)

## 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิอากาศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำทิ้ง น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ และความปลอดภัย

## 3.4 ผลการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

**ตารางที่ 3.4-1** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. สภาพภูมิอากาศ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย<br>**ความถี่**<br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| 2. มลพิษทางอากาศ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง<br>**ความถี่**<br>- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - พื้นที่สีเขียว | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| 3. คุณภาพน้ำทิ้ง | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- pH (ค่าระหว่าง 5-9)<br>- BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Sulfide (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร | - น้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด | ⊙ | - มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด **(ภาพที่ 3.5.3-1)** บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีการตรวจวัดตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดทำและยื่นข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน | ตารางที่ 4-3 | ผลการตรวจวัด**ดังหัวข้อที่ 3.5.3**<br>ภาคผนวก ค-5 ตัวอย่าง ทส.1 และ ทส.2<br>ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3. คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ) | - Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร<br>- TKN (ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ<br>- ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปีนับ ตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น | | | | | |
| 4. น้ำใช้ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - เส้นท่อประปา | ✓ | - โครงการมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างประจำอาคารในการตรวจสอบระบบเส้นท่อประปาและเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ | - | ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้ |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. น้ำใช้ (ต่อ) | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย<br>- สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน<br>**ความถี่**<br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | ✓ | - ขณะที่มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โครงการได้ให้มีการสำรวจสภาพความสมบูรณ์ของถัง ซึ่งผลการตรวจสอบพบว่ายังไม่ปรากฏความเสียหาย | - | ภาพที่ 2.2-7 ระบบน้ำใช้ |
| | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ<br>**ความถี่**<br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | ⊙ | - ในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่ได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยมีการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 | ตารางที่ 4-2 | - |
| 5. ระบบระบายน้ำ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ<br>**ความถี่**<br>- ทุกๆ 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝนตลอดระยะดำเนินการ | - ท่อระบายน้ำของโครงการ | ✓ | - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ | - | ภาพที่ 2.2-9 ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. การจัดการมูลฝอย | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - ถังรองรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ | ✓ | - พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยทุกครั้งหลังจากเก็บขนมูลฝอย หากพบว่าเกิดการชำรุด พนักงานทำความสะอาดจะแจ้งต่อฝ่ายนิติฯ เพื่อทำการจัดซื้อมาเปลี่ยนทดแทนโดยทันที | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการมูลฝอย |
| | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร<br>**ความถี่**<br>- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ | - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น | ✓ | - พนักงานทำความสะอาดคอยตรวจเช็ค และจัดเรียงถังขยะเป็นประจำทุกวัน เพื่อรอรถขยะของเมืองพัทยาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป | - | ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการมูลฝอย |
| 7. ไฟฟ้า | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจเช็คอุปกรณ์ไฟฟ้า ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| 8. ระบบระบายอากาศ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | ✓ | - บริเวณช่องระบายอากาศของโครงการจะเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือช่องลมทางโครงการไม่อนุญาตให้นำวัสดุหรือสิ่งของมากีดขวางช่องทางการระบายและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความเรียบร้อยเสมอ | - | - |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. ระบบป้องกันอัคคีภัย | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>**ความถี่**<br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะดำเนินการ | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย | ✓ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |
| | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน<br>**ความถี่**<br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะดำเนินการ | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | ✓ | - เจ้าหน้าที่ช่างประจำอาคารมีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกๆ 3 เดือน หากพบว่ามีการชำรุดหรือหมดอายุการใช้งานจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ | - | ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล |
| | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน<br>**ความถี่**<br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือนตลอดระยะดำเนินการ | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ | ✓ | - โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาด และคอยตรวจเช็คป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างเพื่อดำเนินการแก้ไขทันที | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- อายุการใช้งาน<br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- เข้าถึงได้สะดวก<br>- สภาพของถัง<br>- ระดับน้ำในถัง<br>**ความถี่**<br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | 4. อุปกรณ์ดับเพลิง<br>- เครื่องดับเพลิงแบบ หิ้วได้<br>- หัวรับน้ำดับเพลิง<br>- ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง<br>- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) | ✓ | - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |
| | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- สภาพพร้อมใช้งาน<br>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง<br>**ความถี่**<br>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ | ✓ | - โครงการมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาด และคอยตรวจเช็คบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และเส้นทางในการหนีไฟ และไม่อนุญาตให้ทำสิ่งของหรือวัสดุใดๆ มาวางกีดขวางเส้นทางเด็ดขาด | - | ภาพที่ 2.2-12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย |
| 10. การจราจร | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน<br>**ความถี่**<br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ในโครงการ | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันปัญหาด้านการเสื่อมสภาพของเครื่องหมายจราจรยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตามโครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนหากพบการชำรุดของพื้นถนน | - | - |

**ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) (ระยะดำเนินการ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่ | บริเวณที่ตรวจวัด | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ<br>✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้<br>⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | | ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข | เอกสารอ้างอิง |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- การเจริญเติบโตของต้นไม้<br>- ความชุ่มชื้นของพื้นดินบริเวณพื้นที่สีเขียว<br>**ความถี่**<br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ | ✓ | - โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ | - | ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์ |
| 12. ความปลอดภัย | **ดัชนีที่ตรวจวัด**<br>- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม<br>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง<br>**ความถี่**<br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจรการขุดลอกท่อระบายน้ำ ฯลฯ | ✓ | - เนื่องจากโครงการเป็นโครงการใหม่ ทำให้ปัจจุบันกรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น การทาสีภายใน/ภายนอกอาคารยังมีไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำชับให้พนักงานทุกคนต้องติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณปรับปรุง/ซ่อมแซม | - | - |

## 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

**1) คุณภาพน้ำทิ้ง** จำนวน 2 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และปริมาณไนโตรเจน (TKN)

### 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงใน**ตารางที่ 3.5.2-1**

**ตารางที่ 3.5.2-1** ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

| รายการตรวจวัด | ดัชนีการตรวจวัด | วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์ | วันที่ตรวจวัด | มาตรฐานวิธีวิเคราะห์ |
|---|---|---|---|---|
| 1. คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | - pH | - Electrometric Method (4500-H+-B) | 21/01/69<br>18/02/69<br>18/03/69<br>23/04/69<br>27/05/69<br>24/06/69 | APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023 |
| | - BOD | - 5 Day BOD Test, Membrane Electrode (5210B, 4500-O-C) | | |
| | - Suspended Solids | - Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D) | | |
| | - Sulfide | - Iodometric Method (4500-S2--F) | | |
| | - Total Dissolved Solids | - Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C) | | |
| | - Settleable Solids | - Dried at 103-105 °C | | |
| | - Fat Oil & Grease | - Soxhlet-Extraction Method (5520-D) | | |
| | - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) | - Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B) | | |

### 3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และปริมาณไนโตรเจน (TKN) โดยในระหว่าง เดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเพียง 1 จุด คือ คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด **(ภาพที่ 3.5.3-1)** โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์เป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้มาตรการฯ

**สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง**

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ.2567





เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัด

**ภาพที่ 3.5.3-1** เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

**ตารางที่ 3.5.3-1** ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

| จุดเก็บตัวอย่าง | วัน/เดือน/ปี | พารามิเตอร์ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | pH | BOD mg/L | Suspended Solid mg/L | Total Dissolved Solid mg/L | Settleable Solids mg/L | Oil &Grease mg/L | Total Kjeldahl Nitrogen mg/L | Sulfide mL/L |
| คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | 21/01/69 | 7.2 | 20 | <10 | 404 | <0.1 | <2 | 19 | <0.10 |
| | 18/02/69 | 6.8 | 19 | <10 | 440 | <0.1 | <2 | 12 | <0.10 |
| | 18/03/69 | 7.1 | 28 | <10 | 326 | <0.1 | <2 | 15 | <0.10 |
| | 23/04/69 | 7.2 | 26 | <10 | 404 | <0.1 | <2 | 28 | <0.10 |
| | 27/05/69 | 7.4 | 25 | <10 | 394 | <0.1 | <2 | 21 | <0.10 |
| | 24/06/69 | 7.4 | 23 | <10 | 344 | <0.1 | <2 | 24 | <0.10 |
| ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด | | 6.8-7.4 | 19-28 | <10 | 326-440 | <0.1 | <2 | 12-28 | <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 | : | นายมานพ สลามซอ | เลขทะเบียน | : | ว-190-จ-0011 |
| ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม | : | นางนีรมล ผดุงสงฆ์ | เลขทะเบียน | : | ว-190-ค-0001 |
| ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ | : | บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด | เบอร์โทรศัพท์ | : | 035-800593 |
| ผู้วิเคราะห์ | : | นางสาวอรวรรณ สีได้ | เลขทะเบียน | : | ว-190-จ-0007 |

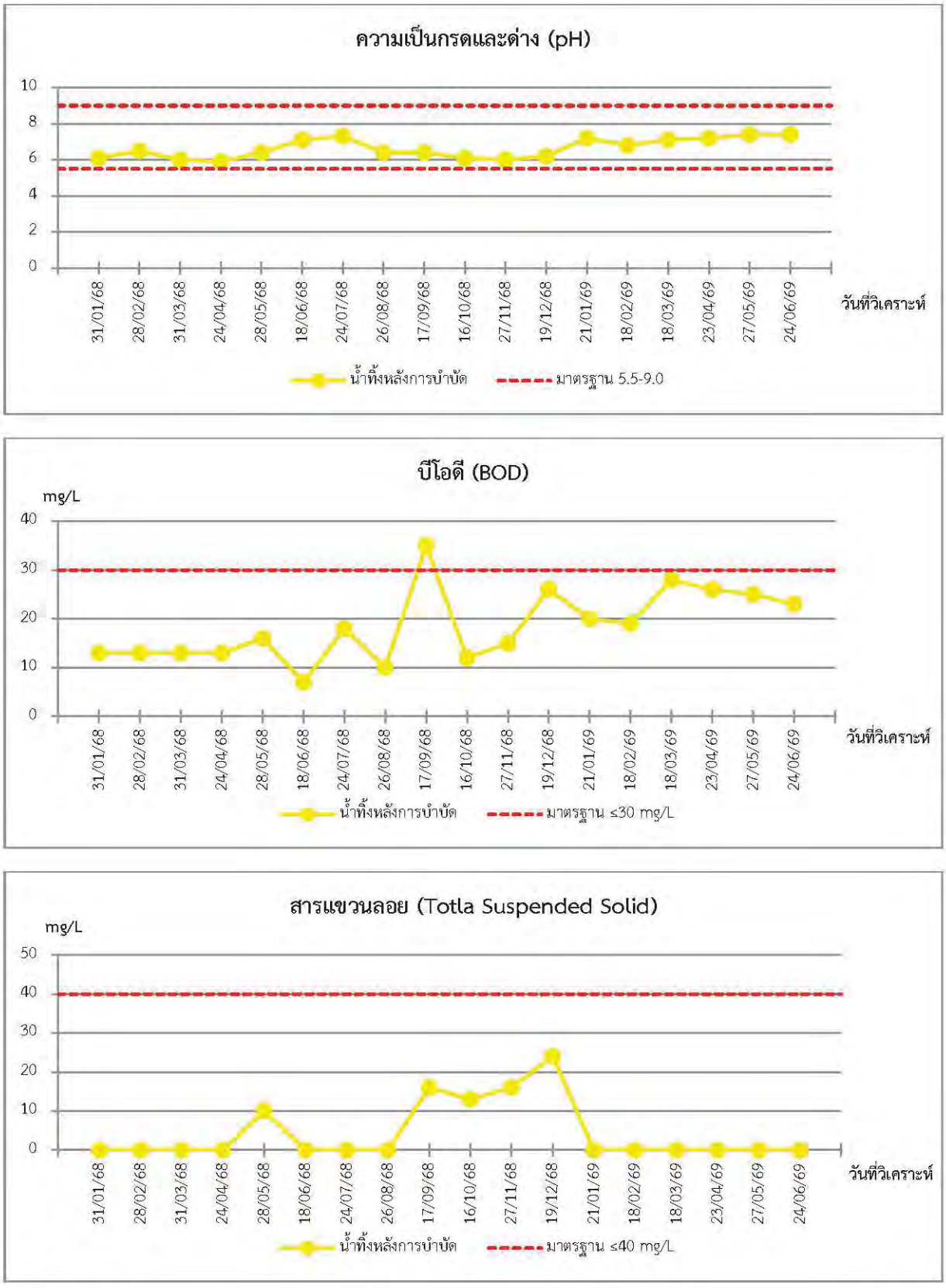
**เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย**

จากการเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2568 ถึงปัจจุบัน พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

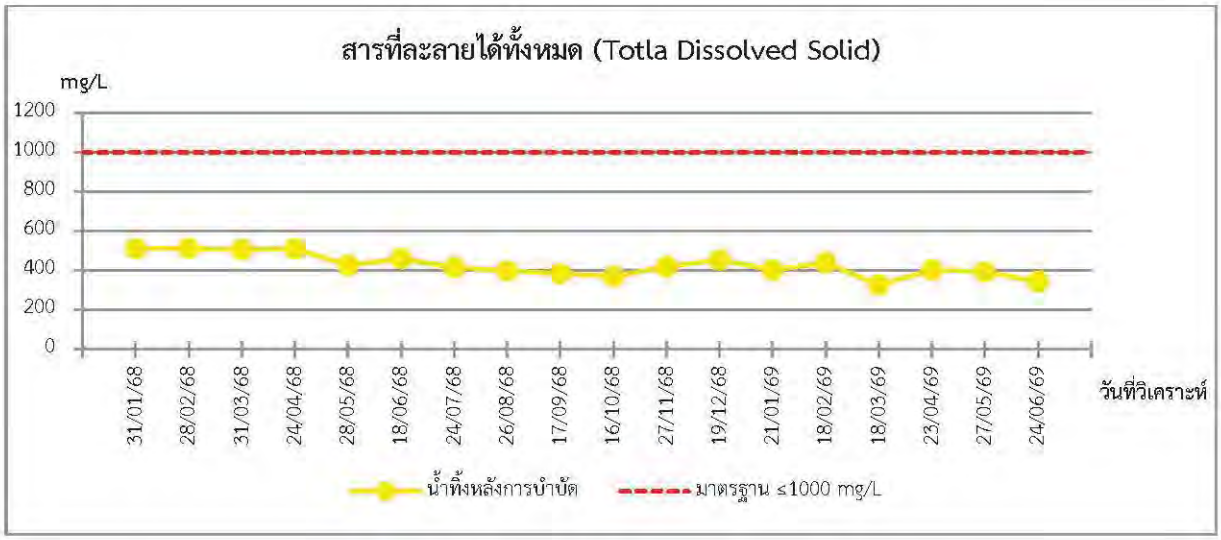
**ตารางที่ 3.5.3-2** เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

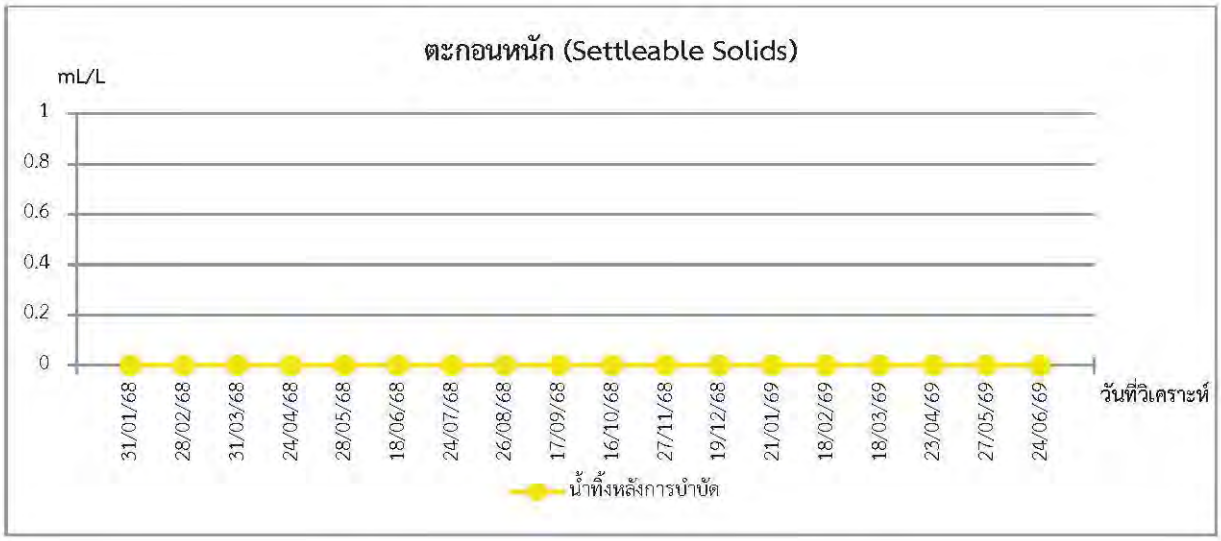
| จุดเก็บตัวอย่าง | วัน/เดือน/ปี | พารามิเตอร์ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | pH | BOD mg/L | Suspended Solid mg/L | Total Dissolved Solid mg/L | Settleable Solids mg/L | Oil &Grease mg/L | Total Kjeldahl Nitrogen mg/L | Sulfide mL/L |
| คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด | 31/01/68 | 6.1 | 13 | <10 | 511 | <0.1 | <2 | 10 | <0.10 |
| | 28/02/68 | 6.5 | 13 | <10 | 512 | <0.1 | <2 | 24 | <0.10 |
| | 31/03/68 | 6.0 | 13 | <10 | 506 | <0.1 | <2 | 7 | <0.10 |
| | 24/04/68 | 5.9 | 13 | <10 | 510 | <0.1 | <2 | 9 | <0.10 |
| | 28/05/68 | 6.4 | 16 | 10 | 426 | <0.1 | <2 | 20 | <0.10 |
| | 18/06/68 | 7.1 | 7 | <10 | 460 | <0.1 | <2 | 24 | <0.10 |
| | 24/07/68 | 7.3 | 18 | <10 | 414 | <0.1 | <2 | 18 | <0.10 |
| | 26/08/68 | 6.4 | 10 | <10 | 398 | <0.1 | <2 | 11 | <0.10 |
| | 17/09/68 | 6.4 | 35 | 16 | 384 | <0.1 | <2 | 11 | <0.10 |
| | 16/10/68 | 6.1 | 12 | 13 | 370 | <0.1 | <2 | 12 | <0.10 |
| | 27/11/68 | 6.0 | 15 | 16 | 420 | <0.1 | <2 | <5 | <0.10 |
| | 19/12/68 | 6.2 | 26 | 24 | 454 | <0.1 | <2 | 33 | <0.10 |
| | 21/01/69 | 7.2 | 20 | <10 | 404 | <0.1 | <2 | 19 | <0.10 |
| | 18/02/69 | 6.8 | 19 | <10 | 440 | <0.1 | <2 | 12 | <0.10 |
| | 18/03/69 | 7.1 | 28 | <10 | 326 | <0.1 | <2 | 15 | <0.10 |
| | 23/04/69 | 7.2 | 26 | <10 | 404 | <0.1 | <2 | 28 | <0.10 |
| | 27/05/69 | 7.4 | 25 | <10 | 394 | <0.1 | <2 | 21 | <0.10 |
| | 24/06/69 | 7.4 | 23 | <10 | 344 | <0.1 | <2 | 24 | <0.10 |
| มาตรฐาน* | | 5.5-9.0 | ≤30 | ≤40 | ≤1000 | - | ≤20 | ≤35 | ≤1.0 |

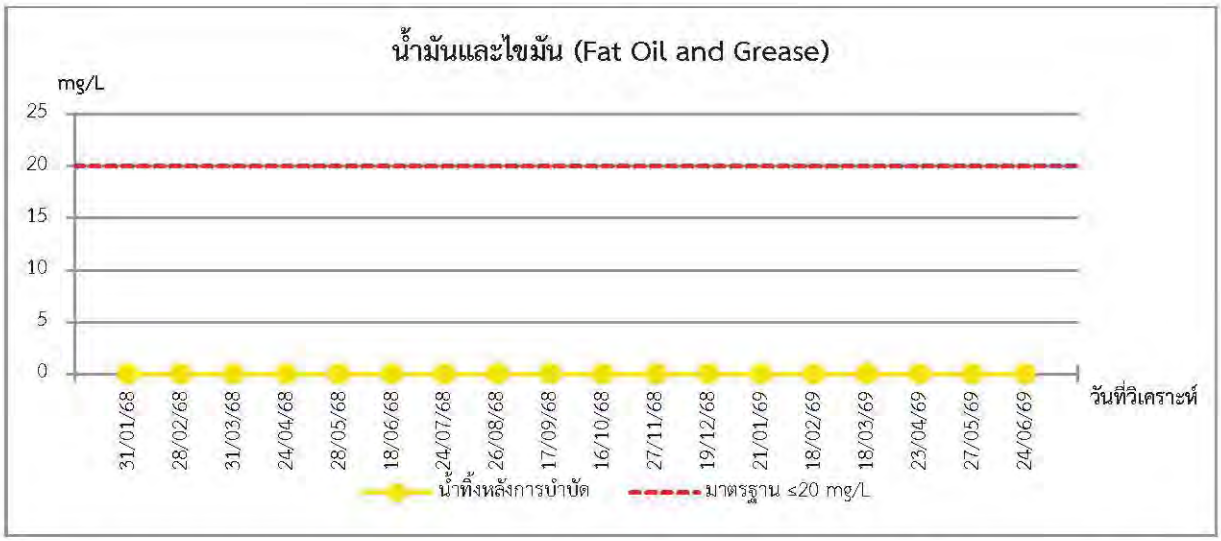
**หมายเหตุ** : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



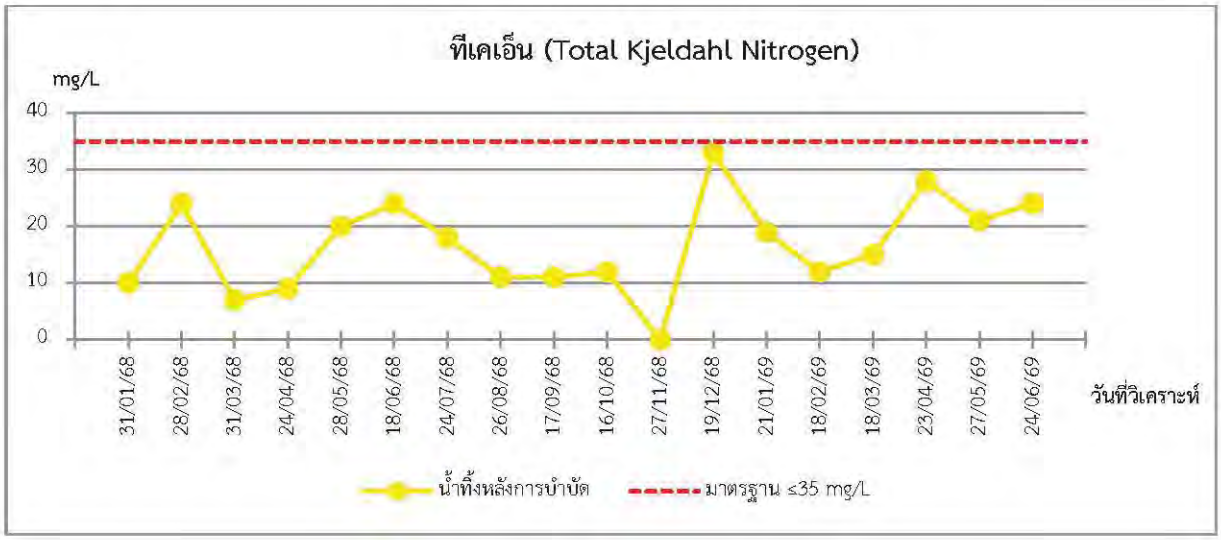

**ภาพที่ 3.5.3-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พ.ศ. 2568 ถึงปัจจุบัน

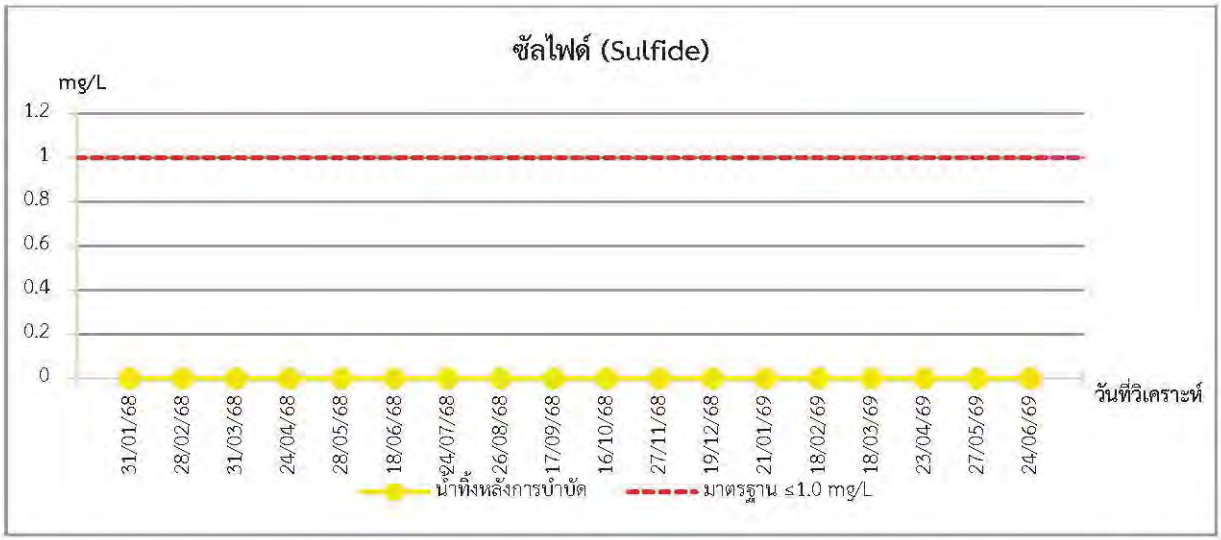



**ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พ.ศ. 2568 ถึงปัจจุบัน




**ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ)** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พ.ศ. 2568 ถึงปัจจุบัน

# บทที่ 4

# สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

# บทที่ 4
# สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดัง**ตารางที่ 4-1**

**ตารางที่ 4-1** มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

| ฉบับ / มาตรการ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | | | | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ✕ | ○ | ⊙ | ● | ✕ | ○ | ⊙ | ● |
| ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69 | 4 | - | 3 | - | - | - | 2 | - |

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

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง**ตารางที่ 4-2** และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง**ตารางที่ 4-3**

**ตารางที่ 4-2** มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ |
|---|---|---|
| มาตรการทั่วไป | 4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคลให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดที่บริหารโครงการ เวย์ โพธิสาร ยังไม่ได้รับการแจ้ง หรือทำลักษณะอื่นใดในทำนองเดียวกัน รวมถึงไม่ปรากฏหลักฐานอันเชื่อได้ว่ามีการดำเนินการตามมาตรการฯ เป็นเหตุให้ความรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ยังคงเป็นของผู้พัฒนาโครงการ<br><br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้นำส่งหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุในรายงานการสิ่งแวดล้อมประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| **1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ** | | |
| 1.2 ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน | 3. จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน หากพบว่ามีเรื่องร้1.5 เสียงและความสั่นสะเทือนองเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่ป้อมยาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน แต่ทั้งนี้ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการสามารถแจ้งข้อร้องเรียนได้ที่ รปภ. ด้านหน้าโคงการ หากพบว่าเป็นความผิดของทางโครงการจริงจะเร่งดำเนินการแก้ไขทันที<br><br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้ทางโครงการดำเนินการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ |
| 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน | 2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ภายในโครงการ |

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

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ |
|---|---|---|
| 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ) | | <u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้ทางโครงการติดป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถ และจุดที่ผู้ขับขี่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน |
| **3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์** | | |
| 3.1 การใช้น้ำ<br>- ถังเก็บน้ำสำรอง | 1. ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่ได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยมีการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568<br><br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้ทางโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ เป็นประจำทุก 6 เดือน พร้อมบันทึกในแผนการดำเนินการประจำปี |
| 3.2 การบำบัดน้ำเสีย | จัดให้มีมาตรการเมื่อมีการเข้าบำรุงรักษาและสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย<br>1) จัดให้มีการตีเส้นสีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรบริเวณพื้น โดยรอบตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียให้ชัดเจน และเขียนป้ายถาวรระบุว่า “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏเส้นสีขนาด 10 เซนติเมตร หรือป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย<br><br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้ามาตีเส้นรอบขอบเขตระบบบำบัดน้ำเสีย และติดตั้งป้าย “บริเวณนี้เป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย” |
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | 3. จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวม ไปสถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิด เพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่ปรากฏกิจกรรมมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ |

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

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ |
|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | | <u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้โครงการดำเนินกิจกรรมตามที่มาตรการกำหนด หรือในกรณีที่พิจารณาแล้วเห็นว่าความถี่ดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อบริบทโครงการ ให้โครงการทำเรื่องขอเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต |
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า | 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือนและจัดทำป้ายที่ทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อบอกสถิติการใช้ไฟฟ้าทุกเดือน ซึ่งเป็นการเตือนให้มีการประหยัดไฟฟ้ามากขึ้น | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการบันทึกปริมาณไฟฟ้าเป็นประจำทุกเดือนโดยช่างประจำอาคาร แต่ไม่มีการติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก<br><br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้โครงการประสานงานไปยังผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เข้ามาติดตั้งป้ายสถิติการใช้ไฟฟ้าที่บริเวณทางเข้า-ออก |

**ตารางที่ 4-3** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ |
|---|---|---|
| 3. คุณภาพน้ำทิ้ง | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- pH (ค่าระหว่าง 5-9)<br>- BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Sulfide (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร<br>- Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร<br>- TKN (ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์<br><u>ความถี่</u><br>- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปีนับ ตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้นน้ำ<br><u>บริเวณที่ตรวจวัด</u><br>- เสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด รวม 2 จุด | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด **(ภาพที่ 3.5.3-1)** บริเวณน้ำทิ้งหลังการบำบัด โดยมีการตรวจวัดตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนดในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดทำและยื่นข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน<br><u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้โครงการดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนการบำบัดให้ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด ทั้งนี้ หากโครงการต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงความถี่ของการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ให้โครงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงมาตรการต่อหน่วยงานอนุญาต |
| 4. น้ำใช้ | <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u><br>- การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ<br><u>ความถี่</u><br>- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | <u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u><br>- ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่ได้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยมีการดำเนินการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2568 |

**ตารางที่ 4-3 (ต่อ)** มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ | การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ |
|---|---|---|
| 4. น้ำใช้ (ต่อ) | <u>บริเวณที่ตรวจวัด</u><br>- ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | <u>แนวทางการดำเนินการ</u><br>- ให้ทางโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ เป็นประจำทุก 6 เดือน พร้อมบันทึกในแผนการดำเนินการประจำปี |

# 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 ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

**ภาคผนวก ค** **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**

ภาคผนวก ค-1 ระเบียบการพักอาศัย

ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ภาคผนวก ค-3 เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย

ภาคผนวก ค-4 รายงานการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาคผนวก ค-5 ตัวอย่าง ทส.1 และ ทส.2

**ภาคผนวก ง** **ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

**ภาคผนวก จ** **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

**ภาคผนวก ฉ** **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

**ภาคผนวก ช** **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

# สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๒๑๒๕๖

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง การแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ย์ พัทยา โพธิสาร 4)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๙๖๕๗ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
๒. หนังสือบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ สส.๑๙๙๑/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ๒๔๕ ห้อง ต่อมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) แจ้งขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ย์ พัทยา โพธิสาร 4) เป็น โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรี่ย์ พัทยา โพธิสาร 4) เป็น โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

[redacted]

เลขาธิการ
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๙๖๕๗

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ที่ MFG : 093/2022-07 ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕
๒. สำเนาหนังสือจังหวัดชลบุรี ที่ ชบ ๐๐๑๔.๒/๒๙๔๔๔ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ๒๔๕ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และจังหวัดชลบุรี ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ ๑๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๕ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ พร้อมทั้งประสานผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานนโยบายฯ

เรื่อง...

เรื่อง แนวทางการจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๕ ต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไข ให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

ตารางที่ 1 สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางละมุง จังหวัดชลบุรี

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม/มาตรการ | รายละเอียดมาตรการ | ระยะที่ดำเนินการ | ขอบเขตดำเนินการ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|
| 1. มาตรการก่อน | โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ปีที่โครงการประกอบการอยู่ระหว่าง (ปีพ.ศ.) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนหน่วยชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 265 ห้อง มีพื้นที่ก่อสร้างรวม 9,184.56 ตารางเมตร มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-3-52.5 ไร่ (3,052.50 ตารางเมตร) ซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ บริษัท มาสเตอร์ พอร์ เกิ้น จำกัด ดังรายละเอียด ดังนี้<br>1.โครงการจะต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด | พื้นที่โครงการ | - สคพ.ตรวจสอบสร้างและรองสำนักงาน | - บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ)/นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด) |
| | 2. โครงการจะต้องปรับปรุงและการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงาน และสอดคล้องกับการดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมาย ตามประกาศและระเบียบที่เกี่ยวข้อง 3. หรือมีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจพิจารณาการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้นำเสนอการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือก่อสร้าง ตามมาตรการแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | - พื้นที่โครงการ | - สคพ.ตรวจสอบสร้างและรองสำนักงาน | - บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการ)/นิติบุคคลอาคารชุด (หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด) |

[redacted] กรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีหน้าที่ดำเนินการ

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) | พฤศจิกายน 2565 | หน้า 2/133 | บริษัท มาสเตอร์ พอร์ เกิ้น จำกัด

ตารางที่ 1 สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม/มาตรการ | รายละเอียดมาตรการ | ระยะที่ดำเนินการ | ขอบเขตดำเนินการ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|
| | 3.ในกรณีที่โครงการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไม่ว่า ได้ดำเนินการก่อนหรือหลังการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ดังนี้<br>(1) การปรับปรุงผู้ดูแลที่ได้รับอนุญาตเพิ่มจำนวนเปลี่ยนแปลงลักษณะ ปริมาณที่ส่งสิ่งแวดล้อมรวมถึง หรือเพิ่มประเภทมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากมีเหตุจำเป็นจากการดำเนินการ ทำให้ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ให้ผู้นำเสนอการพิจารณาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการ หรือก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ดังนี้<br>(2) การปรับปรุงผู้ดูแลที่ได้รับอนุญาต เช่น ปรับการเปลี่ยนแปลงลักษณะ จากการขยายพื้นที่ก่อสร้างอาคารชุดเพิ่มขึ้นจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไม่ว่าได้ดำเนินการก่อนหรือหลังการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ให้ดำเนินการปรับปรุงหรือแก้ไขเพิ่มเติมการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากผู้มีอำนาจพิจารณาการปรับปรุงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1.3 ภูมิทัศน์และแสงสว่าง | โครงการได้ออกแบบและจัดสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฯ ฉบับ ที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ควบคุมอาคาร และเป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดการจัดวางผังบริเวณ ความสะดวกของการจราจร และพื้นที่ว่างสำหรับการดับเพลิงและการเข้าถึงของรถยนต์ดับเพลิง พ.ศ. ๒๕๕๘ ตั้งขึ้น เมื่อเปิดดำเนินการแล้วอาจ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพและแสงสว่าง | ก่อนก่อสร้าง<br>- เตรียมให้ผู้รับเหมาก่อสร้างทำแผนการจัดการจราจรในช่วงก่อสร้าง และให้ผู้รับเหมาดำเนินการตามอย่างเคร่งครัด<br>- เตรียมจุดจราจรที่มีความรุนแรงทางการจราจรต่ำ<br>- ติดป้ายแสดงทำงานก่อสร้าง ว่าจัดวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง<br>ขณะก่อสร้าง<br>- ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในบริเวณก่อสร้าง<br>- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระมัดระวังอันตรายในบริเวณก่อสร้าง<br>- ติดตั้งไฟกระพริบสีเหลืองในบริเวณก่อสร้างในเวลากลางคืน<br>- ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในบริเวณก่อสร้าง<br>ระหว่างเปิดดำเนินการ<br>- ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับบุคคลภายนอกที่เข้ามาในบริเวณก่อสร้าง | • ผู้รับเหมา : บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ผู้รับจ้างก่อสร้าง ผู้ควบคุมการก่อสร้าง และรับผิดชอบการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท มาสเตอร์ พอร์ท เซ็น จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1.3 ภูมิทัศน์และแสงสว่าง (ต่อ) | | ดำเนินการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณโครงการ<br>หลังก่อสร้างแล้วเสร็จ<br>- รื้อถอนอาคารชั่วคราวที่ใช้งานในช่วงก่อสร้างออก<br>- ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์ของพื้นที่ก่อสร้างให้มีความสวยงาม | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท มาสเตอร์ พอร์ท เซ็น จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1.4 คุณภาพอากาศ<br>1) ฝุ่นละออง | ii) ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ<br>ผลการประเมินคุณภาพอากาศด้านการจราจร<br>จากการประเมินคุณภาพอากาศด้านการจราจร พบว่า กิจกรรมการใช้พื้นที่โครงการและที่ใช้ต่อเนื่อง (TSP เท่ากับ 0.025 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร และฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน(PM10) เท่ากับ 0.019 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ซึ่งค่าดังกล่าวยังอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) ซึ่งผลการดำเนินโครงการในระยะดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านฝุ่นละอองในระดับต่ำและยอมรับได้ | 1.พรมรดูดความชื้นของอากาศในโครงการ เช่น ปั๊มน้ำพิพิธภัณฑ์ไม่เกิน 5) ก็ปนเปื้อนน้ำมันและสิ่งสกปรกต่างๆ เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองขณะ<br>2.หรับฝุ่นละอองจากควันดำจากเครื่องยนต์ จากยานพาหนะขนส่งวัสดุก่อสร้าง เครื่องจักรกลหนักต่างๆ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองขณะ<br>3.ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการ และบริเวณรอบโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสะอาดอยู่เสมอ การมีพื้นที่จำกัด ทางเดินรถ และบริเวณรอบนอกโครงการ ที่ผู้ประกอบการจะต้องดูแลรับผิดชอบ | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท มาสเตอร์ พอร์ท เซ็น จำกัด

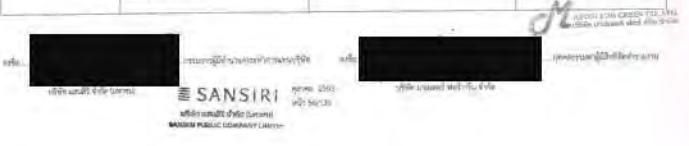
ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 2) คุณภาพอากาศ (ต่อ) | - ความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) เท่ากับ 0.17 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร<br>3) ผลกระทบจากการจราจรของโครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ) | | |



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

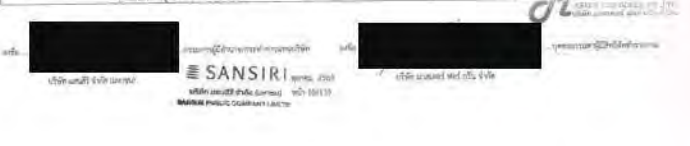
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 2) คุณภาพอากาศ | 1) ผลการประเมินพื้นที่ช่วงสิ่งมีผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ<br>เนื่องจากมีผลการประกอบกิจการของโครงการเป็นที่เข้าใจกัน ซึ่งไม่มีกิจกรรมใดเป็นผลต่อการเกิดของผลกระทบจากการจราจรที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการของโครงการ ดังนั้น จากผลการประเมินผลการจราจรของโครงการ พบว่า<br>- ความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เท่ากับ 0.680 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 34.2 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร<br>- ความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) เท่ากับ 0.027 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 0.33 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร<br>- ความเข้มข้นของฝุ่นขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) เท่ากับ 0.006 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 0.12 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร | 1.ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ที่มีโรงงานในบริเวณสิ่งแวดล้อมโครงการ<br>2.ติดตั้งเครื่องพ่นน้ำในบริเวณที่มีการก่อสร้างเพื่อลดฝุ่นละอองในช่วงก่อสร้าง<br>3.ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ<br>4.ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ<br>5.ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ความเข้าใจกับผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ | - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่ที่ก่อสร้างมาก ไม่ให้เกิดการจากพบว่ามีพื้นที่ใดที่ไม่ได้รับการดูแลรักษา<br>●ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/บริษัท [redacted] ตำแหน่ง ผู้รักษาการนิติบุคคลอาคารชุด/ผู้ได้รับมอบหมาย |



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 2) คุณภาพอากาศ (ต่อ) | - ความเข้มข้นของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO2) เท่ากับ 0.17 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร มีค่าไม่เกิน 0.78 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร<br>- ความเข้มข้นของฝุ่นขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) เท่ากับ 2.86 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร<br>ดังนั้น จากผลการประเมินผลกระทบจากด้านคุณภาพอากาศในช่วงการก่อสร้างโครงการ มีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ.2538) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 พ.ศ.2550 | | |
| 3.3 เสียงและความสั่นสะเทือน | เนื่องจากกิจกรรมก่อสร้างโครงการ จะใช้เครื่องจักรต่างๆ และยานพาหนะขนส่งวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดเสียงและความสั่นสะเทือนในบริเวณข้างเคียงโครงการ และบริเวณเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ดังนั้น จึงต้องมีการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ | 1.กำหนดความเร็วของยานพาหนะต่างๆ ที่วิ่งบนพื้นที่ภายในโครงการ ไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง<br>2.ติดตั้งกำแพงล้อมรอบโครงการ ให้มีความสูงตลอดแนวของโครงการ<br>3.ทำป้ายประกาศให้ทราบถึงระยะเวลาที่จะมีการก่อสร้าง | |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบานเกือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน | โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่มีโอกาสเกิดน้ำท่วมขังในช่วงฤดูฝน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีประวัติการเกิดน้ำท่วมขังในปี 2554 ประมาณ 1 เมตร ระยะเวลาน้ำท่วมขังประมาณ 1 เดือน ดังนั้นโครงการจึงมีการยกระดับพื้นที่โครงการขึ้นมาสูงกว่าระดับน้ำท่วมขังในปี 2554 ประมาณ 1.50 เมตร ซึ่งจะทำให้โครงการไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมขังในพื้นที่ | 1.โครงการได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 400 ลบ.ม./วัน แบบเติมอากาศเลี้ยงแขวนลอยแบบต่อเนื่อง (Activated Sludge Process - AS) จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้ตามมาตรฐานก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันน้ำเสียไม่ให้ไหลลงสู่ทะเลบริเวณหาดพัทยาใต้ ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ<br>2.ติดตั้งถังดักไขมัน ขนาดความจุ 2 ลบ.ม. จำนวน 1 ใบ เพื่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>3.ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและดูแลระบบให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ | 1.ติดตั้งมาตรวัดอัตราการไหลน้ำเข้าและน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (Influent และ Effluent) อย่างน้อย 1 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัด ได้แก่<br>- pH<br>- BOD<br>- Suspended Solids<br>- Sulfide<br>- Total Dissolved Solids<br>- Settleable Solids<br>- Oil and Grease<br>- Flow<br>2. ดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำเสียและน้ำทิ้งก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำเสีย และส่งตัวอย่างน้ำเสียและน้ำทิ้งดังกล่าวไปวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 17025 ในพื้นที่ที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียและน้ำทิ้งตามพารามิเตอร์ที่กำหนดในข้อ 1 ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บุคคลากรผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท มาสเตอร์ พอร์ ทรีน จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบานเกือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ) | | | ดำเนินการโดย [redacted] ในกรณีที่มีเหตุไม่สามารถดำเนินการได้ |
| 1.7 อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำได้ดิน | โครงการได้รับบริการน้ำใช้จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ซึ่งพิจารณาแล้วว่าเพียงพอ) ที่มีแหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตน้ำประปาจากแหล่งน้ำผิวดิน ไม่ได้มีการใช้น้ำใต้ดินในการผลิตน้ำประปาแต่อย่างใด ดังนั้น การเจาะบ่อบาดาลโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน | ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อ 3.1 การใช้น้ำ และหัวข้อ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย | |
| 2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ<br>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพและ | โครงการตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบานเกือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีสภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นพื้นที่ราบ (เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่น จึงได้ดำเนินการปรับเทพื้นที่โครงการ (Cut and Fill) ดังนี้ จึงทำให้การดำเนินโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และทางชีวภาพ | ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บุคคลากรผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท มาสเตอร์ พอร์ ทรีน จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบานเกือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านการใช้ประโยชน์ของมนุษย์<br>3.1 การใช้น้ำ | โครงการได้ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีระบบน้ำประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ซึ่งพิจารณาแล้วว่าเพียงพอ) ที่มีแหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตน้ำประปาจากแหล่งน้ำผิวดิน ไม่ได้มีการใช้น้ำใต้ดินในการผลิตน้ำประปาแต่อย่างใด ดังนั้น การเจาะบ่อบาดาลโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน | 1.ดูแลบำรุงรักษาระบบน้ำให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ<br>2.ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อ 1.6 คุณภาพทรัพยากร หัวข้อ 1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน หัวข้อ 1.6 ทรัพยากรแหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน และหัวข้อ 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บุคคลากรผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท มาสเตอร์ พอร์ ทรีน จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบางเสร่ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| รหัสประเภทผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| - อื่นๆ(น้ำเสีย) | โครงการจัดให้มีบ่อดักไขมันก่อนระบายน้ำเสียจากห้องครัวของอาคารที่พักอาศัย เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ และป้องกันการรบกวนต่อผู้ใช้น้ำรายใกล้เคียง | 1.ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด<br>2.ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขอความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น<br>3.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียงทราบถึงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ<br>4.ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด<br>5.ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด<br>■ ผู้รับผิดชอบ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สังกัดบริษัท แสนสิริ [redacted] ในการนี้ที่มีได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น | 1.ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ<br>2.ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ<br>3.ตรวจสอบการรับเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่ได้รับผลกระทบ และดำเนินการแก้ไขปัญหาตามที่ได้รับการร้องเรียน<br>4.ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด<br>5.ตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด |

[redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัท บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีอำนาจกระทำการแทน บริษัท มาสเตอร์ พอร์ ทรีน จำกัด

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยบางเสร่ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางเสร่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| รหัสประเภทผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| - อื่นๆ(น้ำเสีย) | | เนื่องจากผู้ผู้จำหน่ายยังไม่ทราบ เกี่ยวผลกระทบชุมชนผู้ใช้น้ำรายใกล้เคียงโครงการ | |
| 5.2 การบำบัดน้ำเสีย | เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการทั้งสิ้นประมาณ 190.66 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ควบแบบเติมอากาศเลี้ยงแขวนลอยแบบต่อเนื่อง (Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ขนาดกำลังการบำบัดน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สามารถรองรับน้ำเสียได้ 220 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวจะต้องได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารที่พักอาศัยทั้งหมดของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้<br>- ถังดักไขมัน ขนาดความจุ 30 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังปรับเสถียร ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังเติมอากาศแบบเลี้ยงแขวนลอย ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังตกตะกอน ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังฆ่าเชื้อโรค ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังเก็บตะกอน ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังเก็บน้ำใช้ ขนาดความจุ 220 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 1 ถัง<br>- ถังเก็บน้ำดับเพลิง

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (JA-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| การใช้ทรัพยากร | การระบายน้ำโน้มพื้นที่มีน้อยพัทยา สายสามารถรับน้ำหลากจากพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงในช่วงฤดูฝนได้ ซึ่งอาจทำให้เกิดน้ำท่วมขังบริเวณโครงการและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงได้ | 2.ระบบที่ใช้ผู้รับเหมาต้องใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำประปา<br>3.ก่อสร้างระบบระบายน้ำฝนรอบโครงการ 2 ครั้ง/ปี<br>4.ดำเนินการขุดลอก<br>5.ติดตั้งมิเตอร์วัดน้ำประปาและน้ำบาดาลสำหรับใช้ในการก่อสร้าง<br>6.ปรับแต่งพื้นที่ให้มีความลาดเอียงเพื่อให้น้ำไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ | ดำเนินการตลอดช่วงก่อสร้าง |
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีประมาณ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งทางโครงการไม่มีการจัดการที่ชัดเจนในขั้นตอนการก่อสร้าง | 1.โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยประเภทต่างๆ ที่เหมาะสมกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภท ติดตั้งบริเวณที่สะดวกต่อการจัดเก็บ และมีป้ายประกาศ รณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง<br>2.ต้องจัดมูลฝอยรวมจะมีประจุดิบมิดชิด เพื่อป้องกันการรื้อค้นของผู้คุ้ยเขี่ยและสุนัขจรจัด และมีการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน<br>3.กำหนดให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ประจำประจำ รับผิดชอบการจัดการมูลฝอยในแต่ละประเภท<br>4.โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดพื้นที่ 20.00 ตารางเมตร สามารถเก็บรับมูลฝอยได้ 24.71 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถระบายมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ในเวลา 5 วัน (24.71/3.78=6.54)<br>5.กำหนดให้มูลฝอยอันตรายต้องได้รับการบำบัดหรือกำจัดโดยกรมควบคุมมลพิษก่อนนาน 6 ไม่เกิน 4 ชั่วโมง<br>6.ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการมูลฝอยอย่างถูกต้องแก่ผู้ประกอบการร้านค้าในโครงการ | 1.ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพื้นที่ประกอบการแต่ละประเภท ว่ามีประมาณเท่าไหร่ในแต่ละวัน<br>2.ตรวจสอบการคัดแยกมูลฝอยและการจัดการมูลฝอยอันตราย<br>■ **ผู้รับผิดชอบ** : บริษัท[redacted] จำกัด และบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ในฐานะผู้ว่าจ้างควบคุมการบำรุงรักษาโครงการ |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท [redacted] จำกัด

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลูกค้า 2565 หน้า 67/133

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (JA-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| การใช้ทรัพยากร (ต่อ) | | 6.ใช้ถังดักน้ำมันไขมันสำหรับร้านอาหารที่เป็นประจำ | |
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีประมาณ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งทางโครงการไม่มีการจัดการที่ชัดเจนในขั้นตอนการก่อสร้าง | 1.โครงการจัดให้มีถังขยะมูลฝอยประเภทต่างๆ ที่เหมาะสมกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภท ติดตั้งบริเวณที่สะดวกต่อการจัดเก็บ และมีป้ายประกาศ รณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง<br>2.ต้องจัดมูลฝอยรวมจะมีประจุดิบมิดชิด เพื่อป้องกันการรื้อค้นของผู้คุ้ยเขี่ยและสุนัขจรจัด และมีการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน<br>3.กำหนดให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ประจำประจำ รับผิดชอบการจัดการมูลฝอยในแต่ละประเภท<br>4.โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ขนาดพื้นที่ 20.00 ตารางเมตร สามารถเก็บรับมูลฝอยได้ 24.71 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) สามารถระบายมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ในเวลา 5 วัน (24.71/3.78=6.54)<br>5.กำหนดให้มูลฝอยอันตรายต้องได้รับการบำบัดหรือกำจัดโดยกรมควบคุมมลพิษก่อนนาน 6 ไม่เกิน 4 ชั่วโมง<br>6.ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการมูลฝอยอย่างถูกต้องแก่ผู้ประกอบการร้านค้าในโครงการ | 1.ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพื้นที่ประกอบการแต่ละประเภท ว่ามีประมาณเท่าไหร่ในแต่ละวัน<br>2.ตรวจสอบการคัดแยกมูลฝอยและการจัดการมูลฝอยอันตราย<br>■ **ผู้รับผิดชอบ** : บริษัท[redacted] จำกัด และบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ในฐานะผู้ว่าจ้างควบคุมการบำรุงรักษาโครงการ |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท [redacted] จำกัด

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลูกค้า 2565 หน้า 68/133

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (JA-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | | กรณีการขุดลอกบ่อดักไขมัน<br>5.ให้ดำเนินการทำความสะอาดถังดักมูลฝอยอย่างน้อยทุกๆ 3-4 เดือน หรือเมื่อมีการตรวจพบว่าน้ำมันไขมันมีปริมาณมากเกินกว่าที่ถังดักไขมันจะรับได้<br>6.ปรับแต่งพื้นที่ให้มีความลาดเอียงเพื่อให้น้ำไหลจากบ่อดักไขมันไปยังบ่อพักมูลฝอยของโครงการ<br>7.จัดให้มีการขุดลอกบ่อดักไขมันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการตรวจพบว่าน้ำมันไขมันมีปริมาณมากเกินกว่าที่ถังดักไขมันจะรับได้<br>8.ควบคุมน้ำจากบ่อดักไขมันไม่ให้ไหลกลับเข้าสู่ระบบ<br>9.จัดหาบุคลากรที่มีความชำนาญในการดูแลและบำรุงรักษาบ่อดักไขมันโดยเฉพาะ<br>10.ประสานกับร้านค้าในโครงการให้ทราบถึงข้อกำหนดในการดูแลและบำรุงรักษาบ่อดักไขมัน | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท [redacted] จำกัด

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลูกค้า 2565 หน้า 69/133

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (JA-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) | | วิธีการดูแลบำ<br>12.กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบและบำรุงรักษาบ่อดักไขมันตามระยะเวลาที่กำหนด<br>13.กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบและบำรุงรักษาบ่อดักไขมันบันทึกข้อมูลการตรวจสอบและบำรุงรักษาบ่อดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ<br>14.โครงการต้องใช้อุปกรณ์ที่มีคุณภาพในการดักจับไขมัน เช่น ตะแกรงไฟที่มีรูขนาดเล็กพอที่จะดักจับไขมันได้ แต่ไม่ขวางการไหลของน้ำ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่ออกแบบมาเฉพาะสำหรับการดักจับไขมัน เช่น ถังดักไขมันแบบอัตโนมัติ<br>15.จัดเก็บขยะมูลฝอยที่ถูกดักจับได้จากบ่อดักไขมันอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ทิ้งลงในแหล่งน้ำสาธารณะหรือพื้นที่ใกล้เคียง<br>16.จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความเรียบร้อยของการดูแลรักษาบ่อดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ | |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท [redacted] จำกัด

SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลูกค้า 2565 หน้า 70/133

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (ค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|
| 3.6 การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (ต่อ) | 17 จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ประหยัดน้ำ ประหยัดไฟฟ้า ลดการใช้ถุงพลาสติก ฯลฯ ติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย<br>18 ติดตั้งถังขยะแยกประเภท ประเภทละ 2 ใบ ในบริเวณที่เหมาะสม<br>19 ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อทราบถึงมาตรการประหยัดพลังงาน ประหยัดน้ำ และการคัดแยกขยะมูลฝอย จำนวน 4 ป้าย | |









ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (ค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|
| 3.6 การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (ต่อ) | การลดการใช้พลังงานประกอบ<br>20 เลือกผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานและน้ำ เช่น หลอดไฟ LED ฝักบัวอาบน้ำประหยัดน้ำ ชักโครกประหยัดน้ำ ฯลฯ<br>**มาตรการการจัดการมูลฝอยอย่างเหมาะสมสำหรับที่พักอาศัย**<br>1. ติดป้ายแจ้งเตือนประชาสัมพันธ์ ให้ความรู้เรื่องการประเภทของมูลฝอยที่ก่อขยะ ที่ต้องนำมาทิ้งในถังขยะ ประเภทต่างๆ ส่วนของมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษอาหาร ส่วนของพืชและผักที่ไม่ใช้แล้ว กระดาษ สิ่งปฏิกูลต่างๆ ที่ย่อยสลายได้ง่าย ถังขยะที่ใช้ควรมีฝาปิดมิดชิด ป้องกันสัตว์และแมลงนำโรคต่างๆ เข้ามาคุ้ยเขี่ยได้ ติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย<br>2. ติดป้ายแจ้งเตือนรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะ เช่น ป้ายแจ้งเตือนรณรงค์ให้แยกขยะที่ย่อยสลายได้ และขยะที่ไม่ย่อยสลาย ติดตั้งในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย<br>3. จัดให้มีพนักงานทำหน้าที่เก็บขยะมูลฝอยทุกวัน | |









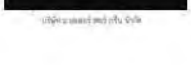
ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (ค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|
| 3.6 การใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (ต่อ) | ติดตั้งถังดูดซับกลิ่น โดยระบบจะดึงกลิ่นให้ผ่านเข้าไปยังถังดูดซับกลิ่น เพื่อกำจัดกลิ่นก่อนระบายออกสู่ภายนอกอาคาร และมูลฝอยต่อไป<br>5. จัดให้มีการปรับปรุงที่ได้ตามมาตรฐานและรู้ จำนวน 4 ถัง และให้ดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ | |
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า | โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 6(1.3) MVA โดยจะรับไฟจากระบบไฟฟ้าส่วนภูมิภาคมาจ่ายให้แก่โครงการ เพื่อความมั่นคงในการใช้ไฟฟ้าของโครงการ ภายในโครงการจะมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง/แรงต่ำ ขนาดตามความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ ซึ่งจะต้องได้รับการอนุญาตจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคก่อน | 1.ระบบไฟแสงสว่างที่ใช้ภายนอกอาคารให้ใช้ระบบควบคุมโดย<br>- ใช้เวลาเป็นเกณฑ์ในการเปิด-ปิด<br>- ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติให้มากที่สุด<br>2. ระบบควบคุมการใช้งานไฟฟ้าแสงสว่างให้อยู่ในเวลาที่<br>■ ผู้รับมีสิทธิ์ (ผู้ประกอบการและ/หรือนิติบุคคลอาคารชุด) ดำเนินการ<br>ตั้งแต่ ปีที่ [redacted] ในการนี้ ผู้ได้รับใบอนุญาตจะต้องดำเนินการ |





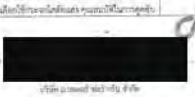




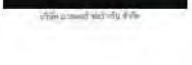
ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (ค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|
| 3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) | ระบบ เพื่อกักเก็บไฟฟ้าสำรอง ดังแสดงการใช้ไฟฟ้าในเหตุฉุกเฉินของโครงการ<br>1.ความต้องการทำการของหม้อแปลงไฟฟ้าและกลุ่มกำลังไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน<br>2.ขนาดของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่ใช้งานในโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานการใช้งานเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค<br>3.ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินในห้องที่มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันเสียงรบกวนที่เหมาะสม | |
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน | การดำเนินโครงการจะมีความพยายามใช้พลังงานเพื่อก่อสร้างต่างๆ อาทิ เช่น ไฟฟ้าเป็นแหล่งพลังงานในการก่อสร้างและการใช้งานในอาคารต่างๆ ในโครงการ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานในการก่อสร้างและการใช้งานในอาคาร ดังนี้<br>1. ออกแบบให้มีการระบายอากาศที่ดีภายในอาคาร โดยการออกแบบช่องเปิดต่างๆ ของอาคารให้เหมาะสม เพื่อให้มีการไหลเวียนของอากาศได้ดี ลดการใช้พลังงานในการปรับอากาศ<br>2. ออกแบบให้มีการใช้แสงสว่างจากธรรมชาติให้มากที่สุด เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้า ตัวอย่างเช่น ช่องแสงบนหลังคา ช่องเปิดต่างๆ ของอาคาร<br>3. ใช้หลอดไฟฟ้าและโคมไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพสูง ในการส่องสว่างภายในอาคาร<br>4. ใช้อุปกรณ์ควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติ เช่น ไทม์เมอร์ เซนเซอร์ ในการควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร<br>5. ใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้าในการใช้งานต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ใช้สวิตช์ไฟฟ้าแบบมีไฟแสดงสถานะ ใช้ปลั๊กไฟฟ้าแบบมีสวิตช์ควบคุมการใช้งาน<br>6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกประเภทการใช้งาน เพื่อสะดวกในการตรวจสอบการใช้พลังงานไฟฟ้าในแต่ละส่วน<br>7. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย<br>8. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย | **การอนุรักษ์พลังงานในที่พักอาศัยของผู้ซื้อโครงการ**<br>โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎกระทรวงกำหนดอาคารและ หรือตามข้อกำหนดของการออกแบบสถาปัตยกรรม พร้อมแนบ แนวทางการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดมาตรฐานการออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564<br>การใช้งานอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานในที่พักอาศัย ดังนี้<br>1. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย<br>2. ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการประหยัดพลังงานไฟฟ้า ในบริเวณที่เหมาะสม จำนวน 4 ป้าย |









ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (pk-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม/ ช่วงเวลาที่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - | พลังงานความร้อนต่ำ และมีการประหยัดพลังงานที่เหมาะสม ได้แก่ การติดตั้งแผงกันสาดเพื่อบังแดดบริเวณผนังอาคาร และในส่วนของหลังคาอาคาร ได้ติดตั้งฉนวนกันความร้อน<br>- ในพื้นที่ของอาคารและพื้นที่ส่วนกลาง โครงการได้มีการใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ในการติดตั้งโคมไฟ และมีการใช้งานระบบควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างอัตโนมัติ (Automatic Control System) ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลิฟต์ บันได ทางเดิน ที่จอดรถ เป็นต้น<br>- การเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในอาคาร ได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง และมีค่าการสิ้นเปลืองพลังงานต่ำ ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) หรือมาตรฐานอื่นที่เทียบเท่า<br>- การเลือกระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศที่ใช้ภายในอาคาร ได้เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ที่มีค่าประสิทธิภาพพลังงานตามฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) | - | - |
| 3.7 ระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำ | - | - ระบบท่อระบายน้ำฝนแยกออกจากระบบท่อน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนสาธารณะของเทศบาลนครพัทยา<br>- น้ำเสียจากอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลนครพัทยา | - | - |
| 3.8 การจัดการมูลฝอย | - | - ในช่วงดำเนินการ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางถังขยะมูลฝอยในบริเวณต่างๆ ของโครงการ<br>- โครงการได้จัดให้มีการคัดแยกขยะมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง โดยแยกขยะมูลฝอยเป็น 2 ประเภท คือ ขยะมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ และขยะมูลฝอยที่ไม่ย่อยสลาย | - | - |

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (pk-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม/ ช่วงเวลาที่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - | 2) การออกแบบงานสถาปัตยกรรมและระบบปรับอากาศให้เหมาะสม และการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่ประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยมีการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีค่าประสิทธิภาพในการทำความเย็นตามฤดูกาล (EER) หรือมีอัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องมีค่าของหลอดของอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบแสงสว่างที่ใช้งานมีค่าตามที่กำหนดไว้ด้วย<br>3) ควบคุมอุณหภูมิที่เหมาะสมในห้องปรับอากาศ (25°C)<br>4) ควบคุมอุปกรณ์ระบบปรับอากาศ ให้ทำงานเป็นช่วงๆ หยุดเป็นพักๆ หรือเป็นวัน<br>5) หลีกเลี่ยงการเดินท่อลมหรือวัสดุอื่นใดที่เป็นตัวขัดขวางในพื้นที่ที่ใช้งานระบบปรับอากาศเพื่อลดการสูญเสียการใช้พลังงานในการปรับอากาศภายในอาคาร<br>6) ควบคุมและปรับแต่งระบบให้หมุนเวียนอุปกรณ์ต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศที่ใช้ในแต่ละฤดูกาลอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อย 1-2 ครั้งปี<br>- การใช้แสงสว่างจากธรรมชาติ ในอาคารจอดรถมีการเจาะช่องเปิดเพื่อรับแสงสว่างจากธรรมชาติ<br>- การใช้งานระบบลิฟต์ ในอาคารจอดรถได้มีการติดตั้งลิฟต์ขนส่งผู้โดยสาร จำนวน 1 ตัว ซึ่งลิฟต์ดังกล่าวได้มีการใช้งานร่วมกับลิฟต์ของอาคารที่พักอาศัย | - | - |
| 3.7 ระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำ | - | - ระบบท่อระบายน้ำฝนแยกออกจากระบบท่อน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนสาธารณะของเทศบาลนครพัทยา<br>- น้ำเสียจากอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลนครพัทยา | - | - |
| 3.8 การจัดการมูลฝอย | - | - ในช่วงดำเนินการ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางถังขยะมูลฝอยในบริเวณต่างๆ ของโครงการ<br>- โครงการได้จัดให้มีการคัดแยกขยะมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง โดยแยกขยะมูลฝอยเป็น 2 ประเภท คือ ขยะมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ และขยะมูลฝอยที่ไม่ย่อยสลาย | - | - |

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (pk-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม/ ช่วงเวลาที่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|
| 3.6 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) | - | **มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้ผู้พัฒนาโครงการเสนอ**<br>ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์ และการประกอบกิจการโดยคำนึงถึงมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่นำมาใช้ในผู้ผู้พัฒนาโครงการ (ต่อ) ได้แก่<br>- ปิดสวิทช์ไฟฟ้าเมื่อไม่ใช้งาน<br>- ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดไฟ<br>- การปิดเครื่องปรับอากาศก่อนปิดไฟ<br>- ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเข้มของแสงไฟ (Dimmer) ในบริเวณที่ไม่ต้องการแสงสว่างมาก<br>- ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) ในการติดตั้งโคมไฟ<br>- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมการเปิด-ปิดไฟฟ้าแสงสว่างอัตโนมัติ (Automatic Control System) ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ลิฟต์ บันได ทางเดิน ที่จอดรถ เป็นต้น

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | มีเจ้าหน้าที่และอุปกรณ์ประจำตามจุดที่เหมาะสม ตลอดเวลาที่มีการก่อสร้าง เพื่อป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่โครงการได้ | ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยและระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตามมาตรฐานของกรมควบคุมอาคาร ดังนี้<br>- ระบบตรวจจับควัน (Smoke Detector) ชนิดใช้แสงอินฟราเรด (Photoelectric) ติดตั้งในทุกพื้นที่ของอาคาร ยกเว้นบริเวณที่ไม่เหมาะสม เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่องกล ห้องไฟฟ้า<br>- ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Fire Alarm System) ติดตั้งที่ทางหนีไฟทุกชั้น ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และสามารถเข้าถึงได้ง่าย<br>- ระบบประกาศเสียงตามสาย (Public Address System) สำหรับแจ้งเหตุและสั่งการอพยพหนีไฟ<br>- ระบบดับเพลิงด้วยน้ำ (Sprinkler System) ติดตั้งในพื้นที่เสี่ยงภัย เช่น ห้องเครื่องกล ห้องไฟฟ้า และพื้นที่จอดรถ<br>- ระบบดับเพลิงด้วยก๊าซ (Gas Suppression System) ติดตั้งในห้องควบคุมระบบไฟฟ้าและสื่อสาร<br>- ตู้ควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ติดตั้งในห้องควบคุมกลาง (Control Room) ของอาคาร<br>- ตู้สายดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร พร้อมสายดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง | |

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.9 การจราจร (ต่อ) | เนื่องจากโครงการมีจอดรถไม่เพียงพอ ทำให้มีรถจอดล้นออกมาบนถนนสาธารณะ ส่งผลให้การจราจรติดขัดมากขึ้น | **มาตรการป้องกันด้านการจัดการจราจรและอุบัติเหตุ**<br>1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่จัดการจราจรและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง อย่างน้อย 2 คน ต่อวัน<br>2. จัดให้มีป้ายจราจรชั่วคราว ป้ายไฟกระพริบ และกรวยจราจร ตามหลักวิศวกรรมจราจร<br>3. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขับขี่ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์ ก่อนเริ่มการก่อสร้าง<br>4. จัดให้มีการประชุมชี้แจงกับผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้าง เกี่ยวกับมาตรการจราจรและความปลอดภัย | |
| 3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดิน | จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โครงการ กับประกาศผังเมืองรวมเมืองพัทยา ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2562) ซึ่งกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ประกาศบังคับใช้ เมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2562 พบว่า | 1. ควบคุมการก่อสร้างให้อยู่ในขอบเขตพื้นที่โครงการ ไม่ล่วงล้ำเข้าไปในพื้นที่ข้างเคียง<br>2. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจราจร อย่างเคร่งครัด | |

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4.1 การประเมินผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ) | - การเปลี่ยนแปลงการใช้ดิน<br>การพัฒนาโครงการมีการพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางการเกษตรมาก่อน มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่ว่างเปล่าเป็นพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่<br>2. ผลกระทบด้านสังคม<br>- โครงสร้างประชากร<br>แต่การลงทุนก่อสร้างโครงการดังกล่าวจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในพื้นที่ในระยะดำเนินการ จากการเพิ่มขึ้นของประชากรที่เข้ามาในโครงการ แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงในระยะสั้น ซึ่งเป็นการเคลื่อนย้ายประชากรที่เข้ามาอยู่อาศัยในโครงการ ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างประชากรในพื้นที่โดยรอบ<br>- ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินและหลักทรัพย์สิน<br>โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการอย่างเข้มงวด จากการสอบถามที่ตำบลนาเกลือ ทราบว่าในพื้นที่ตำบลนาเกลือมีการเกิดอาชญากรรมน้อยมาก ดังนั้นการมีโครงการเข้ามาในพื้นที่จึงไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินของประชาชนในพื้นที่ | โครงการจะดำเนินการ<br>1.โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้ให้ไว้ในรายงานฉบับนี้อย่างเคร่งครัด |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4.1 คุณภาพและสภาวะอยู่อาศัย (ต่อ) | **โรคอุบัติซ้ำ**<br>อุบัติการณ์ที่อาจก่อให้เกิดการแพร่ระบาดของโรคและสาธารณภัยต่างๆ เช่น การเพิ่มขึ้นของประชากรแมลงและสัตว์พาหะนำโรค การเพิ่มขึ้นของปริมาณขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และน้ำเสียจากการที่มีสาธารณภัยเกิดขึ้นในพื้นที่ | 1.ติดตั้งกรองอากาศประสิทธิภาพสูงที่ทางเข้าอาคารทุกอาคาร<br>2.กำจัดไม่ให้มีน้ำขังบริเวณโครงการ โดยการปรับพื้นที่ให้มีความลาดเอียงที่เหมาะสม<br>3.จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับผู้พักอาศัย เกี่ยวกับโรคระบาดต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่ | |
| | **โรคแมลงและสัตว์นำพาโรค**<br>สภาวะที่เป็นอันตรายต่อผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ เช่น ผู้ที่อยู่อาศัยอาจได้รับอันตรายจากการถูกสัตว์กัดต่อย และการได้รับเชื้อโรคจากสัตว์นำโรค ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการอาจได้รับอันตรายจากการที่มีแมลงและสัตว์นำโรคแพร่ระบาดในโครงการ | 1.ติดตั้งกรองอากาศประสิทธิภาพสูงที่ทางเข้าอาคารทุกอาคาร<br>2.ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ<br>3.จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับผู้พักอาศัย เกี่ยวกับโรคระบาดต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่ | |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan A (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4.1 คุณภาพและสภาวะอยู่อาศัย (ต่อ) | **โรคติดต่อทางเดินหายใจ**<br>กิจกรรมที่อาจทำให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพด้านอนามัยและความสิ้นหวังของผู้อาศัยในโครงการ โดยเฉพาะการดับสูญเสียชีวิตของประชาชนในช่วงการก่อสร้างอาคารและการติดตั้งลิฟต์ และการเกิดอุบัติเหตุจากการก่อสร้าง | 1.ติดตั้งกรองอากาศประสิทธิภาพสูงที่ทางเข้าอาคารทุกอาคาร<br>2.จัดให้มีที่ดับเพลิงและอุปกรณ์ที่จำเป็นในการดับเพลิงในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะในส่วนของพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ติดตั้งลิฟต์<br>3.ติดตั้งป้ายเตือนและป้ายห้ามสูบบุหรี่ในโครงการ<br>4.ดูแลรักษาอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรงอยู่เสมอ<br>5.ตรวจสอบอุปกรณ์ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างอาคาร | |
| | **โรคผิวหนัง**<br>แหล่งน้ำขังที่อาจก่อให้เกิดโรคผิวหนัง เช่น การแพ้ผิวหนังจากการสัมผัสกับสารเคมี การหมักหมมของน้ำเสียและขยะมูลฝอย มีการสัมผัสกับน้ำที่ปนเปื้อนจุลินทรีย์ต่างๆ น้ำที่ใช้ทั้งดื่มและใช้ในการอุปโภค เป็นต้น เกิดจากการดูดน้ำที่น้ำสกปรก และมีเชื้อโรค | 1. ดำเนินการสอบสวนโรคและการให้ภูมิคุ้มกันโรค<br>2. ควบคุมและป้องกันมิให้การระบาดของโรคในชุมชน<br>3. จัดให้มีการหมั่นตรวจสอบและทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองเสมอ | |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan A (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4.1 คุณภาพและสภาวะอยู่อาศัย (ต่อ) | **โรคไข้เลือดออก**<br>โรคไข้เลือดออกมีการระบาดทั่วไปทุกพื้นที่ในประเทศ ได้แก่ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคกลาง และภาคเหนือ ตามลำดับ ซึ่งในปี พ.ศ. 2562 มีผู้ป่วยโรคไข้เลือดออกสูงถึง 131,719 ราย และมีผู้เสียชีวิต 143 ราย ในขณะที่ปี พ.ศ. 2563 มีผู้ป่วยโรคไข้เลือดออกลดลงเหลือ 101,393 ราย และมีผู้เสียชีวิต 82 ราย ซึ่งจังหวัดชลบุรีมีผู้ป่วยโรคไข้เลือดออกสูงเป็นอันดับ 2 ของประเทศ | 1.ดำเนินการรักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ ตลอดจนพื้นที่ข้างเคียงอย่างสม่ำเสมอ<br>2.ติดตั้งมุ้งลวดในอาคารที่พักอาศัย<br>3.ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับผู้พักอาศัย เกี่ยวกับโรคไข้เลือดออก | |
| | **โรคพิษสุนัขบ้า**<br>โรคพิษสุนัขบ้ามีการระบาดเกือบทุกจังหวัดในประเทศไทย โดยเฉพาะในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง และภาคใต้ ตามลำดับ ในปี พ.ศ. 2563 มีผู้ป่วยโรคพิษสุนัขบ้าในประเทศไทยจำนวน 6 ราย ซึ่งจังหวัดชลบุรีมีผู้ป่วยโรคพิษสุนัขบ้าเป็นอันดับ 2 ของประเทศ | 1.ไม่อนุญาตให้ผู้พักอาศัยเลี้ยงสัตว์ประเภทสุนัขและแมวในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า และป้องกันการรบกวนผู้พักอาศัยอื่นๆ<br>2.ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย เข้าใจถึงการดำเนินการจัดเก็บสัตว์จรจัดในพื้นที่โครงการ<br>3.กำจัดแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลายในพื้นที่โครงการ และการพ่นหมอกควันเพื่อป้องกันยุงลาย | |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4.1 คุณภาพและสภาวะอยู่อาศัย (ต่อ) | | 4.เน้นการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้และคำแนะนำที่ถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรักษาความสะอาดในโครงการ | |
| | **โรคติดต่อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19)**<br>กรมควบคุมโรคของโรคติดต่อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ในปัจจุบันนี้ ทางการของประเทศจีน และอีกหลายประเทศทั่วโลก ยังคงมีการแพร่ระบาดของโรคอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นโครงการจึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีการดำเนินการป้องกันและควบคุมโรค COVID-19 ในพื้นที่โครงการ ให้เป็นไปตามมาตรการที่กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข | **กำหนดมาตรการในการมีข้อมีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ดังนี้**<br>1.กำหนดให้มีจุดคัดกรองบุคคลที่เข้าและออกโครงการ ทั้งผู้พักอาศัย ผู้ที่มาติดต่อ และผู้ที่มาส่งสินค้าต่างๆ ภายในโครงการ<br>2.จัดให้มีจุดล้างมือพร้อมสบู่ และจุดบริการแอลกอฮอล์เจลล้างมือ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ<br>3.กำหนดให้มีการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง<br>4.ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ และข้อปฏิบัติในการป้องกันโรคโควิด-19 ให้กับผู้พักอาศัย ผู้มาติดต่อ และพนักงานในโครงการ<br>5.กำหนดให้มีการคัดกรองวัดอุณหภูมิร่างกายของผู้พักอาศัย ผู้มาติดต่อ และพนักงานในโครงการ ก่อนเข้าพื้นที่โครงการ<br>6.จัดให้มีจุดรวมและกักตัวผู้ที่มีอาการเข้าข่ายเป็นโรคโควิด-19 เบื้องต้น ก่อนนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุด | |





ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 3.3 สุขภาพและอาชีวอนามัย (ต่อ) | | 5 ติดตั้งเครื่องวัดระดับความดังแบบอัตโนมัติ ณ บริเวณที่ตั้งโครงการ ในระหว่างที่มีการรื้อถอนอาคารเดิม และก่อสร้างอาคารใหม่ จำนวน 1 สถานี โดยจะทำการติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ ติดกับถนนพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุน จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ) | |
| 3.4 สุนทรียภาพและคุณค่าในการใช้ประโยชน์ | ความสวยงามของโครงการ จะดำเนินการปรับปรุงโครงการและพื้นที่ให้ประโยชน์ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย อาคารประกอบ อาคารจอดรถ และที่ว่าง เป็นต้น เมื่อการนี้ ลดผลกระทบของทัศนียภาพ ถนนโพธิ์สาร ซอยพัทยา สาย 3 และบริเวณข้างเคียงที่ตั้งของที่พักอาศัย ตลอดจนอาคารพาณิชย์ต่างๆ จะเป็นที่ตั้งของที่พักอาศัย ตลอดจนอาคารพาณิชย์ต่างๆ ดังนั้น จึงสามารถกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมที่ตั้งโครงการในพื้นที่ข้างเคียงได้ | 1 ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีความเหมาะสม และมีสีสันกลมกลืน กับสภาพแวดล้อมที่ตั้งโครงการ เช่น ใช้สีโทนสีเขียวอ่อน หรือสีโทนสีน้ำเงินอ่อน ในการทาสีอาคารต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น<br>2 ควบคุมการปลูกต้นไม้ภายในโครงการ ให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้<br>3 ควบคุมการบำรุงรักษาต้นไม้ภายในโครงการ ให้มีสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ<br>4 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 1,051.00 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวขึ้นต่ำ คิดเป็นร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมดที่ดำเนินการ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดขั้นต่ำ ร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดที่ดำเนินการ<br>5 ดูแลต้นไม้ที่มีอยู่ภายในโครงการให้มีสภาพที่สมบูรณ์แข็งแรงอยู่เสมอ และเลือกใช้พรรณไม้ท้องถิ่นเป็นหลัก | ความสวยงามของโครงการ จะดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ อย่างต่อเนื่อง<br>● ผู้รับผิดชอบ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ [redacted] ในการนี้ได้มอบหมายให้ [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ |
| 3.5 คุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรดั้งเดิมทางวัฒนธรรม | ศักยภาพของชุมชนที่ได้รับผลกระทบ จากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียง | | |

ผู้จัด [redacted] ประธานกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ผู้จัด [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED ชุดที่ 2565 หน้า 80/135 บริษัท ซานคลอง พลาซ่า (ปฏิ) จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุน จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 1) แหล่งน้ำผิวดินและแหล่งน้ำใต้ดิน (ต่อ) | 1 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ | ความรอบคอบในการออกแบบโครงการ<br>1 ควรออกแบบระบบท่อระบายน้ำให้มีขนาดเหมาะสม และมีการออกแบบเพื่อป้องกันมิให้เกิดน้ำท่วมขังบริเวณโครงการ<br>2 ควรออกแบบระบบท่อระบายน้ำให้มีขนาดเหมาะสม ทั้งในส่วนของน้ำฝน และน้ำเสีย ให้ทำการแยกระบบ ดูแล และบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ<br>3 ควรออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีขนาดเหมาะสม กับปริมาณน้ำเสีย 3 เดือนครั้ง เพื่อป้องกันมิให้น้ำเสียไหลลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือพื้นที่ข้างเคียง<br>4 ควรมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือพื้นที่ข้างเคียง ตามที่กฎหมายกำหนด<br>5 ควรมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ<br>6 ควรมีการจัดทำแผนป้องกันและแก้ไขเหตุฉุกเฉินกรณีระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง<br>7 ควรมีการจัดทำระบบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ<br>8 ควรมีการจัดทำระบบการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ<br>9 ควรมีการจัดทำแผนป้องกันและแก้ไขเหตุฉุกเฉินกรณีระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง<br>10 ควรมีการจัดทำระบบการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ<br>11 ดูแลการพื้นที่บริเวณอาคารให้มีความสะอาดอยู่เสมอ ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้าง หรือเศษอาหารหลงเหลืออยู่ในบริเวณที่ตั้งโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนในน้ำ หรือเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงลาย | |

ผู้จัด [redacted] ประธานกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ผู้จัด [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED ชุดที่ 2565 หน้า 80/135 บริษัท ซานคลอง พลาซ่า (ปฏิ) จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุน จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 2) การคมนาคมขนส่ง | การดำเนินการก่อสร้างตามโครงการ จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่งขึ้นในระยะการก่อสร้าง ซึ่งผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้แก่ การเพิ่มปริมาณการจราจรในบริเวณโครงการ ที่ต้องมีการขนส่งวัสดุก่อสร้าง เช่น การขนดิน และการขนส่งแรงงานก่อสร้าง ซึ่งการขนส่งดังกล่าวจะเพิ่มภาระการจราจรในบริเวณโครงการ ตลอดจนบริเวณถนนที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และแรงงานก่อสร้าง ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรในบริเวณโครงการ และบริเวณใกล้เคียงได้ | 1 ดูแลรถขนส่งที่ใช้ในการขนส่งโครงการใช้ความระมัดระวังในการขับขี่<br>2 โครงการจะทำพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ปฏิบัติงานก่อสร้างในบริเวณที่ตั้งโครงการ ไม่น้อยกว่า 100 คัน ตามที่ระบุในรายงาน EIA ฉบับ ปรับปรุง ซึ่งจะเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่งจากการดำเนินโครงการ ณ จึงมีมาตรการป้องกันและแก้ไข ดังนี้ 1) จัดให้มีผู้จัดการจราจร เพื่อให้ผู้จัดการจราจรมีหน้าที่ควบคุมดูแลการจราจรบริเวณทางเข้าออกโครงการ และบริเวณที่มีการขนส่งวัสดุก่อสร้างและแรงงานก่อสร้าง ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด 2) จัดให้มีป้ายแสดงสัญญาณจราจร ป้ายเตือนต่างๆ ตามความเหมาะสม ในบริเวณทางเข้าออกโครงการ และบริเวณที่มีการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และแรงงานก่อสร้าง ตามที่กรมการขนส่งทางบก กรมทางหลวง หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด 3) ควบคุมการขนส่งวัสดุก่อสร้างและแรงงานก่อสร้าง ไม่ให้มีการขนส่งในช่วงเวลาเร่งด่วน ซึ่งได้แก่ ช่วงเช้าระหว่างเวลา 07.00 น. ถึง 09.00 น. และช่วงเย็นระหว่างเวลา 16.00 น. ถึง 18.00 น. ของวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ | ● ผู้รับผิดชอบ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ [redacted] ในการนี้ได้มอบหมายให้ [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ |
| 3) การจัดวิศวกรรม | การออกแบบโครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูงของอาคาร และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่างๆ และมีการออกแบบโครงสร้างอาคารให้มีความแข็งแรงทนทานต่อแรงลมตามมาตรฐานวิศวกรรม | 1 การออกแบบโครงการ ได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูงของอาคาร และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่างๆ และมีการออกแบบโครงสร้างอาคารให้มีความแข็งแรงทนทานต่อแรงลมตามมาตรฐานวิศวกรรม ทั้งในส่วนของโครงสร้างอาคาร พื้นที่ และการออกแบบระบบต่างๆ<br>2 โครงการจะดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอันตรายต่างๆ ภายในโครงการ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด | ● ผู้รับผิดชอบ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ [redacted] ในการนี้ได้มอบหมายให้ [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ |

ผู้จัด [redacted] ประธานกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ผู้จัด [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED ชุดที่ 2565 หน้า 80/135 บริษัท ซานคลอง พลาซ่า (ปฏิ) จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิ์สาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิ์สาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุน จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 4) การคมนาคมขนส่ง | ได้มีแผนการพัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบ เพื่อเป็นการรองรับแผนในแผนการขยายการคมนาคมขนส่งในอนาคตของภาครัฐ ในการออกแบบภายในโครงการจะมีการจัดให้มีจุดจอดรับส่งผู้โดยสารที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการคมนาคมขนส่งที่มีอยู่เดิมในบริเวณ | เพื่อให้ผู้จัดการสิ่งแวดล้อมผู้ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565 ได้ดำเนินการจัดทำโครงการที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565 | |
| 5) การปิดกลบ และการขนย้ายวัสดุใหม่ | เนื่องจากโครงการมีความจำเป็นต้องมีการขนย้ายดินจากพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งจะเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่งในระหว่างการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้ผู้จัดการสิ่งแวดล้อมผู้ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565 ได้ดำเนินการจัดทำโครงการที่ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตามมาตรการต่างๆ ในระหว่างการก่อสร้างโครงการ ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565 | ● ผู้รับผิดชอบ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์ [redacted] ในการนี้ได้มอบหมายให้ [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ |

ผู้จัด [redacted] ประธานกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท ผู้จัด [redacted] บุคคลากรผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED ชุดที่ 2565 หน้า 80/135 บริษัท ซานคลอง พลาซ่า (ปฏิ) จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม | ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
|---|---|---|---|
| 2) การใช้สาธารณูปโภคในพื้นที่และโครงการ | | โครงการจะจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อประสานงานร้องเรียนกับชุมชนในพื้นที่ ในกรณีที่มีการร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ เพื่อหาทางรับมือและแก้ไขปัญหาได้อย่างทันท่วงที ตลอดจนจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารของโครงการ ความคืบหน้าของการดำเนินงานก่อสร้าง ผลกระทบและมาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาให้ผู้ได้รับผลกระทบหรือผู้ที่สนใจทราบ | |

หมายเหตุ โครงการนี้จะมีการดูแลและการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ ทุกประการ ทั้งในช่วงของการก่อสร้างและการดำเนินการ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือที่ปรึกษาที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามประกาศ สผ. ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2561

ผู้รับมอบอำนาจ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] และ [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted]

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
บริษัท มาสเตอร์ พลาโก้ จำกัด

SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ)

| ลำดับที่มาตรการสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ต้องตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ระยะเวลา | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. ทรัพยากรน้ำผิวดิน | - ปริมาณพื้นที่รับน้ำที่ถมไม่เกินกว่าที่ | - ระดับของการถมเป็นไปตามที่ออกแบบ | - ดูแบบรับรองการถมดินที่ได้รับอนุญาตในโครงการ ที่ได้ออกแบบและเป็นไปตามที่ได้ขออนุญาตไว้ | ก่อนเริ่มถม 1 ครั้ง หลังถมเสร็จ | ดำเนินการ | • ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted] ในการนี้ได้มีการมอบอำนาจ |
| 2. ทรัพยากรธรณี | - พื้นที่ถมดิน | - ไม่มีการดำเนินการขุดเจาะหรือระเบิดพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ถมดินเท่านั้น | - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตในโครงการ ห้ามดำเนินการขุดเจาะหรือระเบิดหิน ให้ปรับถมดินตามที่ได้ออกแบบไว้เท่านั้น | ก่อนเริ่มถม 1 ครั้ง หลังถมเสร็จ | ดำเนินการ | • ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted] ในการนี้ได้มีการมอบอำนาจ |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
บริษัท มาสเตอร์ พลาโก้ จำกัด

SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลำดับที่มาตรการสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ต้องตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ระยะเวลา | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - คุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ) | น้ำบริเวณจากบริษัทแต่ละน้ำทิ้งลงสู่ระบายน้ำบริเวณ 2 จุด | - pH (ค่าระหว่าง 5-9)<br>- BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Surface (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- COD (ไม่เกิน 15 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>โดยการเฝ้าสังเกตคุณภาพน้ำทิ้งก่อนปล่อยไปยังสาธารณูปโภคที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ | - เก็บตัวอย่างจากจุดที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามหลักวิชาการ<br>- เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งและข้อมูลที่เกี่ยวข้องตามวิธีการที่กำหนดในคู่มือการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโรงงาน ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2539 ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 | - ตั้งแต่ 1 ครั้งขึ้นไป ตลอดระยะดำเนินการ<br>- ดำเนินการเก็บตัวอย่างและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำรับรองของสถานประกอบการ ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2539 ข้อ 5 (2) ตั้งแต่วันที่มีการเริ่มก่อสร้างเป็นต้นไป | ครั้งละ (2000 บาท ต่อประเภทและต่อปี) | ดำเนินการ | • ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted] ในการนี้ได้มีการมอบอำนาจ |
| 4. น้ำใช้ | - เสียงรบกวน | - การแจกจ่ายน้ำดื่มของพนักงาน | - ตรวจสอบการแจกจ่าย/จัดซื้อของพนักงาน | - ตั้งแต่ 1 ครั้งขึ้นไป ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในระยะก่อสร้าง ดำเนินการ | • ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted] |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
บริษัท มาสเตอร์ พลาโก้ จำกัด

SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potsan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่ซอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลำดับที่มาตรการสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ต้องตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ระยะเวลา | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4. น้ำใช้ (ต่อ) | - ถังเก็บน้ำใช้ในและพื้นที่ก่อสร้าง | โครงสร้างของถังเก็บน้ำใช้ที่ติดตั้งและพื้นที่ก่อสร้าง ว่ามีสภาพดีหรือไม่ มีการรั่วซึมหรือไม่ และมีการดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอหรือไม่ | - ตรวจสอบโครงสร้างและการติดตั้งถังเก็บน้ำใช้ | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในระยะก่อสร้างดำเนินการ | ดำเนินการ: ผู้รับผิดชอบการดำเนินการ: บริษัท [redacted] ในการนี้ได้มีการมอบอำนาจ |
| | | - การบำรุงรักษาและทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ของโครงการ | - ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ของ | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | |
| 5. การบริหารจัดการ | - ความเพียงพอของน้ำใช้ | - สังเกตพื้นที่ความเหมาะสมในการใช้น้ำประปา | - ตรวจสอบสังเกตพื้นที่ชุมชนรอบข้างว่ามีการขาดแคลนน้ำประปาหรือไม่ | - ทุก 1 เดือน หรือจุดน้ำมีแจ้งเหตุ ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในระยะก่อสร้างดำเนินการ | • ผู้รับผิดชอบ: บริษัท [redacted] จำกัด (มหาชน) ดำเนินการโดย [redacted] ตามหนังสือมอบอำนาจ ลงวันที่ [redacted] ในการนี้ได้มีการมอบอำนาจ |

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน
บริษัท มาสเตอร์ พลาโก้ จำกัด

SANSIRI
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยบายพลีถึง 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางพลี อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลักษณะภาพสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | งบประมาณ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. การจัดการมูลฝอย | - มีการจัดวางถังขยะเพื่อรองรับมูลฝอยในโครงการ | - สภาพการใช้งานของถังขยะรองรับมูลฝอย | - ตรวจสอบถังขยะรองรับมูลฝอยให้มีเพียงพอกับการนำไปใช้งาน และจัดให้มีการเก็บขนไปกำจัดทุกวัน | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |
| | - จัดทำบัญชีมูลฝอยประจำปี | - ปริมาณมูลฝอยที่คัดแยกประเภทรับมูลฝอยเข้าสถาน | - ตรวจสอบการคัดแยกมูลฝอยและการจัดทำบัญชีมูลฝอยรวม | - ทุกปีงบประมาณดำเนินการ | | |
| 7. ไฟฟ้า | - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ | - ไฟส่องสว่างภายในและรอบบริเวณโครงการ ให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที | - จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้า<br>- ตรวจสอบการใช้งานไฟฟ้าส่องสว่างให้อยู่ในสภาพดี | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |

[redacted]

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจการดำเนินงานแทน/ใช้ชื่อ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ACTIVE FOR GREEN CO., LTD. บริษัท แอคทีฟ ฟอร์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยบายพลีถึง 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางพลี อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลักษณะภาพสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | งบประมาณ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. ระบบป้องกันอัคคีภัย | 1. ถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |
| | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | - ปริมาณน้ำยาดับเพลิงและสภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบปริมาณน้ำยาดับเพลิง | - ตรวจสอบทุกเดือน | | |
| | 3. ป้ายและสัญญาณเตือนภัยและการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | - ตรวจสอบทุกเดือน | | |

[redacted]

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจการดำเนินงานแทน/ใช้ชื่อ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บริษัท แอคทีฟ ฟอร์ กรีน จำกัด ACTIVE FOR GREEN CO., LTD. บริษัท แอคทีฟ ฟอร์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยบายพลีถึง 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางพลี อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลักษณะภาพสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | งบประมาณ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) | 4. อุปกรณ์ดับเพลิงเคลื่อนที่ได้ | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | |
| | - ตู้รับน้ำดับเพลิง | - ปริมาณน้ำที่ใช้งาน | | | | |
| | - หัวรับน้ำดับเพลิงเป็นทางน้ำไหลและน้ำดับเพลิง | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | |
| | - สายฉีดน้ำดับเพลิง | - เข้าใช้ได้สะดวก | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | |
| | - ตู้เก็บน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง | - สภาพดีเก่า | | | | |
| | | - ระดับน้ำในถัง | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | |
| | | สภาพพร้อมใช้งาน | | | | |
| | 5. ป้ายสัญญาณเตือนทางไม่ปรากฏชัด | ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | |
| 10. การจราจร | - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ ไม่ชำรุด | - ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ มีสภาพดี พร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบสภาพของป้ายจราจร | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |

[redacted]

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจการดำเนินงานแทน/ใช้ชื่อ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ACTIVE FOR GREEN CO., LTD. บริษัท แอคทีฟ ฟอร์ กรีน จำกัด

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่ที่รอยพัทยา สาย 3 (เชื่อมรอยบายพลีถึง 27) ถนนโพธิสาร ตำบลบางพลี อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| ลักษณะภาพสิ่งแวดล้อม | ประเด็นที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | งบประมาณ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. คลื่นวิทยุคมนาคม | - ไม่มีการรบกวนคลื่นวิทยุคมนาคม | - การปรับคลื่นโทรทัศน์ดี | - ตรวจสอบการรบกวนคลื่นวิทยุคมนาคม | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |
| | | - ความคมชัดของภาพที่รับได้ | | | | |
| 12. ความปลอดภัย | - การมีการจัดโครงการป้องกันอุบัติเหตุและเตรียมการสำหรับการอพยพหนีไฟ การซ้อมบำรุงบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ | - คัดเลือกวิทยากรให้ความรู้ | - ตรวจสอบการให้ความรู้ | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | - อยู่ในค่าดำเนินการ | ■ ผู้รับผิดชอบ : นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้จัดการนิติบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) [redacted] ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายรักษาสิ่งแวดล้อม แสนสิริ [redacted] ในกรณีที่ยังไม่ได้เป็นนิติบุคคลอาคารชุด |

[redacted]

ลงชื่อ [redacted] กรรมการผู้มีอำนาจการดำเนินงานแทน/ใช้ชื่อ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ลงชื่อ [redacted] บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ACTIVE FOR GREEN CO., LTD. บริษัท แอคทีฟ ฟอร์ กรีน จำกัด

# ภาคผนวก ข

## เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

# หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

อ.ช.๑๐

# หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด ชลบุรี สาขาบางละมุง

วันที่ ๒๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ นิรินัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๘ วันที่ ๒๒ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๓๗๖๓ ตำบล/แขวง นาเกลือ อำเภอ/เขต บางละมุง จังหวัด ชลบุรี

๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๒๔๕ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์ส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์ส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))
-รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย (อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์ส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน ๒๔๕ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน - ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน ..... คัน

อื่น ๆ .....

"ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"

(ส[redacted]

ตำแหน่ง พนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

แบบพิมพ์หมายเลข 3844

**เอกสารแนบท้ายหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.๑๐)**
**อาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒**

**ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒**

๑. **ที่ตั้งอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒** ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๓๗๖๓ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ ๑-๓-๖๒.๖ ไร่ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวทั้งปวง ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

๒. **อาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒ ประกอบไปด้วย**

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๒๔๕ ห้องชุด

๓. **โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด**

๔. **สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒** ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๙ ซอยพัทยา สาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๕๐

๕. **ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด**

๖. **ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆของอาคารชุด**

[redacted]
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง

# รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

| ทะเบียนเลขที่ | ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด | ที่ตั้งสำนักงาน | ชื่อ<br>ที่อยู่ของผู้จัดการ | จดทะเบียน วัน เดือน ปี | พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|
| 1/2564 | เวย์ โพธิสาร 2. | 90ต ชัยพัฒนา สายรอง (เลี่ยงชัยบาดาลเหนือ ฝั่งขวา) ตำบลโพธิสาร อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี | บริษัท พลัส พลัสเพลอร์ดี จำกัด โดยนางสาวลัดดาวัลย์ ชงศ์เพียรชิน ในฐานะผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด | [redacted] | |

**หมายเหตุ** : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

อ.ช.๑๓

# หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด ชลบุรี สาขาบางละมุง
วันที่ ๒๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๘

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๖๘ เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร ๒

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๙๐๙ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย พัทยาสาย ๓ (เชื่อมซอยนาเกลือ ๒๗) ถนน - ตำบล/แขวง นาเกลือ อำเภอ/เขต บางละมุง จังหวัด ชลบุรี รหัสไปรษณีย์ ๒๐๑๕๐ โทรศัพท์ -

[redacted]

ตำแหน่ง

แบบพิมพ์หมายเลข 2769

ภาคผนวก ข-2

# หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
# การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

เล่มที่ ๐๕๘ เลขที่ ๓๒
ลว. ๗ ม.ค. ๖๘
เงิน ๑๐๐ บาท



แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ๑๐ / ๒๕๖๘

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

☑ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๕๙ ตรอก/ซอย ริมคลองพระโขนง ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ - ตำบล/แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต

ใบรับแจ้งก่อสร้างอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี เลขที่ ๑๗/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๗ และหนังสือ ที่ ชบ ๕๒๓๐๔/๑๗๗๖๓ ลว. ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งผลการตรวจสอบตามมาตรา ๓๙ ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร (๒๔๕ ห้องชุด)

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย พื้นที่อาคาร/ความยาว ๙,๑๘๔.๕๖ ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๗ คัน ที่จอดรถปกติ ๓๔ คัน ที่จอดรถคนพิการ ๓ คัน) ที่จอดรถ ๓๕๖.๕๖ ม.

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

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น - พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย พัทยาสาย ๓ เชื่อมต่อนาเกลือ ๒๗ ถนน โพธิสาร หมู่ที่ - ตำบล/แขวง หนองปรือ อำเภอ/เขต บางละมุง จังหวัด ชลบุรี รหัสไปรษณีย์ ๒๐๑๕๐

โดยมี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ - เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☑ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น -

เลขที่ ๒๑๓๗๖๓

เป็นที่ดินของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับ...

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

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

(๒) (๑) นายวิชัย ชลประเสริฐสุข ว-สถ.๕๙๑ เป็นผู้ควบคุมงาน
(๒) นายวิทยา วีสกุล สย.๔๖๓๐ เป็นผู้ควบคุมงาน
(๓) นายเนติพงศ์ ศรีพรหมมา ภก.๓๓๑๕๙ เป็นผู้ควบคุมงาน
(๔) นายรณชัย โพธิ์นิล ภส.๖๙๑ เป็นผู้ควบคุมงาน
(๕) นายระวีพัฒน์ ศรีแผ้ว ภฟก.๕๕๙๔๑ เป็นผู้ควบคุมงาน

ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบโดยเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนฯ เลขที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๙๖๕๗ ลว. ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๕

ออกให้ ณ วันที่ ๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๘

(ล[redacted]

[redacted]

นายกเมืองพัทยา
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

**หมายเหตุ** ๑.ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ขีดฆ่า
๒.ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

## คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งที่สร้างขึ้น เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถนั้น เพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

ภาคผนวก ข-3

# เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่อยู่ 909 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
โทรศัพท์ 062-224-9934 e-mail: PM-VAY-PS2@PLUS.CO.TH

ที่ VAY- PS2 001/01/2569

วันที่ 20 เดือน มกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 3 ชิ้น

ตามที่ โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) ตั้งอยู่เลขที่ 909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/19657 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) ชื่อเดิม K-Series Pattaya Potisan 4 (เค-ซีรีย์ พัทยา โพธิสาร 4) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

คำสั่งที่ 58
CD 3 แผ่น
๒๗ ม.ค. ๒๕๖๙
[redacted]

# หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

| | |
|---|---|
| เลขที่ Monitor : | 256902-27 |
| ชื่อโครงการ : | เวย์ โพธิสาร 2 (Vay Pothisan II) |
| รอบรายงาน : | ก.ค. 68 - ธ.ค. 68 |
| วันที่ยื่นรายงาน : | 02/02/2569 |
| เลขที่ IEE/EIA/EHIA : | 256507-37 |
| ผู้ยื่นรายงาน : | [redacted] |
| อีเมล : | |
| โทรศัพท์ : | |

**QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้**

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

# ภาคผนวก ค

## เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

# ภาคผนวก ค-1

# ระเบียบการพักอาศัย

Vay
POTHISAN II




# ระเบียบการพักอาศัย
# นิติบุคคลอาคารชุด
# เวย์ โพธิสาร 2

# RESIDENTIAL RULES
# VAY PHOTISAN 2

## สารบัญ / Index


ที่ 001/2568 : การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง
No.001/2025 : Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property หน้าที่/Page 1 – 4

ที่ 002/2568 : การเข้าพักอาศัยในห้องชุด
No.002/2025 : Using Unit Utilization for living หน้าที่/Page 5 – 8

ที่ 003/2568 : เรื่องการชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ส่วนตัว,และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์
No.003/2025 : Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses หน้าที่/Page 9 – 12

ที่ 004/2568 : เรื่อง การจอดยานพาหนะ
No.004/2025 : Using the Vehicle Parking หน้าที่/Page 13– 19

ที่ 005/2568 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด
No.005/2025 : Using Entering for addition or decoration within the Units หน้าที่/Page 20 – 27

ที่ 006/2568 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย
No.006/2025 : Using Maintaining cleanliness and throwing garbage หน้าที่/Page 28 – 29

ที่ 007/2568 : เรื่อง การใช้ลิฟต์
No.007/2025 : Using of the Elevators (Lifts) หน้าที่/Page 30 – 31

ที่ 008/2568 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย
No.008/2025 : Using of the Fitness Room หน้าที่/Page 32 – 34

ที่ 009/2568 : เรื่อง การใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
No.009/2025 : Using the EV Charging Station หน้าที่/Page 35 – 37

ที่ 010/2568 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ
No.010/2025 : Other Regulations หน้าที่/Page 38 – 39




**ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2**
**ที่ 001/2568 : เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง**
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 001/2025: Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property

1. ภายใต้ระเบียบการพักอาศัยของ " นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2"
Under House Rules of "Vay Pothisan II Juristic Person Condominium".

1.1 **"เจ้าของร่วม"** หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
"Co-owner " means a person who own the ownership of the unit in Vay Pothisan II Condominium.

1.2 **"บริวาร"** หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด
"Follower " means the follower of the Co-owners which included Co-owner representative, tenant or person entitled of the co-owners and others who was allowed to get in the building by the co-owners.

1.3 **"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง** นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือคณะบุคคลที่ดำเนินการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และให้หมายความรวมถึงผู้จัดการอาคารชุดฯ และหน้างานอื่นๆ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประจำสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ
"The Juristic Person Condominium" means Vay Pothisan II Juristic Person Condominium, The of Juristic Person Manager, person or a group of people who entering to supervise and to manage the Juristic Person Condominium " and Technician staffs in Juristic Person office.

1.4 **"บุคคลภายนอก"** หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม บริวาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ
"The outsiders " means the persons who are neither the co-owners, followers nor the Juristic Person Condominium.

2. เจ้าของร่วมและบริวาร จะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดีเสมอ และไม่กระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดการรบกวน ความลำคาญ ก่ออันตราย และ/หรือสร้างมลภาวะทุกชนิด ทั้งต่อส่วนตัว และส่วนรวม
Co-owners and followers shall look after their units and their personal properties regularly, and shall not cause any disturbance, annoyance, or all kinds of pollution.

2.1 **ห้องชุดเลขที่** 909/1 – 909/245 กำหนดให้ใช้ เพื่อการอยู่อาศัย เท่านั้น
Unit no. 909/1 – 909/245 are preserved for the residential purpose only.





2.2 ห้ามก่อสร้าง ติดตั้ง ดัดแปลง ต่อเติม แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงแบบ / รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณด้านนอกที่ติด และไม่ติดกับทางเดินร่วมหรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง
The construction, installation, modification, alteration, expansion, or changing the plan - pattern of the existing architectures are not allowed for both connected and not connected areas to the common hallway and balcony's walls.

2.3 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์ในการแก้ไข ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภคภายในห้องชุด ต้องส่งแปลนการแก้ไขรวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายชดเชย หรือค่าธรรมเนียมดำเนินการเข้าตกแต่ง และมีสิทธิ์หน้าที่ในการเข้าไปตรวจสอบได้ตลอดเวลา เพื่อเป็นการป้องกันมิให้การแก้ไขตกแต่งห้องชุดกระทบกระเทือนโครงสร้าง สาธารณูปโภคอื่นๆ และแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯตลอดจนความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของร่วมอื่นๆ และห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และทิศทางการเปิด-ปิดของประตูที่ติดกับทางเดินร่วมและหน้าต่างด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด
Any co- owners who wish to modify, renovate, and decorate within the unit and/or the public utilities in the unit must submit the plan of such alteration to the Juristic Person Condominium for consideration and approval before the alteration works. However, the Juristic Person Condominium has the right to collect the compensation or fee for decoration, and the right to enter for inspection at all the time to prevent such alteration from affecting the building structure, other public utilities, architectural plan, and the safety of life and property of others. Any change or alteration of material, color, size, position, and direction of doors that connected to the common hallway and the back window of units are strictly prohibited.

2.4 ห้ามสกัด เจาะหรือดัดแปลงแก้ไข พื้น เพดานห้องชุด หรือแก้ไขผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจนผนังของห้องชุด ด้านที่ใช้ร่วมกับเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ เพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ทั้งหมดโดยรวม
Do not carve, drill, modify, or amend of the floor and ceiling, or modify of external unit wall which connected to common corridor and the unit walls that is co-utilized with other co-owners in order to maintain the strength of all condominium structure and building attractiveness all together.

2.5 ห้ามตั้งที่วางรองเท้า วางสิ่งของหรือวัสดุอื่นใดบริเวณเดินร่วม และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ โดยเด็ดขาด
Do not place shoes storage, personal belongings, or other objects in the common hallway and common areas.

2.6 ห้ามตากผ้า หรือแขวนเสื้อผ้า หรือวางวัสดุหรือสิ่งของใดๆ พาดบริเวณขอบระเบียง และราวกันตก
Do not hang any clothes or place any objects at the balcony rail.

2.7 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

Alteration of alarm system and fire prevention system of the building are strictly prohibited.

2.8 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์ใดๆ เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารไปยังนิติบุคคลอาคารชุดฯ กรณีมีการตรวจพบมีโทษปรับ 1,000.- บาท/ครั้ง (หนึ่งพันบาทถ้วน) และปรับอีกเป็นรายวันในอัตรา 500.- บาท ต่อวัน (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าจะนำสัตว์นั้น ออกไปจากอาคารชุด

Pets and any animals are not allowed in the condominium. A fine of 1,000. - Baht for each violation will be charged. An additional fine of 500.- Baht per day during the violation will also be charged until the pet leaves the condominium.

2.9 ห้ามใช้ แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหาร และเครื่องดื่มภายในห้องชุด

Gas, flammable objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food and beverage in the units.

2.10 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงต่อเติม บริเวณระเบียง ราวกันตก และรางระเบียง

Construction or alteration to the balcony and the balcony rail is not permitted.

3. ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วม

Curved steel door is not permitted to be to be installed at the common corridor.

4. ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง ภายนอกห้องชุด หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณประตู - หน้าต่างด้านนอกของห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกห้องชุด

Signage and advertising poster are not allowed to post at the common areas, balcony, and also the door-window outside the units, or other place which can been seen from outside the unit.

5. ห้ามใช้ห้องชุดผิดวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด (หมวดที่ 2)

Do not misapply the units propose which was stated in the Regulations of Juristic Person Condominium (Section2).

6. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ภายในห้องชุดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

Co-owners or followers must allow the Juristic Person Condominium's staff to enter your unit for inspection and reparation in case the common property is damaged or affected by the defect from material or equipment within such units.

7. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้ เช่น ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ถังเก็บน้ำอาคาร โดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมและบริวาร และเพื่อความสงบเรียบร้อยของอาคารชุด

Any individual is not permitted to enter the forbidden places by the Juristic Person Condominium e.g. water pump room, power room, elevator room, water tank area without approval from the Juristic Person Condominium.





8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการใดๆ ซึ่งขัดต่อข้อบังคับ ระเบียบ หรือข้อควรปฏิบัติของอาคารชุดฯ แห่งนี้

The Juristic Person Condominium reserved the right not to welcome any individual dressing, behaving improperly, or violating the regulations of the condominium.

9. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องชุด ,บริเวณระเบียงห้องชุด และห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นในบริเวณที่กำหนดไว้ เท่านั้น

Smoking is not allowed in the units, balconies, and common areas, except in the designated smoking areas.

10. กรณีฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

In case of violation to above rules, the Juristic Person Condominium reserves the right to proceed as follows;

10.1 ตักเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warning.

10.2 ค่าปรับวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ถึง 5,000. - บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควรต่อครั้งที่ฝ่าฝืน หรือตัดต่อระเบียบฯ

Penalty of fine of 500.- Baht up to 5,000. - Baht per day will be charged as the Juristic Person Condominium deems appropriate.

10.3 กรณีเจ้าของร่วม และหรือบริวาร ไม่เข้าชำระค่าปรับนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ในการดำเนินการงดเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์ส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมดได้ ตามความเหมาะสม หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป

In case co-owners or followers fail to settle the penalty fine, the Juristic Person Condominium reserves the right to suspend utilities service, and/or one of the common facilities, or all common facilities as deem appropriate. Further legal actions may also be prosecuted.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the co-owners and the followers.





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 002/2568 เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 002/2025: Using Utilization of Unit for living

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงกำหนดระเบียบเรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

For the safety of all co-owners, followers, and residents, the Juristic Person Condominium rules and regulations for utilization of the unit are determined as follows.

1. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการจะต้องเป็นให้เช่าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการรายวันโดยเด็ดขาดตามพระราชบัญญัติโรงแรม

Co-owners and followers shall use the unit in accordance with Juristic Person Condominium Rules and Regulations. In cases co-owner rents out their unit, the rental period must be on a monthly term or longer only. It is strictly prohibited for to rent out the units on the daily or weekly basis according to the Hotel Act.

2. เจ้าของร่วม และบริวาร มีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และบริวารทั้งสิ้น

Co-owners and followers shall be responsible for their own units and personal properties. The Juristic Person Condominium has no responsibility on co-owners and followers' personal properties.

3. ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของบริวาร ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์ แทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (บริวาร) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบ ดังนี้

In case co-owners allow others to reside in the unit, co-owners shall provide information of such followers to the Juristic Person Condominium. Information of co-owner's representative, tenant, or person entitled of the co-owners, and others who was allowed to get in the condominium by the co-owners must be informed to the Juristic Person Condominium as follows.

3.1 แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด

Number of residents within the unit must be reported.

ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 2 สิทธิ์

For 1 Bedroom Unit, no more than 2 residents are allowed to register.





3.2 ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของบุคคล ดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

Provide a copy of ID card and house registration of such followers. Certify all documents as a true copy of the original by getting it signed.

3.3 ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้น และสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี)

Provide a copy of leasing agreement specifying the beginning and the end of such leasing (if any).

3.4 แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และบริวาร

Provide address and telephone number of both co-owners and the followers, which can be contacted in case of emergency.

3.5 แจ้ง หรือ ระบุได้รับสิทธิ์ในการใช้สันทนาการ หรือ สิทธิ์ที่จอดรถ (กรณีได้สิทธิ์)

Report or specify the right to use recreational facilities or the right of using the parking area (in case a right is granted).

3.6 กรณีบริวาร หรือ ผู้เข้าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

In case the followers are foreigners, additional documents are required as follows.

3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง

A copy of ID card or valid passport.

3.6.2 สำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้พักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าวดังกล่าว

A copy of residence certificate of the foreign tenants or followers living in the units.

3.6.3 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมือง ซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กรงตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อย

The co-owner must notify the competent official of the Immigration Office located in the same area within 24 hours from the time of arrival of the foreigner concerned according to the Immigration Act B.E. 2522 (1979). Then submit a copy of the notification form that was received by the Immigration Office.

3.7 แจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงบริวารทุกคนปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

Inform the tenants and dependents to strictly abide by the rules and regulations of Juristic Person Condominium in all respect.

3.7.1 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และ ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เวย์ โพธิสาร ทุกประการ

The tenants must follow the regulations of Vay Pothisan Juristic Person Condominium in every respect.

3.7.2 หากผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคน ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากผู้เช่าพักอาศัยหรือบริวารไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

In case the tenants including all dependents do any damages to the common property, the compensation on such damaged must be made and the unit owners shall be responsible for all costs in all circumstances.

3.7.3 เจ้าของห้องชุด /ตัวแทนจะต้องดูแลลูกจ้าง และ/หรือบริวาร และ/หรือผู้รับจ้างงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการภายในห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความเรียบร้อยและเหมาะสมรวมถึงการแต่งกาย และการใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด

Co-owners and representative must ensure all followers and dependents who service the unit are following the rules and regulations for the neatness and orderliness in the condominium. This includes dressing properly, and using appropriated material and equipment use to service within the unit.

3.7.4 กรณียกเลิกการเช่าเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าจะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ครบถ้วนกรณีเกิดการชำรุดหรือสูญหายต้องชดใช้ค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติบุคคลฯ

In case the cancellation of leasing, the co-owners or the tenant must return all properties of the Juristic Person Condominium. In case of lost or damage, all indemnify shall be made for such damage and lost to the Juristic Person Condominium according to the rules and regulations, including the outstanding common fee public utilities expenses.

4. หากเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุดบุคคลที่ทำความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันรับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการโดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

In case co-owners and/or followers caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium.





5. เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารคนใด ฝ่าฝืนข้อบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถงดการให้บริการ งดการให้บริการสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้งเรียกให้ชำระค่าปรับ และอาจจะดำเนินการแจ้งความฟ้องร้องต่อบริวาร และ/หรือเจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใด ที่กระทำการผิดกฎหมายได้

In case of violations of the rules and regulations, the Juristic Person Condominium reserves the right to suspend the co-owner and/ or the followers use of any facility and suspend the use of common property, including charging an appropriate fine, or take legal action to enforce the follower and/or co-owner to follow the rules and regulations.

6. เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีที่มีการย้ายออกจากห้องชุด ไม่ว่าจะเป็นการย้ายถิ่นที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด หรือย้ายออกของบริวารของเจ้าของร่วม และนิติบุคคลฯไม่มีหน้าที่และความรับผิดในหนี้สินภาระผูกพัน ค่าเสียหาย และสิทธิเรียกร้องอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น

Co-owners are responsible to manage the transfer of residential status of the followers and tenants. The Juristic Person Condominium shall not be responsible for any contract, obligation, and damages for the co-owners or any followers / tenants' actions.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 003/2568 : เรื่อง การชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง / ส่วนตัว, และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 003/2025 : Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินกิจการของตนเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ต้องมีค่าใช้จ่ายประจำ และมีนแปรเกิดขึ้นตลอดเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิ์ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา18) และตามข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 (หมวดที่ 10) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้

For the Juristic Person Condominium to operate on the supervision of common properties, such operation contains fix and variable costs; therefore, the co-owner who is the unit owners and common properties shall pay the above expenses, while the Condominium Juristic Person shall use its legal right by the Condominium Act ( Section 18) with the Juristic Person Regulations of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium ( Chapter 10) has determined the rate of common fee for those co-owners as follows:

1. อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก ตารางเมตรละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ฯ เจ้าของร่วมพิจารณา

First sinking fund collection is 500.- Baht per square meter. Next collection shall be depended on the resolution of the Annual General Co-Owners Meeting.

2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็น งวดปีตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม สำหรับการจัดเก็บในเดือนแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ จนถึงวันที่ 1 มีนาคม 2569 โดยชำระในอัตรา 48 บาท (สี่สิบแปดบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นระยะเวลา 2 (สอง) ปี ต่อจากนั้นจัดเก็บค่าส่วนกลางในปีที่ 3 เป็นต้นไป จัดเก็บในอัตรา 60 บาท (หกสิบบาทถ้วน ) ต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวล่วงหน้าเป็นรายปี โดยชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม ของทุกปี โดยงดรับชำระเป็นเงินสด และสามารถโอนเงินเข้าบัญชีนิติบุคคลอาคารชุด หรือสั่งจ่ายเช็คให้กับนิติบุคคลอาคารชุดได้

Co-owners must settle the common facility fee in advance on a yearly basis. The amount collected will be in proportion of the ownership ratio of each co-owner or according to the resolution of Annual General Co-owners Meeting. The first collection will be collected from the first date of ownership that was transferred from the project owner until 1 March 2026 at collection rate of 48.- Baht per square meter per month for 2 years. From the 3rd (third)





year boards the common facility fee will be collected at 50.- Baht per square meter per month. The fee will be collected annually in advance by 31 March of each year. Cash payment is not accepted. Common facility fee rateand collection method may change per the annual general Co-owner meeting resolution.

3. อัตราค่าน้ำประปาจัดเก็บทุกๆเดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ ในอัตราหน่วยละ 40.- บาท (สี่สิบบาทถ้วน) โดยจะต้องชำระภายในวันที่กำหนดไว้ในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งนี้หากต้องชำระค่าน้ำประปาเกิน 2 รอบบิล โดยนับจากวันที่ครบกำหนดในใบแจ้งหนี้ตามรอบบิลที่ 2 เป็นต้นไป ของสงวนสิทธิ์ในการระงับการให้บริการน้ำประปาห้องชุด ส่วนอัตราและวิธีการเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมคณะกรรมการฯ

Water bill is collected every month calculating at the rate of 40.- Baht per unit. The payment must be settled by the due date assigned by the Juristic Person Condominium. For overdue payment of more than 2 bills starting from the due date on the second water bill invoice, the Juristic Person Condominium reserves right to suspend the water supply in the unit. The rate and collection method may be altered by the resolution of the committee meeting.

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้น้ำประปาส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายเงินเพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้ชำระไปก่อนหน้านี้ทั้งนี้จะแจ้งให้ชำระเงินในเดือนถัดไป

Payment for personal expenses, which occurred from using common water supply, common electricity, and other expenses occurring from utilization of common areas, the co-owner shall pay to compensate the cost that Juristic Person Condominium has paid. The Juristic Person Condominium will send invoice of such expenses to the co-owner in the following month.

5. ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 (หมวดที่ 11) การประกันภัย ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ. 29 (1), (3) และ (4) โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือ มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประจำปี

The building insurance premium according to the Regulations of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium (Chapter 11) the insurance had determined that co-owners shall pay the building insurance premium a proportion of the ownership ratio of each co-owner, which is separated from the cost of article 29 ( 1), (3), and (4) by the approval of the board of committees or the resolution of the Annual General Co-Owners Meeting.

6. ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 (หมวดที่10) อัตราส่วนค่าใช้จ่าย ร่วมกันของเจ้าของร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 29 (1), (3) และ (4) โดยผู้จัดการหรือ

คณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือ มติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี

The elevators maintenance expenses by the Regulations of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium, (Chapter10) the common facilities fee by ownership ratio had determined the co-owners shall pay the elevators maintenance expenses proportion of the ownership ratio of each co-owner stated in the Condominium Title deed, which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (3) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person Condominium Manager, the committee, or as the Juristic Person Condominium will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the the Annual General Co-owners Meeting

7. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากมิลนัดชำระหนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิ์ตามกฎหมาย พรบ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอสงวนสิทธิ์ในการงดให้บริการส่วนรวมต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

Such payment above shall be made within the due date in the invoice of the Juristic Person Condominium. In case of failure to pay, the Juristic Person Condominium reserves the legal right according to Condominium Act Section 18/1 to suspend the use of common facility without prior notice.

8. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่จำเป็นในแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายใดยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่ให้ผู้จัดการฯ ระงับการออกหนังสือรับรอง การปลอดหนี้นั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

In case of outstanding balance, the co-owner shall pay all outstanding costs including the fine and surcharge to the Juristic Person Condominium before transferring the ownership of such unit to other persons. The co-owner must request for the Letter of Debt-Free Certification from the Juristic Person Manager for not less than 15 days in advance, including filling the necessary information in such form. After transferring of the ownership, the new co-owner shall deliver the copy of ownership title deed, a copy of house registration, and a copy of ID card of the new Co-owners to the Juristic Person Condominium within 7 days. In case any co-owners are still in a prosecution process against the Juristic Person Condominium, and the Juristic Person Condominium Manager shall suspend such Letter of Debt-Free Certificate for the until such case is finalized.





ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

Announced on 24 February 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 004/2568 : เรื่อง การจอดยานพาหนะ
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 004/2025: Using the Vehicle Parking

โดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ("นิติบุคคลอาคารชุดฯ") จึงออกระเบียบนี้ในการใช้บังคับเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการจอดยานพาหนะ ซึ่งพื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดนี้จัดไว้ เพื่อการอำนวยความสะดวกในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วมหรือติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น มิได้เป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ ทั้งสิ้น โดยเจ้าของร่วมบริวารและ/หรือบุคคลผู้มาติดต่อดังกล่าว ต้องใช้พื้นที่จอดยานพาหนะภายใต้ระเบียบ ดังต่อไปนี้

Vay Pothisan II stated these regulations to maintain the orderliness of the vehicle parking. The parking areas in the Condominium are provided for the convenience of vehicle parking of co-owners or the followers only. It shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The co-owners, followers, and/or third party shall use of parking area under the regulations as follows:

1. นิยาม / Definition

" ยานพาหนะ " หมายถึง รถยนต์ และ/หรือ รถจักรยานยนต์

" Vehicle " means car and/or motorcycle

" รถยนต์ " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น

" Car " means a 4 wheel vehicle run by an electric power or other engine.

" รถยนต์สมรรถนะสูง " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น มีเครื่องยนต์ขนาด 6 สูบขึ้นไป อัตราเร่ง 0 - 100 ต่ำกว่า 4 วินาที สามารถเร่งความเร็วสูงสุดได้มากกว่า 300 กิโลเมตร/ชั่วโมง สมรรถนะและการผลิตตัวรถถูกออกแบบมาโดยเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นจากการดัดแปลง เช่น Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Pagani, Koenigsegg, Porsche, Bently, Icona, Lycan, Lotus, Spyker." Super Car" means a 4-wheels vehicle run by electric power or other engines. A super car is considered with 6-cylinder engine, blast from 0 -100 within 4 seconds and top reachable speed is over 300 km/hr. All engines and designs refer to factory-built for example; Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston Martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Pagani, Koenigsegg, Porsche, Bently, Icona, Lycan, Lotus, and Spyker

" รถจักรยานยนต์ " หมายความว่า รถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น และมีล้อไม่เกินสองล้อ

" Motorcycle " means a 2-wheels vehicle run by engine electric power or other engines.

" พื้นที่จอดยานพาหนะ " หมายความว่า พื้นที่จอดรถยนต์ และ/หรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด

" Parking areas " means the area for parking cars or motorcycles of the condominium.





2. บุคคลที่มีสิทธิ์ในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในพื้นที่จอดยานพาหนะ จะต้องเป็นเจ้าของร่วม/บริวารของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัยในอาคารชุดฯ นี้ ซึ่งได้รับอุปกรณ์ในการผ่าน เข้า – ออก รวมถึงมีสติ๊กเกอร์สำหรับจอดยานพาหนะ เท่านั้น ทั้งนี้ สำหรับบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วม หรือติดต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจอดยานพาหนะในพื้นที่จอดยานพาหนะเฉพาะบริเวณที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้เป็นพื้นที่จอดยานพาหนะสำหรับบุคคลผู้มาติดต่อ เท่านั้น

Only co-owners and followers of the condominium who have received the parking sticker are allowed to park in the parking areas.

3. บุคคลที่นำยานพาหนะเข้ามาจอดในพื้นที่จอดยานพาหนะลดลงจะให้ความร่วมมือในการติดสัญลักษณ์ หรือ เครื่องหมายอุปกรณ์ การจอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯกำหนดที่บริเวณกระจกกึ่งกลางหน้ารถในตำแหน่งของคนขับเพื่อประสิทธิภาพสูงสุดในการตรวจจับสัญญาณไปที่ประตูทางเข้า – ออก และการตรวจตอบของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

Please cooperate in placing the access control devices, which issued by the Juristic Person Condominium,in the middle of the windscreen in clearly visible to signal the main gate, and the security guards to inspect.

4. เจ้าของร่วม หรือบริวาร มีสิทธิ์ ดังนี้

- ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน
  ได้รับบัตร และ/หรือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านระบบเข้า – ออก พื้นที่จอดยานพาหนะสำหรับยานพาหนะ จำนวน 1 คัน
- ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน
  ได้รับบัตร และ/หรือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านระบบเข้า – ออก พื้นที่จอดยานพาหนะสำหรับยานพาหนะ จำนวน 1 คัน

โดยเจ้าของร่วม หรือบริวารผู้ได้รับสิทธิ์ ต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดไว้เป็นการเฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น

Co-owners or followers are eligible to park per details as follows:

1 - Bedroom unit is eligible to park 1 vehicle
2 - Bedroom unit is eligible to park 1 vehicle

Co-owners or followers must park the car in the designated areas that are provided by Juristic Person Condominium. Vehicles must be parked in the provided spaces according to the vehicle types.

5. ยานพาหนะที่ผ่าน เข้า – ออก ในอาคารชุด ต้องมีความสูงไม่เกินกว่าระดับความสูงที่แสดงบริเวณหน้าทางเข้าพื้นที่จอดยานพาหนะของอาคาร ตามค่าป้ายบอกความสูงเข้าภายในพื้นที่จอดยานพาหนะของอาคาร คือ 2.10 เมตร

Maximum height of vehicles that are allowed to enter the parking area is 2.10 meters.

6. ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะต้องปฏิบัติ ดังนี้

Persons who drive vehicles in the parking areas shall abide by the regulations as follows:

6.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด

Strictly follow the traffic signs.

6.2 จอดยานพาหนะให้ตรงตามช่องจอด หรือ ตรงตามเครื่องหมายสัญลักษณ์ที่จัดเตรียมไว้

Park properly in the parking spaces or exactly as requested by the traffic signs.

6.3 ช่องจอดยานพาหนะพิเศษ มีไว้สำหรับรถยนต์สมรรถนะสูงตามที่กำหนดคุณสมบัติไว้

The Super Car parking areas are designated and arranged for Super Car as described.

6.4 ห้ามจอดยานพาหนะกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการจอด หรือการผ่าน เข้า - ออก ของยานพาหนะคันอื่น

Do not park in ways that obstruct others.

6.5 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่นๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในยานพาหนะ

Inflammable and explosive items, weapons, hazardous substances, and / or illegal items are not allowed to be left in the vehicles.

6.6 ห้ามสิดเครื่องยนต์ยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะ

Vehicle engines are not permitted to be kept running when the vehicle is parked in the parking areas.

6.7 ห้ามซ่อม และ/หรือดัดแปลงยานพาหนะ และนำสิ่งของวางไว้บนพื้นที่จอดยานพาหนะ

Reparations and/or modification of vehicles in the parking areas or leaving of any items in the parking area floor is prohibited.

6.8 ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดยานพาหนะของอาคารชุด

Marking any sign or leave any obstacles or items to show ownership of a parking space in the parking area is prohibited.

6.9 ห้ามจอดยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าหนึ่งช่องจอดโดยเด็ดขาด

Large vehicles, which are bigger than a parking space, are prohibited to park in the parking areas.

6.10 ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะ หากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ด เท่านั้น และจะต้องไม่ทำให้พื้นที่จอดยานพาหนะมีน้ำขัง และ/หรือสกปรก

Washing vehicles in the parking area are not allowed. In case of necessity, a wet cloth is allowed without causing the parking floor to be soaked.

6.11 ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท รวมถึงการเสพยาเสพติดทุกชนิด หรือกระทำการใดๆ อันผิดกฎหมาย ในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะของอาคารชุด โดยเด็ดขาด

Any kind of gambling, taking of illegal drugs, or any illegal activity is strictly forbidden in the parking area.

7. ห้ามเจ้าของร่วม หรือบริวาร ที่มีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบผ่านเข้า – ออกประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ ภายในอาคารชุด ทำการจำหน่าย และ/หรือ โอนสิทธิ และ/หรือ ให้ยืม หรือกระทำการ





ใดๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์ในการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ หรือได้รับประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากการมีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบผ่านเข้า – ออกประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ กรณีฝ่าฝืนไม่ว่าโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ผู้ฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) หรือ ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร รวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องได้

Co-owners or followers who have received the access control device (long range access) and the parking sticker are prohibited to sell, assign, lend, or any action for others to receive both directly or indirectly parking benefits from owning the access control device and the parking sticker. In case of violation whether intentionally or negligently, the Juristic Person Condominium shall impose a fine 2,000. - Baht or as deem appropriate. Moreover, further legal actions may be prosecuted.

8. กรณีที่มีการจอดยานพาหนะซ้อนคัน และดึงเบรกมือไว้ หรือจอดกีดขวางการจราจรภายในบริเวณอาคารชุด หรือกีดขวางการเดินรถของบุคคลอื่น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะ เพื่อเคลื่อนย้ายยานพาหนะได้ หรือในกรณีที่เจ้าของยานพาหนะไม่สามารถมาเคลื่อนย้ายยานพาหนะไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของสงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะ โดยวิธีการใดๆ ก็ได้ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร โดยเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะจะตกลงไม่เรียกร้องค่าเสียหาย และ/หรือดำเนินการใดๆ ทั้งในทางแพ่งและทางอาญาสำหรับความเสียหายและ/หรือสูญหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกประการ

In case double-parked vehicle with an engaged handbrake, or parked vehicle obstructs the traffic flow or blocks other vehicles and the vehicle's owner could not be contacted, or the vehicle's owner cannot move the vehicle for any reasons, the Juristic Person Condominium reserves the right to move the vehicle by any means deemed reasonable. The vehicle's owner shall have no right to claim for any damage or any loss from the Juristic Person Condominium.

9. กรณีอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์สูญหาย เจ้าของร่วมไม่ต้องดำเนินการแจ้งความ สามารถขอทำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ และ/หรือสติ๊กเกอร์ (ใหม่) และเสียค่าธรรมเนียมการออกใหม่ ในอัตรา ดังนี้

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
- สติ๊กเกอร์ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

In case the parking access control device or the parking sticker is lost, the co-owner do not have to bring the police's daily report to the Juristic Person to receive the new access control device or the sticker and settle a fee of these are as follows:

- access control device 1,000 Baht.
- The sticker 500 Baht.





10. กรณีมีการปลอมแปลงอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า – ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) และ/หรือสติ๊กเกอร์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจจะระงับสิทธิ์การใช้พื้นที่จอดยานพาหนะของเจ้าของห้องชุด และ/หรือบริวารทันที และปรับเป็นเงิน 20 เท่าของค่าธรรมเนียมการออกอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า – ออกระบบประตูอัตโนมัติ และ/หรือสติ๊กเกอร์ รวมทั้งสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

Any counterfeit or copy of the access control device (long range access) and/or the parking sticker will result in a fine of 20 times equivalent to the fee of issuing a new access control device and/or the parking sticker, and the offender will be prosecuted. The access control device will be immediately suspended.

11. การอนุญาตให้นำยานพาหนะผ่าน เข้า - ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย และ/หรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดแห่งนี้

Permission to use the parking area according to these rules and regulations shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The Juristic Person Condominium shall not bear any responsibility for damage or loss of car and property including any accidents that may occur in the parking area.

12. อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า – ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ (long range access) เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมพ้นสภาพจากการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือบริวาร มิได้พักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ให้ถือว่าบุคคลดังกล่าวสิ้นสิทธิ์ในการใช้อุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า – ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะทันที และเจ้าของร่วมจะต้องนำอุปกรณ์ส่งสัญญาณผ่านเข้า – ออกระบบประตูอัตโนมัติพื้นที่จอดยานพาหนะ มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หากไม่นำมาคืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถระงับสัญญาณของอุปกรณ์ดังกล่าวได้ทันที

Access control device (long range access) is considered as property of the Juristic Person Condominium. When a person is no longer the owner of unit or no longer shall a resident in the condominium, such access control device be expired. The access control device must be returned to the Juristic Person Condominium.

13. กรณีบัตรจอดยานพาหนะสำหรับผู้มาติดต่อสูญหาย ต้องแจ้งเหตุต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนำหลักฐานการครอบครองยานพาหนะมาแสดง และกรอกแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดยานพาหนะสูญหายเป็นเงินจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ รวมถึงค่าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะตามอัตราที่กำหนดในระเบียบนี้ (ถ้ามี)

If the visitor's parking card is lost, proof of vehicle ownership must be presented and a release form shall be completed in order to take the vehicle out of the Condominium. A fine of 500.- Baht per a card including the parking service fee (if any) must be paid.





14. กรณีพบเห็นยานพาหนะที่ไม่ได้ติดสติ๊กเกอร์แม้ว่าจะลงทะเบียนตามสิทธิ์ไว้ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ในการล็อคล้อ และชำระค่าปรับ เป็นเงินจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) เพื่อปลดล็อคล้อ ทั้งนี้ เงื่อนไขการพิจารณาล็อคล้อ เมื่อผู้พักอาศัยปฏิบัติ ดังนี้

In case of parking without parking sticker, although the vehicle has been registered, the vehicle will have their wheels cramped and will be charged a fine of 500.- Baht to release the cramped wheel. The wheel cramping policies are as follows.

1. การนำยานพาหนะที่ไม่ติดสติ๊กเกอร์มาจอดในพื้นที่อาคาร
   Parking without the parking sticker in the condominium.
2. การนำยานพาหนะที่ไม่มีป้าย visitor มาจอดลงในพื้นที่อาคาร
   Parking without the visitor sign in the building.
3. การจอดยานพาหนะผิดระเบียบ หรือ จอดในที่ห้ามจอด
   Violating the parking rules or parking in no-parking area.
4. การนำยานพาหนะที่มีสติ๊กเกอร์แต่ไม่ได้รับการลงทะเบียนที่ฝ่ายจัดการฯ มาจอดลงในอาคาร
   Parking in the building with parking sticker but did not register with the Management.

15. ยานพาหนะที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ และบุคคลผู้มาติดต่อต้องรับบัตรผ่าน เข้า – ออก ในการจอดยานพาหนะจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยมีระเบียบการจัดเก็บค่าบริการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ ดังนี้

Visitors and vehicle without the parking sticker shall receive a parking card from the security guards. The parking fee will be charged as follows:

15.1 ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ คิดค่าบริการใช้พื้นที่ อัตราชั่วโมงละ 50.- บาท ต่อคัน เศษของชั่วโมงนับเป็น 1 ชั่วโมง

Without the Juristic Person Condominium stamp, a fee of 50.- Baht per hour will be charged for each vehicle. Fraction of hours will be charged as a full hour.

15.2 ได้รับการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุดฯ 3 ชั่วโมงแรกฟรี ชั่วโมงต่อไปคิดค่าบริการใช้พื้นที่ในอัตรา 50.- บาท /คัน/ชั่วโมง เศษของชั่วโมงนับเป็น 1 ชั่วโมง

In case there is a Juristic Person Condominium stamp, parking is free for the first 3 hours only, after which each additional hour will incur a charge of 50.- Baht. Fraction of hours will be charged as a full hour.

15.3 กรณีที่ต้องการจอดยานพาหนะค้างคืน คิดค่าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอัตรา 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ต่อวัน โดยนับจากเวลา เข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะ แต่ไม่เกินเวลา 12.00 น. ของวันถัดไป หากเกินจากนี้ คิดค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขข้อ 15.1 และ 15.2 แล้วแต่กรณี

In case of overnight parking, a fee of 200.- Baht per day would be charged from the vehicle's parking time until 12.00 hrs. of the next day, after which the fee will be calculated according to the conditions in Article 15.1 and 15.2 depending on the case.

16. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้

The offenders to the rules and regulations shall be punished as follows;

16.1 ตักเตือนด้วยวาจา

Verbal warning.

16.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร

Written warning.

16.3 ปรับค่าปรับวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้. โดยค่าปรับที่กำหนดนี้มิได้รวมกับค่าปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น

Fine of 500.- Baht per day will be charged for each violation on the mentioned rules and regulations. This fine is additional to the penalty fine charged for each violation that was mentioned above.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

Announced on 24 February 2025





หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

ที่ 005/2568 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด

House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium

No. 005/2025: Using Entering for addition or decoration within the Units

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุด และเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนจะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

For the orderliness and safety of resident and to maintain the standard of the property and facilities within the condominium, a unit co-owner who would like to carry out interior decoration work and all related person shall strictly comply with these regulations and the related Rules and Regulations as follows:

1. ระเบียบนี้บังคับกับเจ้าของร่วมบริวาร, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน,หรือบุคคลใดๆก็ตามที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของอาคารชุด

These rules apply to co-owners, followers, representatives, employees, workers, or any person who enter the area of the Condominium.

2. บุคคลตาม ข้อ 1. ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด และจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่างๆของอาคารชุด มิได้

The persons in No. 1 shall be made aware of and strictly abide by the condominium's rules and regulations, and shall not reject the acknowledgement of the regulations.

3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และแบบระบบไฟฟ้า ประปา (M&E) จำนวน 1 ชุด ส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 15 วัน เพื่อขอนุมัติการดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีเงื่อนไขและวิธีการที่แก้ไขในแบบแปลนการตกแต่งขอให้มีการแก้ไข และส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง

Entering to decorate the unit requires 1 set of interior decoration plan, sanitary system, and M&E (mechanic & engineering system) plan, which shall be submitted to the Juristic Person Condominium at least 15 days prior to the work for approval of such plans. If the Juristic Person Condominium has comments or requires the plan to be amended a new set of the revised plan shall be submitted for approval before work can be commenced.





4. การเข้าไปตกแต่งในห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา

Those entering the property to decorate the units shall abide by the rules and regulations and conditions approved by the Juristic Person Condominium, and the Juristic Person Condominium can enter to inspect such working at any time for the inspection.

5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้าเพื่อเรียนใบขออำนวยและขออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้

The co-owner must submit the list of workers under no. 1 that will enter the condominium along with their copy of ID cards.

5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด

Name of co-owners and unit no.

5.2 ระบุรนิด และประเภทงาน

Specify the type of work.

5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตกแต่ง

Duration for such alteration work.

5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

Name of supervisor with a copy of their ID Card.

5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (รายบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้นำรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ควบคุมงานไว้เป็นหลักฐาน)

Name of workers (individuals) with copy of their ID card, (in case they do not own ID card, a photo with a signed certificate from co-owners or the supervisor shall be taken as evidence.)

5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อกรณีเร่งด่วน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา

Telephone number in case of emergency shall be given, including the address of such contractor.

5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

Letter of consent from the unit co-owner.

5.8 ชำระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าธรรมเนียมการตกแต่งห้องชุด และการดำเนินการล่วงหน้าเดือนละ 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) และ/หรือตามระยะเวลาที่ได้ระบุเวลาใน ข้อ 5.3





Settle the unit decoration fee in advance for 2,000. - Baht per month and/or by the duration specified in the Article 5.3

6. ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่ง กำหนดให้ห้องชุด ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันที่เริ่มเข้าดำเนินการ หากการดำเนินการตกแต่งล่าช้าเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 10,000.- บาท/เดือน ทั้งนี้เพื่อรักษาความสงบสุขในการพักอาศัยร่วมกันของท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย

Duration of decoration shall be completed within 3 months from the starting date of work. In case of any delayed, the penalty charge will be applied for units at the amount of 10,000. - Baht per month.

เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และประกันการผิดระเบียบล่วงหน้า 30 วันก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้

A deposit held against damage and default to the rules shall be pay in advance of 30 days in advance. The rates of deposit are as follows:

| | | | |
|---|---|---|---|
| - 1 | ห้องนอน | วงเงินค้ำประกัน | 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) |
| - 2 | ห้องนอน | วงเงินค้ำประกัน | 20,000.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) |
| - 1 | bedroom | unit amount deposit is | 10,000.- Baht. |
| - 2 | bedroom | unit amount deposit is | 20,000.- Baht. |

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และผ่านการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้ยื่นขอคืนเงินประกันแล้วหากการทำงานตกแต่งทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจพิจารณาหักหรือริบเงินประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าเงินที่ทางประกันไว้เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนั้นมีการขอดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องชุดครั้งต่อไปอีกจะต้องวางเงินค้ำประกันเพิ่มจากเดิมอีก 3 เท่าหรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

The deposit shall be returned when the alteration work has been completed and passed inspection with no damage to the common property or the other property within 30 days (without interest). Should alteration work cause damage to the common property or other property, the Juristic Person Condominium has the right to deduct or confiscate such deposit to compensate the damage. If the cost of repair of such damage is greater than the deposit the Co-owners shall be liable for the full cost of damages. If redecorating work is then required, the deposit shall be increased to 3 times the original deposit or an amount the Juristic Person Condominium deem reasonable.

7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจเช็คผู้เข้าไปทำงานทุกวัน

(ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อทดแทนกันไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)

Every day before working the supervisor shall notify the names of workers to the Juristic Person Condominium. (The workers shall be the persons with the names registered; the names cannot be replaced, in case of change, the new names shall be submitted by No. 5.4 and 5.5 for the Juristic Person Condominium to allow before entering the area.)

8. ขณะทำงานต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเสื้อเพื่อให้สะดวกสอบได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องแสกบัตรคืนหมดทุกคนตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน

While working, the supervisor shall control the workforce and each worker shall attach a visitor / contractor card clearly on their clothes for easy identification and inspection. Before leaving the building, the card shall be returned and the workers names will be checked off the name list.

9. วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลาทำงาน 09.00 น. ถึง 17.00 น. สำหรับวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของดการอนุญาตให้เข้าทำงานต่อเติม หรือตกแต่งภายในห้องชุด

Working times on Monday-Friday are 09.00 hrs. to 17.00 hrs. For Saturday, Sunday, and holidays the Juristic Person Condominium will not permit interior work within the units.

10. การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมืออัตภาระ เข้า - ออก ผู้รับเหมาจะต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างการขนย้ายอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันพื้น ผนัง ผ้าเพดาน สิฟต์ขนของอย่างเพียงพอ และจะต้องทำรายการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคาร เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร

Materials, tools, and equipment brought into or taken out of the property shall be carried with care to avoid causing damage to the common property and/or the other property. Adequate protection for floors, walls, ceiling and interior of the service lift shall be the responsibility of the contractor. Items being brought into or taken out of the property should be listed and approve by the Building Manager. (The form is available at the Juristic Person Condominium). The Juristic Person Condominium reserves the right to inspect at any time or if the conduct of the workers is suspicious or there is loss of property in the building.

11. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดมากอง หรือเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในที่ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นคราวๆ ไป

It is prohibited to place any material, equipment, or tools in the common area of the building, except at the area permitted by the Juristic Person Condominium from time to time.





12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งทุกชนิด เพื่อพักรอขนถ่ายในพื้นที่จอดยานพาหนะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้ให้ และจะพักรอขนถ่ายได้เฉพาะช่วงเวลาที่อนุญาต เท่านั้น

It is prohibited to keep or transfer any material, equipment or tools in the parking areas except at the area and time determined by the Juristic Person Condominium. Transfer of such object is only permitted at designated times.

13. ห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาด ขึ้น – ลง สิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องตัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น

Object larger than the size of freight elevator shall not be carried in the common areas and shall be cut to an appropriate size in order to avoid damage to the common property and/or the other property.

14. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟทุกชนิดมาเก็บรอไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ เมื่อเสิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้งทุกวัน

The inflammable material such as oil, thinners, and alcohol must not be kept on the property and shall be removed by the contractor at the end of each day.

15. ห้ามทิ้งเศษขยะหรือวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำ ชักโครก อ่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกห้องอาคารชุดแต่จะต้องรวบรวมบรรจุภาชนะ หรือท่อพลาสติกให้มิดชิดนำกลับไปทิ้งทุกวันซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา

Construction debris and unused construction materials shall be disposed of properly. It is prohibited to pour waste liquids into the drainage system including sinks and toilets or throw waste items out of the window or leave them lying around. All construction debris shall be collected and placed in plastic cleaning bags to prevent spillage of liquids or dust and removed every day. It is the responsibility of contractor.

16. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลาง และปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที

During the alteration work the common area shall be kept clean and the door of the unit must be kept closed. When it rains all the windows and doors shall be closed immediately.

17. เมื่อเสิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมิดชิด และเรียบร้อยทุกครั้ง

At the end of each day, all windows and doors shall be closed.

18. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 17.00 น. วันจันทร์ – วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนดในวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนิติบุคคลฯ จะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น





Working hours are 09.00 - 17.00 hrs. In case it is necessary to work overtime during Saturday, Sunday, or holidays, the contractor shall ask permission from the Juristic Person Condominium. Approval will be given on a case-by-case basis if the work is necessary under conditions set by the Juristic Person Condominium.

19. ห้ามผู้รับเหมา คนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในเวลาใดๆ ยกเว้นระยะเวลาทำงานตามที่กำหนดและได้รับอนุญาตเท่านั้น

Workers are prohibited to reside in the units after the permitted working hours, unless special permission is granted by Juristic Person Condominium.

20. ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพักห้ามสิ่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น

Workers shall use the toilet within the unit being decorated only. While the workers are in the condominium areas the consumption of alcohol and gambling of any sort is strictly prohibited. Workers shall not make a loud noise or play any kind of sport within the building. Workers are restricted to stay within the unit under decoration only.

21. ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด

Any action or activity that may cause damaged to the structure, water supply system, electricity, security, fire protection system of the building, including the appearance of architecture are strictly prohibited.

21.1 กรณี เจ้าของร่วม หรือ ผู้พักอาศัย ประสงค์ที่จะติดแผ่นกรองแสง บริเวณหน้าต่างห้องชุด นิติฯ อนุญาตให้ติดแผ่นกรองแสงที่ไม่กระทบต่อภาพลักษณ์ภายนอกของอาคารชุดดังนี้

In case co-owner or resident would like to install tinted film at the unit's window, the Juristic Person Condominium allow only the tinited film that does not impact the exterior appearance of the condominium as follows:

21.1.1 แผ่นกรองแสง ความโปร่งใสไม่เกิน 60% แผ่นกรองแสงการสะท้อนแสงไม่เกิน 7.5 %

Up to 60% transparent tinted film and reflective film not over 7.5%

21.1.2 แผ่นกรองแสงให้เป็นแบบใสเท่านั้น ห้ามเป็นสีสะท้อนแสง, สีปรอท และสีเขียว หรือ สีอื่นๆ

The tinted film must be transparent. Reflective, mercury, green, or other colors are prohibited.

22. ห้ามผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด

The contractor is prohibited to use the electricity and water supply of the common property. Contractors shall use only the water supply within the unit being decorating only, unless special permission is granted by the Juristic Person Condominium. The cost shall be determined by the Juristic Person Condominium and paid by the contractor.

23. ห้ามแขวนเสื้อผ้า หากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงด้านนอก





It is prohibited to hang clothes or material on the balcony.

24. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด

Smoking in the building, in the unit, hallway, and fire escape are strictly prohibited.

25. ห้ามต่อเติมสิ่งใดๆ ทั้งชั่วคราวหรือถาวร หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด

No items or features whether temporary or permanent are allowed to protrude into the common property. Anything that might change or affect the appearance of common areas are strictly prohibited.

26. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค้ำประกันทันทีตามระเบียบ หรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร

If damage to the common property and/or the other property occurs, or there is a violation of the rules and regulations, the Juristic Person Condominium shall keep or deduct from the reasonable amount from the deposit to cover the cost of damages or as a penalty fine as deem appropriate.

27. ขณะตกแต่ง และหลังจากการตกแต่งแล้วเสร็จ ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดทั้งภายใน และภายนอกห้องชุด เช่น โถงลิฟต์ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ ขึ้น - ลง ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากหน้างานจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบเพื่อตรวจเช็คความเรียบร้อย

The contractor is responsible for cleaning the areas they use such as freight elevator, elevator lobby, common hallway, and stairs used for carrying material before leaving the condominium on each day. The Juristic Person Condominium shall be informed to inspect such area before the contractor leave.

28. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยห้องชุดละ 2 ถัง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ

Contractors shall provide fully operating fire extinguishers more than 10 lbs, at least 2 fire extinguishers per unit.

29. การใช้สิฟต์ขนของ เพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

The use of the freight elevator to carry the material, equipment for decoration in the unit is permitted only if the contractor follows the rules and regulations.

30. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไป ดังนี้

In case of violation of the rules the Juristic Person Condominium has the right to determine the penalty depending on the seriousness of the breach as follows:

30.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warnings.

30.2 กรณีไม่ยื่นเอกสารของอนุมัติแบบตกแต่ง รายละเอียดตาม ข้อ 3 มีค่าปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
In case the interior decoration plan is not submitted as detailed in no. 3, a fine of 1,000. - Baht will be charged.

30.3 กรณีละเมิดฝ่าฝืน ปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Violation fine for each violation is at least 1,000. - Baht per violation.

30.4 ปรับกรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
Fine for smoking in the building is at least 5,000. - Baht per violation.

30.5 ริบเงินประกันทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังซ้ำซึกหรือก่อความรุนแรงอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งระงับการตกแต่ง และให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี
To confiscate all the deposit if violations are repeated or cause seriousness harm to life and property. The Juristic Person Condominium reserves the right to prosecute in serious cases and terminate the decoration as deems appropriate.

31. ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้วงเงินค้ำประกันลดต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของวงเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน
If the total of fines incurred during the alteration work is more than half of the original deposit then the co-owners shall settle the difference to make up the full deposit within 7 days.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025





หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 006/2568 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominiums
No. 006/2025: Maintaining cleanliness and throwing garbage

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดี และคงไว้ซึ่งความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะส่งประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

For the good hygiene and the safety of all co-owners and residents, and to maintain the orderliness of the common properties and facilities within the condominium, please strictly follow these regulations:

1. การทิ้งขยะ ต้องทิ้งขยะลงถังบริเวณที่จัดไว้ให้ เท่านั้น
Garbage shall be dropped in the provided bins at the designed areas only.

2. ให้บรรจุขยะเปียก ขยะแห้งใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสมพร้อมรัดหรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษและอันตรายให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้วให้ปิดฝาทุกครั้ง
General wastes should be put in the properly sealed containers or garbage bags. For hazardous and toxic wastes, please put them in secure containers. Hazardous and toxic wastes must be dropped in the provided bins.

3. ถังขยะแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล ขยะติดเชื้อโดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ(ถ้ามี)
There are 3 types of bins, which is for general waste, recyclable waste and infectious waste. The types and symbols of the bins are clearly labeled on the bins (if any).

4. พนักงานดูแลทำความสะอาดจะนำขยะตามชั้นต่างๆ ไปทิ้งยังห้องพักขยะชั้นล่างทุกวันโดยรัสเก็บวันละ 2 ครั้ง ตามความเหมาะสม
The maids will take the garbage from each floor to drop at the garbage room on ground floor. The collection period is twice a day.

5. เจ้าของร่วม และบริวารจะต้องไม่กวาดเศษผง หรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลาง





ทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะคิดค่ารรรมเนียมบริการจัดเก็บ และทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
Co-owners and followers must not sweep or drop garbage into the common hallway. Offenders will be charged a fine of 500.- Baht per a violation.

6. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้ และติดไฟลงในถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุมีขนาดใหญ่ หรือมีน้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำลงไปทิ้งที่จุดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบเพื่อดำเนินการต่อไป
Throwing a cigarette butts or other flammable objects that may cause a fire in a bin is strictly prohibited. In case the garbage size is too large, please drop them at the garbage room on ground floor and kindly inform the Juristic Person Condominium.

7. ห้ามทิ้งเศษอาหาร หรือเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งอ่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีทำให้เกิดการอุดตัน และเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อท่านเองและส่วนรวมท่านอื่น เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารซึ่งพักอาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น
Do not throw food waste or any materials in the sink or toilet. In cage of clogged or damages to other units, other co-owners, or common properties, the unit's co-owner and follower shall be responsible for all reparation and damage cost.

8. ห้ามนำขยะทุกชนิด หรือที่มีกลิ่นเหม็น / จุน และมีผลต่อสภาพแวดล้อมวางบริเวณหน้าห้องชุด ให้นำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางด้านข้างถังขยะ หรือบนฝาถังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการปรับไม่ต่ำกว่า 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง
Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit and drop them in the designated bins which provided by the Juristic Person Condominium only. Do not leave them by the bins or on the lids. Offenders shall be charged a fine of not less than 500.- Baht.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025





หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 007/2568 : เรื่อง การใช้ลิฟต์
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 007/2025: Using of the Elevators (Lifts)

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยความปลอดภัย และการดูแลรักษาลิฟต์ ให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงกำหนดระเบียบเพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

For the orderliness and safety in the condominium, and to maintain the elevators, the following rules and regulations for using the elevators by the Juristic Person Condominium are as follows.

1. ลิฟต์ของอาคารชุด เป็นลิฟต์โดยสารอาคาร จำนวน 2 คัว ให้บริการตามที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด
There are 2 passenger elevators in building as determined by the Management.

1.1 ลิฟต์โดยสารจะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,000 กิโลกรัม
Passenger elevators must not carry over 1,000 kilograms.

1.2 วัสดุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้าง ความยาว และความสูงไม่เกินขนาดพอดีของตัวลิฟต์โดยสาร
Items to be carried shall not exceed the dimensions of the elevators.

2. ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสาร และระบบลิฟต์
Causing any damage to the elevators is prohibited.

3. โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างเคร่งครัด
Please strictly follow the elevators instructions.

4. ช่วยความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย
Please keep clean and properly use the elevators in polite manners.

5. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
Do not use the elevators in case of fire.

6. หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

In anyone caused damage to the elevators, they will be liable for the actual cost of damage.

7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยชั่วคราว เพื่อซ่อมบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม

The Juristic Person Condominium reserves the right to temporarily suspense the elevator service in order to carry out maintenance as deem appropriate.

8. กรณีเกิดเหตุขัดข้อง กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยเร็วที่สุด

In case the elevator is malfunction, please notify to the Juristic Person Condominium immediately.

9. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนี้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับหรือแล้วแต่พิจารณาตามความเหมาะสมไว้ดังนี้

Violation of the rules and regulation will result in penalties as follows:

9.1 เตือนด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warning.

9.2 ปรับกรณีฝ่าฝืนระเบียบฯ ครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000. - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

A fine of 1,000. - Baht will be charged per a violation.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

Announced on 24 February 2025





หมายเหตุ ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจจะเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 008/2568 เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 008/2025: Using of the Fitness Room

เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องออกกำลังกาย ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

Co-owners and followers shall use the fitness room under the following rules:

1. ห้องออกกำลังกาย เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 06.00 - 22.00 น.

The Fitness Room is open from 06.00 - 22.00 hrs.

2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารดังกล่าว ใช้บริการได้เท่านั้น

Only co-owners, followers, and their guest, who are escorted by the co-owners and/ or the followers, are allowed to use the Fitness Room.

3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เปลือกน้ำพร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย

Proper sport attires and sport shoes are required. Taking off your shirt is prohibited.

4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบยังสถานที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น

Smoking in the Fitness Room is strictly prohibited. Please smoke at designed area only.

5. เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดอยู่ในห้องออกกำลังกาย ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง

The co-owners and followers must carefully read the instructions before using the equipment or fitness machine.

6. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด

The following persons are strictly prohibited to use the Fitness Room.

6.1 ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น

Person with a variety of serious illnesses and injuries.

6.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด และโรคหัวใจ

Person with an infectious diseases or heart conditions.





6.3 ผู้ที่ดื่มสุรา เบียร์ และของมึนเมาทุกชนิด

Person under the influence of alcohol or drugs.

7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด

Children under 12 years old must be accompanied by a responsible adult at all times while using the Fitness Room.

8. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด

Food and alcohol beverage is prohibited from the Fitness Room.

9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น

Please keep clean and properly use the Fitness Room in polite manners.

10. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหาย หรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที

Please use the fitness equipment correctly according to the instructions. In case of damage or malfunction, please notify to the Juristic Person Condominium staff immediately.

11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องออกกำลังกาย หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In case co-owners, followers and/or visitors cause any damage to the Fitness Room or any common properties, they will be liable for the actual cost of damage.

12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

The Juristic Person Condominium and the Management are not responsible for any damage and loss of personal properties, or any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Fitness Room.

13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตามความเหมาะสม

The Juristic Persn Condominium may refuse any person who is unable to abide by the rules and regulations to enter or use the Fitness Room.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025

หมายเหตุ ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.





ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่ 009/2568 เรื่อง การใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 009/2025: Using the EV Charging Station

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการ อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ลานจอดรถ ชั้น 1 ภายใต้ระเบียบ ดังนี้
Co-owners and followers shall use the EV Charging Station on Floor 1 of parking lots under following rules:

1. ตำแหน่งจุดให้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ ให้บริการ ณ บริเวณลานจอดรถ ชั้น 1 จำนวน 2 ช่องจอด ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง หรือตามเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งประกาศเปลี่ยนแปลงต่อไป โดยให้บริการเฉพาะท่าน เจ้าของร่วม และ/หรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด เท่านั้น
The EV charging stations are provided in the parking area Floor 1 for 2 parking spaces, which operate 24 hours or as announced by the Juristic Person Condominium. Only the co-owners and residents are allowed to use the EV Charging stations.

2. ข้อกำหนดในการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
Co-owners and residents may use EV charging under the following rules:

2.1 ผู้ใช้บริการสามารถตรวจสอบการจองได้ผ่านระบบ Application SHARGE ล่วงหน้า เมื่อผู้ใช้บริการได้จองใช้บริการแล้ว หากปรากฏว่าผู้ใช้บริการไม่เข้าใช้บริการภายใน 30 นาที นับจากเวลาที่ระบุจองไว้แล้ว นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ยกเลิกการจองโดยไม่จำต้องแจ้งล่วงหน้าแต่ประการใด
Users may book the service in advance using SHARGE Application. If the user is late for over 30 minutes, the Juristic Person reserves the right to cancel the booking without prior notice.

2.2 กรณีที่มีผู้ใช้บริการมากกว่าจำนวนอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าที่พร้อมให้บริการ และมีระยะเวลาการขอใช้บริการตรงกันหรือทับซ้อนกัน นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะให้สิทธิ์แก่ผู้ใช้บริการที่ได้จองใช้บริการก่อนตามลำดับ
The EV charging station will be served on a first come, first serve basis due to the limited space. The Juristic Person Condominium reserves the right to serve the first co-owner or resident to reserve the station.

2.3 ผู้ใช้บริการตกลงชำระค่าใช้บริการ ตามอัตราค่าบริการที่กำหนดไว้ โดยคูณ (X) คำนวณจากปริมาณจำนวนที่ใช้วัดค่าการใช้บริการ ในอัตราค่าบริการ 8 บาท/ที่ใช้วัดค่า พร้อมค่าจอง ในอัตรา 20.- บาท/ชั่วโมง กรณีเกินระยะเวลาการชาร์จคิดในอัตรา 100.- บาท/ชั่วโมง ทั้งนี้อัตราค่าบริการดังกล่าว อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะประกาศแจ้งให้ทราบต่อไป
Users agreed to pay the service fee which calculated by the product of the amount of usage in hour and the fee of 8 Baht per kilowatts. Booking fee is 20 Baht per hour. In case a user over charges the booked service, a fee





of 100 Baht per hour would be charged. However, the fee may be altered by the Juristic Person Condominium announcement.

2.4 ผู้ใช้บริการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า และตำแหน่งที่อุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ที่ถูกต้อง และรถยนต์ที่ใช้บริการต้องเป็นรถยนต์ที่ออกแบบมาสำหรับรองรับการชาร์จพลังงานด้วยไฟฟ้าเท่านั้น
The users must strictly follow the suggestions and instructions on how to use the EV charger. The charging device must be placed properly and the car must be designed for the electricity charging only.

2.5 เมื่อผู้ใช้บริการใช้บริการชาร์จไฟฟ้าเรียบร้อยแล้ว ผู้ใช้บริการจะต้องเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการชาร์จไฟฟ้าภายใน 30 นาที เพื่อให้ผู้ใช้บริการท่านอื่นสามารถเข้าใช้งานได้ต่อไป หากผู้ใช้บริการไม่ดำเนินการเคลื่อนย้ายรถยนต์ออกจากจุดให้บริการภายในระยะเวลาที่กำหนด นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการคิดค่าปรับ ในอัตรา 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง
The user must remove the vehicle from the charging station within 30 minutes after the service is completed. Failure to remove your vehicle will result in a fine of 500.- Baht per violation.

3. กรณีผู้ใช้บริการพบความผิดปกติ และ/หรือความชำรุดบกพร่อง และ/หรือ เกิดความไม่สะดวกในการใช้ของอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้า กรุณาแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที
In case of damage or malfunction, please notify to the Juristic Person Condominium immediately.

4. หากผู้ใช้บริการทำความเสียหายให้แก่อุปกรณ์ หรือ ทรัพย์ส่วนกลาง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
If case users caused any damage to common property or equipment, they shall be liable to the actual cost of damage, which must be compensated to the Juristic Person Condominium.

5. ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบดูแลรถยนต์ตลอดจนทรัพย์สินของตนเองที่อยู่ภายในรถยนต์ (ถ้ามี) ตลอดระยะเวลาการใช้บริการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้บริการอุปกรณ์เครื่องชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์
The users are responsible for their own vehicles and assets in the vehicles (if any). The Management and the Juristic Person Condominium reserve the right to not be responsible for any damage that may occur from the use of the EV chargers.

6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ใช้จุดบริการชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์ได้ตามความเหมาะสม
The Juristic Person Condominium will not allow any person who is unable to abide by these rules and regulations of the EV chargers as deem appropriate.





ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025

หมายเหตุ ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark: These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

**ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2**
**ที่ 010/2568 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ**
House Rules of Vay Pothisan II Juristic Person Condominium
No. 010/2025: Other Regulations

1. บัตรคีย์การ์ดใช้ผ่าน เข้า - ออก ในตัวอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับท่านเจ้าของร่วม เท่านั้น ให้กับท่านเจ้าของร่วมและหรือบริวารเท่ากับสิทธิ์ของบัตรคีย์การ์ด โดยจะได้สิทธิ์ ดังนี้
   ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ใบ
   ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ใบ
   The building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person Condominium, along with the Face Scanning registration as follows:
   1-Bedroom unit 2 keycards
   2-Bedroom unit 3 keycards
   กรณีที่บัตรชำรุด / สูญหาย จะต้องขอบัตรใหม่ โดยมีค่าธรรมเนียมออกบัตร (ใหม่) ใบละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)
   In case of lost / damage keycard, a fee of 500 Baht will be charged to receive a new keycard.
2. ตู้รับจดหมาย (Mail Box) เจ้าของร่วมจะได้รับมอบกุญแจตู้จดหมายของห้อง จำนวน 2 ดอก
   Mail Box: Co-owners will receive 2 keys for the mail box of their unit.
3. ไม่อนุญาตให้ผู้ให้บริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุด ขอให้ท่านผู้พักอาศัยลงมารับด้านล่าง
   Delivery drivers are not allowed to deliver items or food on the residential floors.
4. การรับพัสดุ หรือเอกสารลงทะเบียนต่างๆ ผู้พักอาศัยทุกท่าน จะต้องมารับด้วยตนเองที่จุดรับพัสดุ ด้านล่าง เท่านั้น ไม่อนุญาตให้พนักงานส่งของเข้ามาขายในอาคาร และพื้นที่การพักอาศัย
   Parcels and any registered documents must be picked up at the pick-up point only. Delivery staff is not allowed in the building and residential area.
5. ค่าบริการโทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ตของห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมสามารถชำระค่าใช้จ่ายได้ โดยตรงกับหน่วยงานนั้นๆ หรือชำระโดยวิธีการอื่นใดตามตกลงกับผู้ให้บริการท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร
   Co-owners can settle the telephone and internet bills directly with the service providers or other methods that were agreed by the service providers.
6. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคาร และภายในห้องชุด หรือระเบียงห้องชุด ให้สูบได้เฉพาะพื้นที่ที่นิติบุคคลฯ จัดสรร เท่านั้น





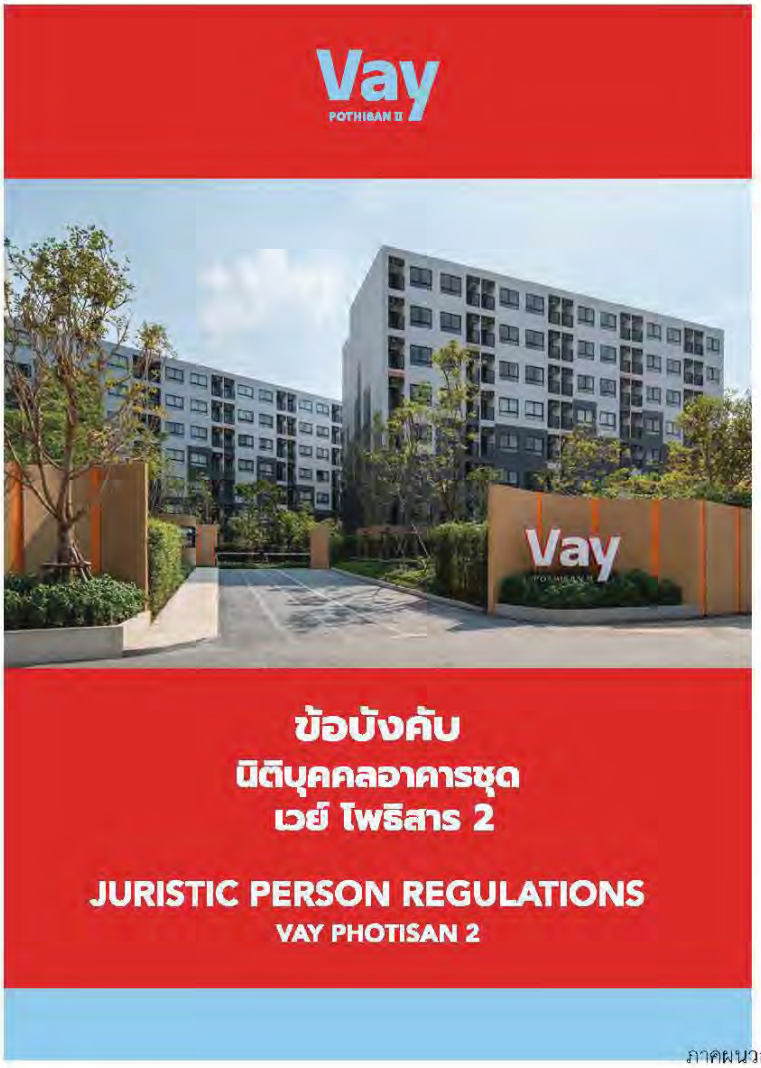
Smoking is not allowed in the building, in residential units, or at balconies. Smoking is allowed only in the smoking area designated by the Juristic Person.

7. ไม่มีบริการรับฝากกุญแจห้องชุด และสิ่งของต่างๆ ทุกกรณี
   There is no deposit service for keys or any items.
8. หากต้องการติดต่องานซ่อมแซมต่างๆ ภายในห้องชุด สามารถติดต่อฝ่ายจัดการฯ เพื่อขอข้อมูล /เบอร์ติดต่อผู้รับเหมา
   Co-owners and residents may request in-unit reparation service information or contact from the Management.
9. งดการเจาะผนัง ก่อนได้รับอนุญาตทุกกรณี
   Do not drill the wall without permission.
10. ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร สามารถสมัครลงทะเบียนติดตั้งระบบ Sansiri Home Application บนสมาร์ทโฟน (ด้วยการรองรับระบบ IOS และ Android) เพื่อช่วยให้ท่านรับทราบข่าวสาร ติดต่อสื่อสาร ตรวจสอบค่าใช้จ่าย ฯลฯ ของห้องชุดผ่านมือถือของท่าน
    Co-owners and residents may use the Sansiri Home Application on smartphones (available for both IOS and Android) in order to receive the news, announcements, invoice nortification, etc.
11. สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ไม่เว้นวันหยุดและ วันนักขัตฤกษ์
    ตั้งแต่เวลา 09.00 – 18.00 น. หมายเลขติดต่อ 06-2224-9934
    อีเมล PM-VAY-PS2@plus.co.th
    The Juristic Office is open on everyday from 09.00 – 18.00 hrs. and close every public holidays. Juristic Person Condominium contact information is Tel. 06-2224-9934
    E-mail: PM-VAY-PS2@plus.co.th

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568
Announced on 24 February 2025

**หมายเหตุ** : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the Co-owners and the followers.






ข้อบังคับของอาคารชุด

เวย์ โพธิสาร ๒

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

---

## หมวดที่ 1
## ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1 ข้อบังคับนี้เรียกว่า **"ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2"**

ข้อ 2 นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกเป็นภาษาไทยว่า **"นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2"** และเรียกเป็นภาษาอังกฤษว่า "Vay Pothisan II"

ข้อ 3 สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่เลขที่ 909 ตำบลคลองเขื่อน อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

## หมวดที่ 2
## บททั่วไป

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มิได้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์ส่วนบุคคล และทรัพย์ส่วนกลาง ภายในอาคารชุด

"ห้องชุด" หมายถึง ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย



"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มิใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของห้องชุดและกรณีผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของห้องชุด ในอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2

"บริวาร" หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า ผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และบุคคลใด ๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ระเบียบ" หมายถึง ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด หมายรวมถึงประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น (กรณีไม่มีพื้นที่เพื่อการพาณิชย์)

ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในอนาคต

ข้อ 9. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครองดูแลห้อง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แขกผู้มาเยี่ยม และบุคคลซึ่งในใด ๆ ในลักษณะใด ๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใด ๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใด ๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้



ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ที่ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมและให้มีผลผูกพันตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบดังกล่าว

## หมวดที่ 3
## วัตถุประสงค์

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใด ๆ ตลอดทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

(2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และบริการด้านอื่น ๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้

(3) เข้าทำนิติกรรม สัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์จากบุคคลใด ๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา

(5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่น ๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการ ดูแล และบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การขอเปิดบัญชี การขอใบอนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่ายการฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและผลประโยชน์ของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

(7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นหลักในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(9) ดำเนินการใด ๆ ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง



ข้อ 12. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบ 12 (สิบสอง) เดือน โดยให้มีการทำเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีสอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่อขอมติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วัน

(3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้หน้างานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

(4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 (สิบ) ปี นับแต่วันที่ได้รับการหมุดฉีจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(5) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้ว ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

(6) ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

## หมวดที่ 4
## ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการ

ผู้จัดการอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดรายแรกเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการในคราวแรก ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 59 ชอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดย นางสาว สุวรรณี วงศ์เพียรกิจ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และตามข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ หรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารชุดดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ ทำนิติกรรม และควบคุมทรัพย์ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด

(3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือ มติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (แล้วแต่กรณี)

(4) ปกครองบังคับบัญชาดูแลจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บเอกสารหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานแสดงรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา

(5) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วม เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอเป็นหนังสือและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ครบถ้วนแล้ว

(6) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใด ๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบอำนาจให้ทนายความให้ดูแลการพิจารณา

(7) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เกิน 6 (หก) เดือนขึ้นไป

(8) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติดังกล่าว

(9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือกิจการใด ๆ ที่จะต้องมีค่าใช้จ่าย และหรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องดำเนินการตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการนิติบุคคลเฉพาะรายก็ได้

(10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำธุรกรรม หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 (สอง) คน ลงลายมือชื่อร่วมกันซึ่งจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด เว้นแต่ กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน หรือกระทำในขณะที่ยังไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก



(11) จัดให้มีการทำบัญชีรับจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วันต่อเนื่องกัน

ข้อ 15. คุณสมบัติของผู้จัดการ ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 (ยี่สิบห้า) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน รัฐพนักงานหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้จัดการนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 16. ผู้จัดการต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

(1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

(2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

(3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

(4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตาม มาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 17. ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการตามมาตรา 38 (2) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โปรดทราบว่าระยะเวลาการแต่งตั้งผู้จัดการโหมโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ ผู้จัดการที่พ้นตำแหน่งมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้

ข้อ 18. ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใด ๆ หรือรับผิดเป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม มติของคณะกรรมการ ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้



## หมวดที่ 5
## ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 19. ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 236181 เลขที่ดิน 370 หน้าสำรวจ 21125 ตำบล นาเพียด อำเภอ บางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่รวม 1 ไร่ 3 งาน 62.6 ตารางวา
2. ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 236181 เลขที่ดิน 370 หน้าสำรวจ 21135 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่รวม 1 ไร่ 3 งาน 62.6 ตารางวา
3. โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังส่วนที่รับน้ำหนักของอาคารหรือผนังส่วนที่ติดกับภายนอกอาคาร ตามหลักวิศวกรรม และสถาปัตยกรรมควบคุมงานระบบต่าง ๆ
4. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 999 รหัสพิกัด สาย 3(เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
5. ชั้นอาคารนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 999 รหัสพิกัด สาย 3(เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
6. อาคารหรือส่วนของอาคาร ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่
   - 5.1 โถงทางเข้า ชั้น 1
   - 5.2 โถงต้อนรับ และพื้นที่ทำงานส่วนกลาง (Lobby & Co-working Space) ชั้น 1
   - 5.3 พื้นที่เว้นว่างบนทางเข้าอาคาร ชั้น 1
   - 5.4 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร ชั้น 2 ถึง ชั้น 8
   - 5.5 บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 5.6 ช่องลิฟท์และห้องเครื่องลิฟท์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 5.7 ช่องท่อประปา น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 5.8 ช่องทางของสายไฟฟ้า ช่องทางสายสื่อสาร ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 5.9 ห้องงานระบบไฟฟ้า ชั้น 1
   - 5.10 ห้องติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตาม ชั้น 2 ถึง ชั้น 8
   - 5.11 ห้องปั๊ม ชั้น 1 และ ชั้นดาดฟ้า
   - 5.12 ห้องยกกำลังลาย ชั้น 1
   - 5.13 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้น 2 ถึง ชั้น 8
   - 5.14 ถังเก็บน้ำใต้ดินความจุรวม ขนาด 356 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลบ.ม.
   - 5.15 ห้องปั๊มน้ำส่วนกลาง ชั้น 1
   - 5.16 ห้องควบคุม ชั้น 1
   - 5.17 ตู้รับจดหมาย ชั้น 1
7. เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่
   - 6.1 ลิฟท์ พร้อมอุปกรณ์ จำนวน 2 ชุด ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึงชั้น 8
   - 6.4 ระบบต่อฟ้า ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.5 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.6 ระบบเสาอากาศรวม ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.7 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.8 ระบบควบคุมทางเข้า-ออก อาคาร พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.9 ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.10 ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.11 ระบบระบายอากาศในอาคาร พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.12 ป้ายทาง, ป้ายสัญลักษณ์ ชั้น 1 ถึง ชั้น 8
   - 6.13 หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800kva
8. สถานที่และอุปกรณ์เครื่องมือพื้นๆ ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด ได้แก่
   - 7.1 ที่จอดรถยนต์ในโครงการ รวมได้อาคาร จำนวน 37 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ)
   - 7.2 ถนน, ทางจักรยาน, ทางเดินเท้า รวมพื้นที่ 1,372.86 ตร.ม และ พื้นที่สีเขียว 1,040.23 ตร.ม.
   - 7.3 ป้อมยาม 1 หลัง
   - 7.4 ปอหน้าน้ำ 1 ปอ
   - 7.5 บ่อบำบัดน้ำเสีย 1 บ่อ
   - 7.6 รั้วสามด้าน ของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินโครงการ ความยาวรวม 167 เมตร
   - 7.7 ระบบโทรทัศน์วงจรปิดรอบรั้วโครงการ
   - 7.8 ห้องประชุม 1 หลัง

## หมวดที่ 6
## อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง โดยอาศัยแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของ ร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดในตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด เอกสารแนบท้ายข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

## หมวดที่ 7
## การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือมติของ

เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศคณะกรรมการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันขอใช้อาคารให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

## หมวดที่ 8
## การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วม บริวาร ของเจ้าของร่วม ซึ่งรวมถึงผู้อาศัย ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า ผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้หรือเข้าพักอาศัยในห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้

(2) เจ้าของร่วม หรือบริวารจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลตลอดถึงทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี

(3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และหรือภายในบริเวณอาคารชุด

(4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสื่อสัญญาณโทรศัพท์ร่วม และหรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามเหตุการณ์ที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร

(5) ห้ามวางสิ่งของใด ๆ ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง

(6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ดัดแปลง ติดตั้ง หรือกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง เชื่อกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร



(7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือห้องชุดใดในการประกอบธุรกิจ และกิจการต่าง ๆ เช่น ห้างงาน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สโมสร สถานที่รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียน โกดัง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับนี้ หรือเป็นการดำเนินคดีอธรรมอันดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบการพักผ่อนหย่อนใจของอาคารชุด

(8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง ก๊าซหุงต้ม วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประการศหรือแจ้งให้ทราบ

(9) การก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมใด ๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามลักษณะและจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลาแม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งมีอำนาจสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ หรือเข้าดำเนินการแลงเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ให้กลับคืนดีได้ โดยเจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายนั้น

(10) เจ้าของร่วมหรือบริวารต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายนิติการอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลางหรือห้องชุดชั้นเดียวได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

(11) เจ้าของร่วม หรือบริวารต้องรับผิดชอบการแก้ไขหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดชั้นเดียว ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบการชีพใด ๆ บริเวณผนังภายนอก บานหน้าต่าง และบริเวณระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูความแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(13) ห้ามสายอากาศหรือหลังของบนอาคารระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าเหล็กหรือวัตถุระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้

(14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณอาระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด

(15) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวเสาและ/หรือขอบแรตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด

(16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งที่รอยกนอกระเบียงหรือนอกห้องชุด

(17) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของ



กระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมผู้นั้นรับผิดในการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

(18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราที่กำหนดเมื่อเครื่องไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกค่าสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น

(19) ห้ามเจ้าของร่วมหรือบริวาร ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน หรือใช้เกิดเป็นเชื้อเพลิงและหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความร้อนหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด
นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(20) กรณีบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าพักอาศัยในห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด เป็นคนต่างด้าว เจ้าของร่วมมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจ ภายใน 24 (ยี่สิบสี่) ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ.2522 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กรณีผ่าฝืน เจ้าของร่วมมีหน้าที่รับผิดตามกฎหมายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยเองเลย

(21) หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือบุคคลอื่นใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหายตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่ทำความเสียหายอย่างถูกหนึ่งร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

(22) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ และ/หรือประกาศ ข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(23) เจ้าของร่วมหรือบริวารที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการ มีอำนาจในการห้ามใช้ทรัพย์ส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด ตัดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ งดจ่ายน้ำประปา (กรณีค้างชำระค่าน้ำประปา) หรืองดให้บริการโทรศัพท์ส่วนกลาง (กรณีค้างชำระ) หรืองดให้บริการการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง หรือมีอำนาจริบเงินค่าประกันต่าง ๆ หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย ค่าปรับและหรือระงับมิให้ดำเนินการใดดันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับ หรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมได้



อย่างไรก็ตาม หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

ข้อ 24. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนพร้อมหลักฐานของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 (สิบห้า) วัน ทำการ ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตาม ระเบียบ ประกาศ และข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 และมาตรา 18/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระ ค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อน

ข้อ 25. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการ มีอำนาจออกระเบียบ หรือประกาศ กำหนดกฎเกณฑ์ในการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล ค่าปรับ และหรือมาตรการขึ้นใด รวมถึงไม่มีอำนาจ แก้ไข เพิ่มเติมระเบียบพักอาศัย หรือออกประกาศเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงลักษณะภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมจะกระทำมิได้ เว้นแต่ จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงการอาคาร

(2) การติดตั้งสายอากาศโทรทัศน์ หรือจานดับสัญญาณภาพต่าง ๆ หรือวัสดุใด ๆ ที่ยื่นได้จากด้านนอกห้องชุด

(3) การกระทำการใด ๆ ซึ่งมองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารชุดหรือห้องชุด

## หมวดที่ 9
## การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วม บริวาร บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต มีสิทธิใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

(1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่จะส่อความสองเสียบ่อนเชิง จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์ส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่นจะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด จัดหาประโยชน์ของเจ้าของร่วมอื่น ๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ที่จัดไว้สำหรับทรัพย์ส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ ด้วยความระมัดระวังรักษาเป็นอย่างยิ่งเสมือนวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง

(3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์ส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใด ๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในของทรัพย์ส่วนกลาง

(4) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

ทั้งนี้ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือยอมหมายให้เข้าใช้ห้องชุด เช่น ผู้เช่า ผู้อาศัย บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใด ทำความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือบุคคลอื่นใด เจ้าของร่วมต้องดำเนินการให้บุคคลดังกล่าวต้องชดเชยความเสียหายตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือยอมหมายให้เข้าใช้ห้องชุดไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดร่วมกับบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือยอมหมายให้เข้าใช้ห้องชุดที่ทำความเสียหายอย่างลูกหนี้ร่วมโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น

(5) ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจเข้าใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

(6) นัดจอดผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ วัตถุ และ/หรือชุดประกอบที่เกี่ยวกับการเข้า-ออกของอาคารชุด เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ห้ามดัดแปลง แก้ไข จำหน่าย จ่ายโอน ทุกกรณี ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการดัดแปลง แก้ไข หรือปลอมแปลงนัดจอดผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ และ/หรืออุปกรณ์ดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิจะระงับการใช้นัดจอดผ่านเข้าออก รวมถึงระบบ และ/หรืออุปกรณ์เกี่ยวกับการเข้าออกของอาคารชุด ซึ่งมิได้ออกโดยนิติบุคคลอาคารชุดดังกล่าวได้ทันที โดยเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ที่กระทำผิดดังกล่าวต้องชำระค่าปรับตามระเบียบ ประกาศ หรือข้อบังคับ และนิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย

(7) เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการผ่านเข้า - ออกของยานพาหนะ ในอาคารชุด หรือพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด โดยแต่ละห้องชุดจะได้รับนัดจำผ่านเข้าออกและ/หรืออุปกรณ์ดังกล่าวนี้ ในกรณีที่ระบบประตูอัตโนมัติในพื้นที่จอดยานพาหนะ ตามระเบียบ ประกาศ และ/หรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ/หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อย่างใดก็ตาม หากนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดและเงื่อนไขในการใช้สิทธิดังกล่าวประการใด เจ้าของร่วมตกลงยินยอมปฏิบัติให้เป็นไปตามรายการที่เปลี่ยนแปลงนั้นทุกประการ



ทั้งนี้ หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องการจอดยานพาหนะดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอดยานพาหนะในช่วงระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควรได้ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะได้กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

(8) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบ และ/หรือประกาศ และ/หรือข้อบังคับที่จะมีขึ้นในอนาคต ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป โดยให้มีผลใช้บังคับนับแต่วันที่ได้ลงประกาศดังกล่าว

(9) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ และ/หรือประกาศ และ/หรือข้อบังคับ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหายหรือแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 23. (23) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความต้องร้องให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือไม่ให้มีการใช้ผ่านเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจ ออกระเบียบ ประกาศ แก้ไขเพิ่มเติม และ/หรือกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้เป็นคราว ๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมตั้งแต่วันที่ประกาศใช้เป็นต้นไป

## หมวดที่ 10
## อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์ส่วนกลางอันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

(2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว กรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นจึงจะต้องเรี่ยไรส่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางใด ๆ

ทั้งนี้ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง เช่น เงินเดือนค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์ส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าชมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง



รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมด เพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้พักอาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

(4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการดูแลรักษา การซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ

(5) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และบริการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางประจำปี ได้แก่
(5.1) ค่าบำรุงรักษาลิฟท์
(5.2) ค่าบริการต่าง ๆ
(5.3) ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด

(6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในส่วนเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์ส่วนกลาง การดูแลรักษา การซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

เงินกองทุนตามข้อ 29. (6) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินนั้นมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป

(7) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางดังนี้
ก. ค่าใช้จ่ายตามข้อ 29 (1), (3) และ (4) ชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้ดำเนินการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ดังนี้

**ปีที่ 1** รอบการชำระนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ถึง วันที่ 1 มีนาคม 2569 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 48 บาท (สี่สิบแปดบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน
กำหนดชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2570

**ปีที่ 2** รอบการชำระนับแต่วันที่ 1 มีนาคม 2570 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2571 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 48 บาท (สี่สิบแปดบาท) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน
กำหนดชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2571

**ปีที่ 3** เป็นต้นไปรอบการชำระนับแต่วันที่ 1 มีนาคม 2571 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2572 ห้องชุดพักอาศัยชำระในอัตรา 50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ต่อเดือน
กำหนดชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2572



สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวในแต่ละปีในอัตราเดียวกับปีที่ 3 เป็นการล่วงหน้าภายใน **วันที่ 31 มีนาคม** ของแต่ละปี และไม่ยับชำระเป็นเงินสด เว้นแต่ จะมีมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายตามข้อ 56

ข. ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และบริการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางประจำปีตามข้อ 29. (5) ชำระเป็นรายปี ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงโดยชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในแต่ละปี และไม่ยับชำระเป็นเงินสด

(8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29. (1), (3), (4), (5.1) และ (5.2) ซึ่งเป็นเงินตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ในข้อ 29. (7) และข้อ 31. เจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ12 (สิบสอง) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

กรณีเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 29. (1), (3), (4), (5.1) และ (5.2) ซึ่งเป็นเงินตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามอัตราและกำหนดเวลาดังที่ระบุไว้ในข้อ 29. (7) และข้อ 31. ตั้งแต่ 6 (หก) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 29. (2), (5.3), (6), (9) และ/หรือหนี้เงินอื่นใด เจ้าของร่วมต้องเสียดอกเบี้ยนิติบัคในอัตราร้อยละ 15 (สิบห้า) ต่อปี ของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีหนี้เงินเพิ่มและ/หรือดอกเบี้ยต้องชำระเพิ่มเติมข้างต้น แต่ได้นำเงินมาชำระหนี้ไม่ครบถ้วนทั้งจำนวนต้นเงินค้างชำระและเงินเพิ่มและ/หรือดอกเบี้ยทั้งหมด ให้นิติบุคคลอาคารชุดนำเงินที่ได้รับชำระมาหักชำระหนี้เงินเพิ่มและ/หรือดอกเบี้ยดังกล่าวให้ครบถ้วนทั้งหมดก่อนจึงนำเงินที่เหลือไปหักชำระต้นเงินที่ค้างชำระแต่ละประเภทดังกล่าว ทั้งนี้ เจ้าของร่วมไม่มีสิทธิระบุให้ถือว่าเงินการชำระหนี้เป็นประการอื่น

(9) ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีการมีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ

(10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เวฟ ไพซิลวา 2 เพื่อการนำเข้า การเบิกจ่าย ซึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยงวดเงิน และอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 30. เจ้าของร่วมหรือบริวารต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรืออัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 31. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายข้อ 30. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้โดยเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 29. ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดงวดที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คไม่ผ่านนิติบุคคลอาคารชุดแล้วถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการบังคับตามข้อบังคับนี้ และ/หรือตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมตกลงและสิทธิในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้จัดการ และ/หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากร ให้มีค่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของร่วมนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ คลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ให้มีค่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของร่วม

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวใน (2) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 34. การใช้จ่ายเงินกองทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเท่านั้น เว้นแต่ ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม คลอดจนการจัดการขึ้นใด เพื่อความปลอดภัยของอัคคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงกระทำและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

## หมวดที่ 11
## การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทผู้รับประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าซดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บ



เงินค่าประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางหรืออาคารชุด และ

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่น ๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์ส่วนบุคคล และ/หรือมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลที่ทรัพย์สินในห้องชุดของตนเอง

ข้อ 38. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้น ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหรือตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทผู้รับประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 40. ให้ผู้จัดการมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันภัย ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดีดังเดิม

ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การผละสิทธิตามสัญญาการยอมเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 42. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 (หนึ่ง) ปี

## หมวดที่ 12



## คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 43. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด จำนวนไม่น้อยกว่าน้อย 3 (สาม) คน และไม่เกิน 9 (เก้า) คน ทั้งนี้ เป็นไปตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 (สอง) ปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

(2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ 43. (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

(3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 (สอง) วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

(4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 45. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด



(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

(1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

(2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 (สอง) คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 (เจ็ด) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

(3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

(4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

(5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 (เจ็ด) วัน

(3) จัดประชุมคณะกรรมการเป็นครั้งในทุก 6 (หก) เดือน เป็นอย่างน้อย

(4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

## หมวดที่ 13
## การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายใน 6 (หก) เดือน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นของจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละ 1 (หนึ่ง) ครั้ง ภายใน 120 (หนึ่งร้อยยี่สิบ) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณารับสมัครสมาชิก
(2) พิจารณารายงานประจำปี
(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
(4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้
(1) ผู้จัดการ
(2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 (ยี่สิบ) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือ และ/หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ นัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมตามที่อยู่และ/หรือที่อยู่ทางอิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่า 7 (เจ็ด) วันก่อนวันประชุม

ในกรณีที่มีการจัดประชุมใหญ่ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดำเนินการจัดประชุมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีสิทธิลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่
ผู้จัดการ หรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 53. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 (สาม) ห้องชุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้



(1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
(2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
(3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
(1) การซื้อสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้สังหาริมทรัพย์ที่มีความประสงค์จะมิให้เป็นทรัพย์ส่วนกลาง
(2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์
(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยกำให้เจ้าของผู้นั้นเอง
(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในสามข้อบังคับข้อ 29. (7) ก.
(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง
ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 (สิบห้า) วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และเสียงที่ลงกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นดำเนินการแทน

## หมวดที่ 14
## อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้
(1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
(2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินกึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมิมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี



(3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2) แล้วแต่กรณี มิมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของร่วมที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันขายให้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับราคาขายทรัพย์ส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 (สามสิบ) วัน นับแต่วันที่ได้รับขายทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมิการทำประกันภัยอาคารไว้
(1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมิมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58. (1) หรือ (2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั้นเอง
(2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 22. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มิมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 58. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้าราคาและเนื้อสัดส่วนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่สอดรับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์ส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์ส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์ส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

## หมวดที่ 15
## การเลิกอาคารชุด

ข้อ 62. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้
(1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
(2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมิมติไม่ให้ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
(3) อาคารชุดเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์



## หมวดที่ 16
## บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้จะซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของโครงการไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 29.(6) แต่ประการใด ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของร่วมตามพระราชบัญญัติอาคารชุดก็ตาม อย่างไรก็ดี หากผู้จะซื้อได้ชำระเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดโดยผ่านเจ้าของโครงการในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครบถ้วนแล้ว เจ้าของโครงการจะดำเนินการนำส่งเงินกองทุนที่ผู้จะซื้อได้ชำระมานั้นให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ภายใน 60 (หกสิบ) วัน นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อ
(2) ในระยะที่ยังไม่ได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก การใดที่จำเป็นต้องดำเนินการขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปได้ตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใด ๆ รวมทั้งลงนามในเอกสารต่าง ๆ และมีอำนาจในการว่าจ้าง พนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่อดำเนินการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 64. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หรือความแห่งเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่น ๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์เฉพาะจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นมีผลใช้บังคับได้

.....

เอกสารแนบท้ายระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด

| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 909/1 | 25.47 | 25.47 |
| 2 | 2 | 909/2 | 24.80 | 24.80 |
| 3 | 2 | 909/3 | 24.80 | 24.80 |
| 4 | 2 | 909/4 | 24.80 | 24.80 |
| 5 | 2 | 909/5 | 24.80 | 24.80 |
| 6 | 2 | 909/6 | 24.80 | 24.80 |
| 7 | 2 | 909/7 | 24.80 | 24.80 |
| 8 | 2 | 909/8 | 24.80 | 24.80 |
| 9 | 2 | 909/9 | 24.80 | 24.80 |
| 10 | 2 | 909/10 | 25.04 | 25.04 |
| 11 | 2 | 909/11 | 24.74 | 24.74 |
| 12 | 2 | 909/12 | 24.89 | 24.89 |
| 13 | 2 | 909/13 | 24.89 | 24.89 |
| 14 | 2 | 909/14 | 24.89 | 24.89 |
| 15 | 2 | 909/15 | 24.89 | 24.89 |
| 16 | 2 | 909/16 | 24.89 | 24.89 |
| 17 | 2 | 909/17 | 24.89 | 24.89 |
| 18 | 2 | 909/18 | 24.89 | 24.89 |
| 19 | 2 | 909/19 | 24.89 | 24.89 |
| 20 | 2 | 909/20 | 24.89 | 24.89 |
| 21 | 2 | 909/21 | 24.89 | 24.89 |
| 22 | 2 | 909/22 | 25.84 | 25.84 |
| 23 | 2 | 909/23 | 25.17 | 25.17 |
| 24 | 2 | 909/24 | 24.89 | 24.89 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 25 | 2 | 909/25 | 24.89 | 24.89 |
| 26 | 2 | 909/26 | 24.89 | 24.89 |
| 27 | 2 | 909/27 | 24.89 | 24.89 |
| 28 | 2 | 909/28 | 24.89 | 24.89 |
| 29 | 2 | 909/29 | 24.89 | 24.89 |
| 30 | 2 | 909/30 | 24.89 | 24.89 |
| 31 | 2 | 909/31 | 25.72 | 25.72 |
| 32 | 2 | 909/32 | 25.73 | 25.73 |
| 33 | 2 | 909/33 | 24.80 | 24.80 |
| 34 | 2 | 909/34 | 24.77 | 24.77 |
| 35 | 2 | 909/35 | 38.32 | 38.32 |
| 36 | 3 | 909/36 | 25.47 | 25.47 |
| 37 | 3 | 909/37 | 24.80 | 24.80 |
| 38 | 3 | 909/38 | 24.80 | 24.80 |
| 39 | 3 | 909/39 | 24.80 | 24.80 |
| 40 | 3 | 909/40 | 24.80 | 24.80 |
| 41 | 3 | 909/41 | 24.80 | 24.80 |
| 42 | 3 | 909/42 | 24.80 | 24.80 |
| 43 | 3 | 909/43 | 24.80 | 24.80 |
| 44 | 3 | 909/44 | 24.80 | 24.80 |
| 45 | 3 | 909/45 | 25.04 | 25.04 |
| 46 | 3 | 909/46 | 24.74 | 24.74 |
| 47 | 3 | 909/47 | 24.89 | 24.89 |
| 48 | 3 | 909/48 | 24.89 | 24.89 |
| 49 | 3 | 909/49 | 24.89 | 24.89 |
| 50 | 3 | 909/50 | 24.89 | 24.89 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 51 | 3 | 909/51 | 24.89 | 24.89 |
| 52 | 3 | 909/52 | 24.89 | 24.89 |
| 53 | 3 | 909/53 | 24.89 | 24.89 |
| 54 | 3 | 909/54 | 24.89 | 24.89 |
| 55 | 3 | 909/55 | 24.89 | 24.89 |
| 56 | 3 | 909/56 | 24.89 | 24.89 |
| 57 | 3 | 909/57 | 25.84 | 25.84 |
| 58 | 3 | 909/58 | 25.17 | 25.17 |
| 59 | 3 | 909/59 | 24.89 | 24.89 |
| 60 | 3 | 909/60 | 24.89 | 24.89 |
| 61 | 3 | 909/61 | 24.89 | 24.89 |
| 62 | 3 | 909/62 | 24.89 | 24.89 |
| 63 | 3 | 909/63 | 24.89 | 24.89 |
| 64 | 3 | 909/64 | 24.89 | 24.89 |
| 65 | 3 | 909/65 | 24.89 | 24.89 |
| 66 | 3 | 909/66 | 25.72 | 25.72 |
| 67 | 3 | 909/67 | 25.73 | 25.73 |
| 68 | 3 | 909/68 | 24.80 | 24.80 |
| 69 | 3 | 909/69 | 24.77 | 24.77 |
| 70 | 3 | 909/70 | 38.32 | 38.32 |
| 71 | 4 | 909/71 | 25.47 | 25.47 |
| 72 | 4 | 909/72 | 24.80 | 24.80 |
| 73 | 4 | 909/73 | 24.80 | 24.80 |
| 74 | 4 | 909/74 | 24.80 | 24.80 |
| 75 | 4 | 909/75 | 24.80 | 24.80 |
| 76 | 4 | 909/76 | 24.80 | 24.80 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 77 | 4 | 909/77 | 24.80 | 24.80 |
| 78 | 4 | 909/78 | 24.80 | 24.80 |
| 79 | 4 | 909/79 | 24.80 | 24.80 |
| 80 | 4 | 909/80 | 25.04 | 25.04 |
| 81 | 4 | 909/81 | 24.74 | 24.74 |
| 82 | 4 | 909/82 | 24.89 | 24.89 |
| 83 | 4 | 909/83 | 24.89 | 24.89 |
| 84 | 4 | 909/84 | 24.89 | 24.89 |
| 85 | 4 | 909/85 | 24.89 | 24.89 |
| 86 | 4 | 909/86 | 24.89 | 24.89 |
| 87 | 4 | 909/87 | 24.89 | 24.89 |
| 88 | 4 | 909/88 | 24.89 | 24.89 |
| 89 | 4 | 909/89 | 24.89 | 24.89 |
| 90 | 4 | 909/90 | 24.89 | 24.89 |
| 91 | 4 | 909/91 | 24.89 | 24.89 |
| 92 | 4 | 909/92 | 25.84 | 25.84 |
| 93 | 4 | 909/93 | 25.17 | 25.17 |
| 94 | 4 | 909/94 | 24.89 | 24.89 |
| 95 | 4 | 909/95 | 24.89 | 24.89 |
| 96 | 4 | 909/96 | 24.89 | 24.89 |
| 97 | 4 | 909/97 | 24.89 | 24.89 |
| 98 | 4 | 909/98 | 24.89 | 24.89 |
| 99 | 4 | 909/99 | 24.89 | 24.89 |
| 100 | 4 | 909/100 | 24.89 | 24.89 |
| 101 | 4 | 909/101 | 25.72 | 25.72 |
| 102 | 4 | 909/102 | 25.73 | 25.73 |

| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 103 | 4 | 909/103 | 24.80 | 24.80 |
| 104 | 4 | 909/104 | 24.77 | 24.77 |
| 105 | 4 | 909/105 | 38.32 | 38.32 |
| 106 | 5 | 909/106 | 25.47 | 25.47 |
| 107 | 5 | 909/107 | 24.80 | 24.80 |
| 108 | 5 | 909/108 | 24.80 | 24.80 |
| 109 | 5 | 909/109 | 24.80 | 24.80 |
| 110 | 5 | 909/110 | 24.80 | 24.80 |
| 111 | 5 | 909/111 | 24.80 | 24.80 |
| 112 | 5 | 909/112 | 24.80 | 24.80 |
| 113 | 5 | 909/113 | 24.80 | 24.80 |
| 114 | 5 | 909/114 | 24.80 | 24.80 |
| 115 | 5 | 909/115 | 25.04 | 25.04 |
| 116 | 5 | 909/116 | 24.74 | 24.74 |
| 117 | 5 | 909/117 | 24.89 | 24.89 |
| 118 | 5 | 909/118 | 24.89 | 24.89 |
| 119 | 5 | 909/119 | 24.89 | 24.89 |
| 120 | 5 | 909/120 | 24.89 | 24.89 |
| 121 | 5 | 909/121 | 24.89 | 24.89 |
| 122 | 5 | 909/122 | 24.89 | 24.89 |
| 123 | 5 | 909/123 | 24.89 | 24.89 |
| 124 | 5 | 909/124 | 24.89 | 24.89 |
| 125 | 5 | 909/125 | 24.89 | 24.89 |
| 126 | 5 | 909/126 | 24.89 | 24.89 |
| 127 | 5 | 909/127 | 25.84 | 25.84 |
| 128 | 5 | 909/128 | 25.17 | 25.17 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 129 | 5 | 909/129 | 24.89 | 24.89 |
| 130 | 5 | 909/130 | 24.89 | 24.89 |
| 131 | 5 | 909/131 | 24.89 | 24.89 |
| 132 | 5 | 909/132 | 24.89 | 24.89 |
| 133 | 5 | 909/133 | 24.89 | 24.89 |
| 134 | 5 | 909/134 | 24.89 | 24.89 |
| 135 | 5 | 909/135 | 24.89 | 24.89 |
| 136 | 5 | 909/136 | 25.72 | 25.72 |
| 137 | 5 | 909/137 | 25.73 | 25.73 |
| 138 | 5 | 909/138 | 24.80 | 24.80 |
| 139 | 5 | 909/139 | 24.77 | 24.77 |
| 140 | 5 | 909/140 | 38.32 | 38.32 |
| 141 | 6 | 909/141 | 25.47 | 25.47 |
| 142 | 6 | 909/142 | 24.80 | 24.80 |
| 143 | 6 | 909/143 | 24.80 | 24.80 |
| 144 | 6 | 909/144 | 24.80 | 24.80 |
| 145 | 6 | 909/145 | 24.80 | 24.80 |
| 146 | 6 | 909/146 | 24.80 | 24.80 |
| 147 | 6 | 909/147 | 24.80 | 24.80 |
| 148 | 6 | 909/148 | 24.80 | 24.80 |
| 149 | 6 | 909/149 | 24.80 | 24.80 |
| 150 | 6 | 909/150 | 25.04 | 25.04 |
| 151 | 6 | 909/151 | 24.74 | 24.74 |
| 152 | 6 | 909/152 | 24.89 | 24.89 |
| 153 | 6 | 909/153 | 24.89 | 24.89 |
| 154 | 6 | 909/154 | 24.89 | 24.89 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 155 | 6 | 909/155 | 24.89 | 24.89 |
| 156 | 6 | 909/156 | 24.89 | 24.89 |
| 157 | 6 | 909/157 | 24.89 | 24.89 |
| 158 | 6 | 909/158 | 24.89 | 24.89 |
| 159 | 6 | 909/159 | 24.89 | 24.89 |
| 160 | 6 | 909/160 | 24.89 | 24.89 |
| 161 | 6 | 909/161 | 24.89 | 24.89 |
| 162 | 6 | 909/162 | 25.84 | 25.84 |
| 163 | 6 | 909/163 | 25.17 | 25.17 |
| 164 | 6 | 909/164 | 24.89 | 24.89 |
| 165 | 6 | 909/165 | 24.89 | 24.89 |
| 166 | 6 | 909/166 | 24.89 | 24.89 |
| 167 | 6 | 909/167 | 24.89 | 24.89 |
| 168 | 6 | 909/168 | 24.89 | 24.89 |
| 169 | 6 | 909/169 | 24.89 | 24.89 |
| 170 | 6 | 909/170 | 24.89 | 24.89 |
| 171 | 6 | 909/171 | 25.72 | 25.72 |
| 172 | 6 | 909/172 | 25.73 | 25.73 |
| 173 | 6 | 909/173 | 24.80 | 24.80 |
| 174 | 6 | 909/174 | 24.77 | 24.77 |
| 175 | 6 | 909/175 | 38.32 | 38.32 |
| 176 | 7 | 909/176 | 25.47 | 25.47 |
| 177 | 7 | 909/177 | 24.80 | 24.80 |
| 178 | 7 | 909/178 | 24.80 | 24.80 |
| 179 | 7 | 909/179 | 24.80 | 24.80 |
| 180 | 7 | 909/180 | 24.80 | 24.80 |



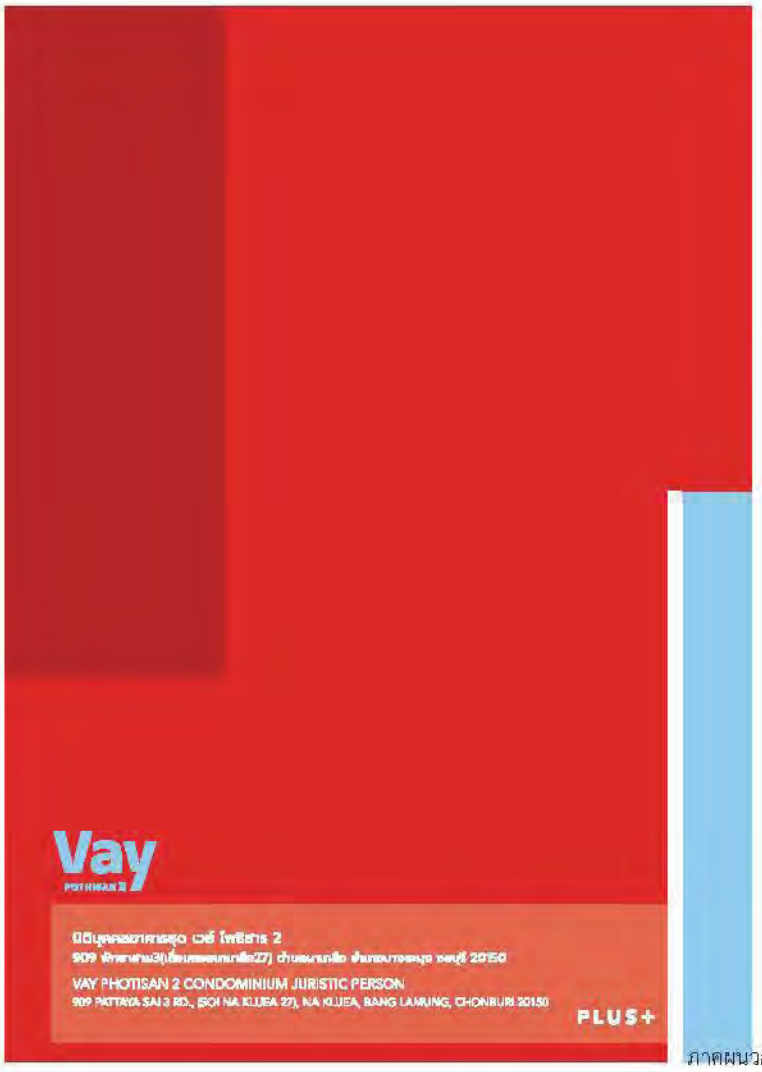
| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 181 | 7 | 909/181 | 24.80 | 24.80 |
| 182 | 7 | 909/182 | 24.80 | 24.80 |
| 183 | 7 | 909/183 | 24.80 | 24.80 |
| 184 | 7 | 909/184 | 24.80 | 24.80 |
| 185 | 7 | 909/185 | 25.04 | 25.04 |
| 186 | 7 | 909/186 | 24.74 | 24.74 |
| 187 | 7 | 909/187 | 24.89 | 24.89 |
| 188 | 7 | 909/188 | 24.89 | 24.89 |
| 189 | 7 | 909/189 | 24.89 | 24.89 |
| 190 | 7 | 909/190 | 24.89 | 24.89 |
| 191 | 7 | 909/191 | 24.89 | 24.89 |
| 192 | 7 | 909/192 | 24.89 | 24.89 |
| 193 | 7 | 909/193 | 24.89 | 24.89 |
| 194 | 7 | 909/194 | 24.89 | 24.89 |
| 195 | 7 | 909/195 | 24.89 | 24.89 |
| 196 | 7 | 909/196 | 24.89 | 24.89 |
| 197 | 7 | 909/197 | 25.84 | 25.84 |
| 198 | 7 | 909/198 | 25.17 | 25.17 |
| 199 | 7 | 909/199 | 24.89 | 24.89 |
| 200 | 7 | 909/200 | 24.89 | 24.89 |
| 201 | 7 | 909/201 | 24.89 | 24.89 |
| 202 | 7 | 909/202 | 24.89 | 24.89 |
| 203 | 7 | 909/203 | 24.89 | 24.89 |
| 204 | 7 | 909/204 | 24.89 | 24.89 |
| 205 | 7 | 909/205 | 24.89 | 24.89 |
| 206 | 7 | 909/206 | 25.72 | 25.72 |

| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 207 | 7 | 909/207 | 25.73 | 25.73 |
| 208 | 7 | 909/208 | 24.80 | 24.80 |
| 209 | 7 | 909/209 | 24.77 | 24.77 |
| 210 | 7 | 909/210 | 38.32 | 38.32 |
| 211 | 8 | 909/211 | 25.47 | 25.47 |
| 212 | 8 | 909/212 | 24.80 | 24.80 |
| 213 | 8 | 909/213 | 24.80 | 24.80 |
| 214 | 8 | 909/214 | 24.80 | 24.80 |
| 215 | 8 | 909/215 | 24.80 | 24.80 |
| 216 | 8 | 909/216 | 24.80 | 24.80 |
| 217 | 8 | 909/217 | 24.80 | 24.80 |
| 218 | 8 | 909/218 | 24.80 | 24.80 |
| 219 | 8 | 909/219 | 24.80 | 24.80 |
| 220 | 8 | 909/220 | 25.04 | 25.04 |
| 221 | 8 | 909/221 | 24.74 | 24.74 |
| 222 | 8 | 909/222 | 24.89 | 24.89 |
| 223 | 8 | 909/223 | 24.89 | 24.89 |
| 224 | 8 | 909/224 | 24.89 | 24.89 |
| 225 | 8 | 909/225 | 24.89 | 24.89 |
| 226 | 8 | 909/226 | 24.89 | 24.89 |
| 227 | 8 | 909/227 | 24.89 | 24.89 |
| 228 | 8 | 909/228 | 24.89 | 24.89 |
| 229 | 8 | 909/229 | 24.89 | 24.89 |
| 230 | 8 | 909/230 | 24.89 | 24.89 |
| 231 | 8 | 909/231 | 24.89 | 24.89 |
| 232 | 8 | 909/232 | 25.84 | 25.84 |



| ลำดับ | ชั้นที่ | ห้องชุด เลขที่ | พื้นที่ห้องชุด | อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด |
|---|---|---|---|---|
| 233 | 8 | 909/233 | 25.17 | 25.17 |
| 234 | 8 | 909/234 | 24.89 | 24.89 |
| 235 | 8 | 909/235 | 24.89 | 24.89 |
| 236 | 8 | 909/236 | 24.89 | 24.89 |
| 237 | 8 | 909/237 | 24.89 | 24.89 |
| 238 | 8 | 909/238 | 24.89 | 24.89 |
| 239 | 8 | 909/239 | 24.89 | 24.89 |
| 240 | 8 | 909/240 | 24.89 | 24.89 |
| 241 | 8 | 909/241 | 25.72 | 25.72 |
| 242 | 8 | 909/242 | 25.73 | 25.73 |
| 243 | 8 | 909/243 | 24.80 | 24.80 |
| 244 | 8 | 909/244 | 24.77 | 24.77 |
| 245 | 8 | 909/245 | 38.32 | 38.32 |
| รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง | | | | 6209.91 |





ภาคผนวก ค-2

# Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

## แผนงานตรวจเครื่องจักร (VAY-PS2) รอบที่ 1

MI260600018
18/06/2026

ผู้ปฏิบัติงาน AN

เวลารับงาน 18/06/2026 09:42

ใบงานอ้างอิง

| เครื่องจักร | เวลาตามแผน | เวลาที่ตรวจสอบ | เวลาที่ส่งเข้าระบบ | สถานะ | เหตุผลที่ไม่ผ่าน | เลขที่ใบงาน | สถานะใบงาน | ไฟล์ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BAG-RF-01 | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 10:17 | 18/06/2026 10:17 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |
| CMP-1-01 | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 09:56 | 18/06/2026 09:56 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |
| EQB-1-01 (หน้าตู้รหัส EQP-1) | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 09:42 | 18/06/2026 09:42 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |
| FCP-1-01 | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 10:22 | 18/06/2026 10:22 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |
| MDB-1-01 | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 10:09 | 18/06/2026 10:09 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |
| TRM-1-01 | 09:00 - 15:00 | 18/06/2026 10:11 | 18/06/2026 10:11 | ปกติ | | | ดำเนินการแล้วเสร็จ | 1 |

ภาคผนวก ค-3

# เอกสารประชาสัมพันธ์การขาย

SANSIRI




# Vay
POTHISAN II

ให้ชีวิตโอเคทุกเวลา

## THE FUSION OF WORK AND PLAY

คอนโดที่รอให้คุณมาเต็มที่กับการใช้ชีวิต ใกล้ชิดที่ทำงาน
สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ฟิตเนส สวนส่วนกลาง
บนทำเลใกล้แหล่งงานใกล้ความสะดวกมากมาย ประหยัดเวลาเดินทาง
เหลือเวลาให้ตัวเองทำกิจกรรมที่รักได้อีกเพียบ จะเรื่องงานหรือไลฟ์สไตล์
ก็ผสานลงตัว ใช้ชีวิตลื่นไหลได้แบบไม่มีสะดุด

## PROJECT INFORMATION

**ชื่อโครงการ:** เวย์ โพธิสาร 2
**ที่ตั้งโครงการ:** ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
**พื้นที่โครงการ:** ประมาณ 1 ไร่
**รูปแบบโครงการ:** อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
**จำนวนยูนิต:** 245 ยูนิต
**ที่จอดรถ:** 37 คัน

| ลักษณะห้องชุด | ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.) |
|---|---|
| 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 24.50 - 25.75 |
| 1 ห้องนอน 1 ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้องน้ำ | 38.25 |

### สิ่งอำนวยความสะดวก

- พื้นที่โถงต้อนรับ
- พื้นที่ทำงานส่วนกลาง
- ห้องออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ ชั้น 1
- สวนส่วนกลาง พร้อมพื้นที่สันทนาการ ชั้น 1
- อินเทอร์เน็ตไร้สายสำหรับพื้นที่โถงต้อนรับ พื้นที่ทำงานส่วนกลาง และห้องออกกำลังกาย

### อื่นๆ

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
- กล้องวงจรปิดตลอด 24 ชั่วโมง
- ที่จอดรถ
- จุดบริการชาร์ตแบตเตอรี่ สำหรับรถยนต์พลังงานไฟฟ้า

## MASTER PLAN

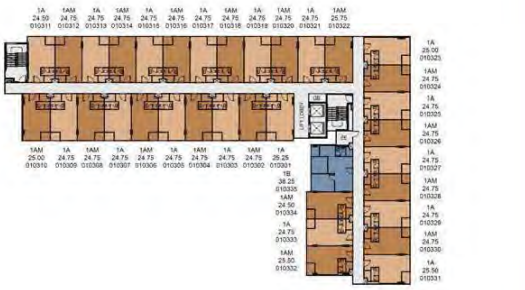


MASTER PLAN →

## FLOOR PLAN



2nd FLOOR PLAN



3rd FLOOR PLAN

## FLOOR PLAN

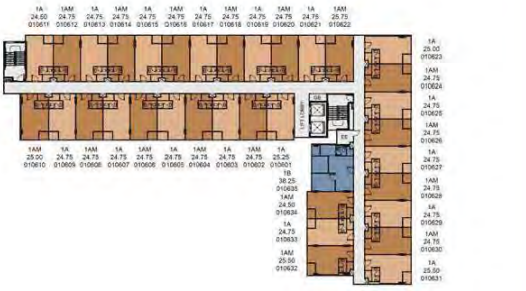


4th FLOOR PLAN



5th FLOOR PLAN

## FLOOR PLAN



6th FLOOR PLAN



7th FLOOR PLAN

## FLOOR PLAN



8th FLOOR PLAN

## UNIT PLAN




**1A**
24.50 - 25.50 SQ.M.




**1AM**
24.50 - 25.75 SQ.M.

## UNIT PLAN




**1B**
38.25 SQ.M.



**กว้างขวาง ฟังก์ชันดี**

**แต่งเฟอร์ครบ พร้อมอยู่**

**FURNITURE PACKAGE**

## TYPE : 1A / 1AM






1 SOFA



2 DINING TABLE



3 DINING CHAIR



4 WORKING TABLE



5 SHOES CABINET

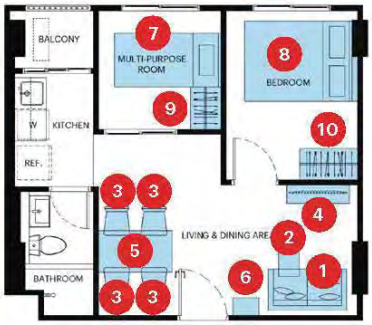


6 BED 5'



7 WARDROBE

## TYPE : 1B






1 SOFA



2 SIDE TABLE



3 DINING CHAIR x4



4 SIDEBOARD



5 DINING TABLE



6 SHOES CABINET



7 BED 3.5'



9 WARDROBE



10 WARDROBE



8 BED 5'

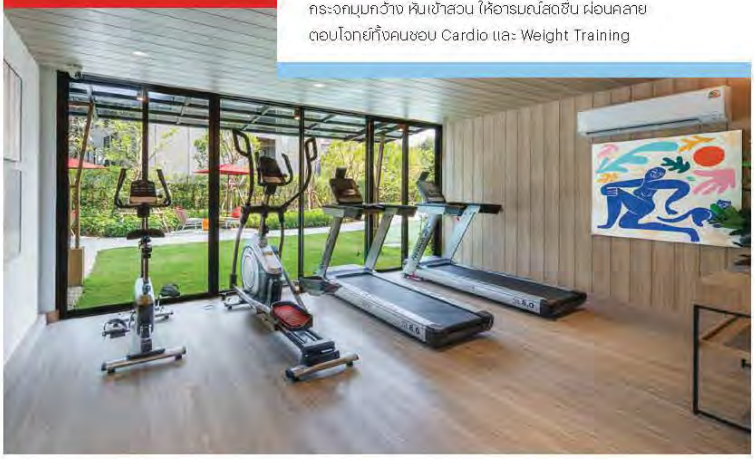
## CO-WORKING / PLAY SPACE

ใกล้ชิดกับธรรมชาติได้ในทุกกิจกรรม กับพื้นที่พักผ่อนสบายๆ จะเปลี่ยนบรรยากาศทำงาน หรือนั่งชิลล์ก็ตอบโจทย์ สัมผัสธรรมชาติได้แบบพาโรนามา กับกระจกบานใหญ่ เปิดรับวิวกรอบปิคอลสดชื่นใกล้ชิดธรรมชาติได้ทุกวัน



## FITNESS

ฟิตได้ทันทุกวันกับฟิตเนสอุปกรณ์ครบ เปิดรับวิวดีๆ กับกระจกมุมกว้าง หิ้นเข้าสวน ให้อารมณ์สดชื่น ผ่อนคลาย ตอบโจทย์ทั้งคนชอบ Cardio และ Weight Training



## LOCATION




**แหล่งไลฟ์สไตล์**

| | |
|---|---|
| โลตัส พัทยาเหนือ | 750 ม. |
| เทอร์มินอล 21 พัทยา | 1.3 กม. |
| แม็คโคร พัทยาเหนือ | 1.3 กม. |
| เซ็นทรัล มารีน่า | 1.8 กม. |
| เดอะ กลาส เฮ้าส์ ซิลเวอร์ | 1.8 กม. |

**การเดินทาง**

| | |
|---|---|
| สถานีขนส่งพัทยาเหนือ | 1.2 กม. |
| ถนนสุขุมวิท | 1.3 กม. |

**โรงพยาบาล**

| | |
|---|---|
| รพ.กรุงเทพพัทยา | 1.5 กม. |
| รพ.พัทยาอินเตอร์ | 2.1 กม. |

# Vay

POTHISAN II

เพิ่มเพื่อนทาง LINE OA

แสนสิริ

โทร. 1685 sansiri.com

เงื่อนไขโครงการ บมจ. แสนสิริ ภาพเปิดบอลที่ 0107536000955 สนง. ใหญ่ 159 อ.วันคลองพระโขนงเหนือ แขวงวัฒนา กทม. 10110 กรุณาอ่านเงื่อนไข 20,716,321,722,240 บาท กรุณาอ่านเงื่อนไข 16,496,279,061.37 บาท (ข้อมูลล่าสุด ณ ก.ค. 2567) กระทรวงอุตสาหกรรม บมจ. อุตสาหกรรมเคหะสยาม โฮลดิ้งส์ 2 ก. 213765 ประเภทที่ 1 ที่ดินเปล่า อ.บางละมุง จ.ชลบุรี อ.พานทอง รวม 245 ห้อง (พักอาศัย 241 ห้อง / การค้าปลีก - ห้องน้ำ) ที่ดินแปลงการชุดที่ตั้งแปลงที่ - ได้รับ ปีเดือน และ ไม่ขอมูลเกี่ยวข้องเลย เป็นที่ตั้งของ ก.พ. 2567 จะเลื่อนเริ่มประมาณ มิ.ค. 2566 และจะเป็นแปลงการชุดที่ได้ โดยที่ข้อมูลที่ต้องแจ้งต่อกรมที่ดิน ค่าใช้บริการ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง *ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาพและระยะการจดทะเบียนการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ภาพที่ปรากฏในเอกสารนี้เพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น ภาพที่ปรากฏในเอกสารนี้เพื่อประกอบการพิจารณาเท่านั้น โทร 1685

ภาคผนวก ค-4

# รายงานการจัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ที่ ขบ ๕๖๓๐๑/ ๒๘๘๗

เมืองพัทยา
๑๗๑ หมู่ที่ ๖ ถนนพัทยาเหนือ
ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง
จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๕๐

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า นิติบุคคลอาคารชุด เวย์โพธิสาร 2 ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๙ หมู่ที่ ๕ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้จัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น ให้แก่พนักงานในสถานประกอบการตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการและการดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๘ ข้อ (๒๗) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยวิทยากรและครูฝึกอบรมจากฝ่ายป้องกันภัยพิบัติทางบก ส่วนป้องกันภัยพิบัติ สำนักปลัดเมืองพัทยา (ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๓-๐๒-๒๕๖๒-๐๐๕๗) ทั้งนี้จัดให้มีการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น ดังนี้

วันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๖๘ การฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ มีพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรม จำนวน ๗ คน

ผลการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น ปรากฏว่าพนักงานและลูกจ้างของ นิติบุคคลอาคารชุด เวย์โพธิสาร 2 เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ เข้าใจในหลักเกณฑ์และวิธีการเป็นอย่างดีทุกประการ และได้แนบบัตรเลขทะเบียน ศพ. ๓๖๐/๒๕๖๘ มาด้วย

จึงออกหนังสือรับรองฉบับนี้ไว้เป็นหลักฐาน

ให้ไว้ ณ วันที่ [redacted]

แบบ กภ.รง.๓

**การรายงานสรุปผลการจัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น**

เขียนที่ คอนโดเวย์ โพธิสาร 2 909 ม.5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
วันที่ 2 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้รับใบอนุญาต**

ชื่อผู้รับใบอนุญาต เมืองพัทยา
เลขทะเบียนนิติบุคคล 0994000252129
ใบอนุญาตเลขที่ 0101-02-2566-0053 วันอนุญาต 8 กันยายน 2566 วันหมดอายุ 8 กันยายน 2569
ตั้งอยู่ เลขที่ 171 หมู่ที่ 6 ตรอก/ซอย - ถนน พัทยาเหนือ
แขวง/ตำบล นาเกลือ อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี รหัสไปรษณีย์ 20150
โทรศัพท์ 038-424679 โทรสาร 038-424679 E-mail

**ส่วนที่ 2 การดำเนินการจัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น**

สถานที่จัดการฝึกอบรม
(ภาคทฤษฎี) คอนโด เวย์ โพธิสาร 2
ตั้งอยู่ เลขที่ 909 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย นาเกลือ 27 ถนน -
แขวง/ตำบล นาเกลือ เขต/อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี
รหัสไปรษณีย์ 20150 โทรศัพท์ 062-224-9934 โทรสาร -
สถานที่จัดการฝึกอบรม
(ภาคปฏิบัติ) ลาน โค้ง คอนโด เวย์ โพธิสาร 2
ตั้งอยู่ เลขที่ 909 หมู่ที่ 5 ตรอก/ซอย นาเกลือ 27 ถนน -
แขวง/ตำบล นาเกลือ เขต/อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี
รหัสไปรษณีย์ 20150 โทรศัพท์ 062-224-9934 โทรสาร -

ดำเนินการจัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ 2 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568

[redacted]

2. ให้รายงานสรุปผลการให้บริการจัดฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น ตามแบบ กภ.รง.๓ ต่อการให้บริการ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่เสร็จสิ้นการให้บริการ

Vay POTHISAN 2

นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
ที่อยู่ 909 หมู่ที่ 5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
โทรศัพท์ 062-224-9934 e-mail: PM-VAY-PS2@PLUS.CO.TH

**รายชื่อผู้เข้าฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น ประจำปี 2568**
**นิติบุคคลอาคารชุดเวย์ โพธิสาร 2**
**909 หมู่ 5 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทรศัพท์ 062-224-9934**

**วันที่ 2 ธันวาคม 2568**

| ลำดับ | ชื่อ-สกุล | เพศ | | ตำแหน่ง | ลายมือชื่อ | | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ชาย | หญิง | | 9.00-12.00 | 13.00-16.00 | |
| 1 | [redacted] | | ✓ | ผู้จัดการอาคาร | [redacted] | | |
| 2 | | ✓ | | ช่างเทคนิค | | | |
| 3 | | ✓ | | ช่างเทคนิค | | | |
| 4 | | | ✓ | แม่บ้าน | | | |
| 5 | | | ✓ | แม่บ้าน | | | |
| 6 | | ✓ | | รปภ. | | | |
| 7 | | ✓ | | รปภ. | | | |

จำนวนผู้เข้าอบรมทั้งหมด 7 คน
ชาย 4 คน
หญิง 3 คน

[redacted]





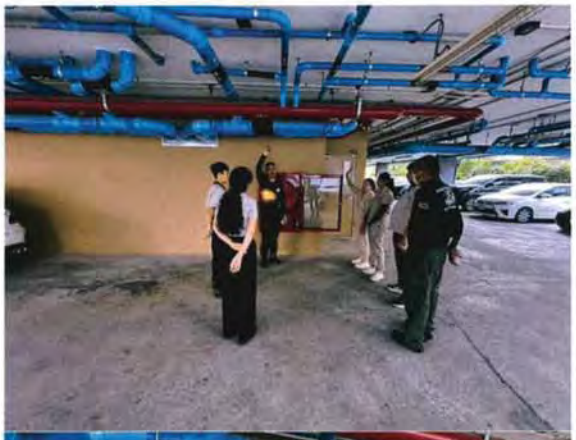

THE FIRE EVACUATION
DRILL 2025


DRILL 2025


INVITATION TO
THE FIRE EVACUATION
DRILL 2025

























เมืองพัทยา

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการคุ้มครองแรงงาน

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๑-๐๒-๒๕๖๖-๐๐๕๗

ขอรับรองว่า

**นิติบุคคลอาคารชุด เวย์โพธิสาร 2**

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๐๙ หมู่ที่ ๕ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น

และสถานประกอบกิจการที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นโรงงานตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทโรงงานที่ต้องจัดให้มีการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๔๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

เมื่อวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๖๘ จำนวน ๖ ชั่วโมง มีผู้ผ่านการฝึกอบรม ๗ คน

[redacted]

นายกเมืองพัทยา

# ตัวอย่าง ทส.1 และ ทส.2

ภาคผนวก ฮ-1

**สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเหนิดมลพิษ (พฤษภาคม 2569)**

| วัน เดือน ปี | ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) | ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเหนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย(ลบ.ม.) | การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) | ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดข้างภาพที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) | การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย | | | | | | | ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.) | ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข | ลายมือชื่อผู้บันทึก |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องกวน /ผสมน้ำเสีย(ปกติ / มีคปกติ) | เครื่องกวน /ผสม สารเคมี (ปกติ / มีคปกติ) | เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/มีคปกติ) | อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/มีคปกติ) | | |
| 16 พ.ค. 69 | 80.00 | 32.00 | 22.40 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 17 พ.ค. 69 | 81.00 | 32.00 | 22.40 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 18 พ.ค. 69 | 64.00 | 36.00 | 25.20 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 19 พ.ค. 69 | 85.00 | 34.00 | 23.80 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 20 พ.ค. 69 | 88.00 | 38.00 | 26.60 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 21 พ.ค. 69 | 69.00 | 34.00 | 23.80 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 22 พ.ค. 69 | 73.00 | 31.00 | 21.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 23 พ.ค. 69 | 99.00 | 45.00 | 31.50 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 24 พ.ค. 69 | 76.00 | 13.00 | 9.10 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 25 พ.ค. 69 | 70.00 | 0.00 | 0.00 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 26 พ.ค. 69 | 88.00 | 86.00 | 60.20 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 27 พ.ค. 69 | 78.00 | 32.00 | 22.40 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 28 พ.ค. 69 | 58.00 | 29.00 | 20.30 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 29 พ.ค. 69 | 89.00 | 30.00 | 21.00 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 30 พ.ค. 69 | 76.00 | 31.00 | 21.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 31 พ.ค. 69 | 83.00 | [redacted] | | | | | | | | | | | | |

[redacted]

ตารางการคำนวณ ทส.2

| วันที่เดือนปี | พฤษภาคม ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | เปอร์เซ็นต์ของการใช้น้ำ | การใช้น้ำจาก100% | ร้อยละน้ำเสียที่ปล่อยออกจาก 90% | ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | | 727.20 |

**ตารางการคำนวณ ทส.1**

| วันที่เดือนปี | พฤษภาคม ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | เปอร์เซ็นต์ของการใช้น้ำ | การใช้น้ำจาก100% | ร้อยละน้ำเสียที่ปล่อยออกจาก 90% | ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยออกจากระบบ | วันที่เดือนปี |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.90 | [redacted] | 1 |
| 2 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.05 | [redacted] | 2 |
| 3 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 13.50 | [redacted] | 3 |
| 4 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.90 | [redacted] | 4 |
| 5 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 12.30 | [redacted] | 5 |
| 6 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.00 | [redacted] | 6 |
| 7 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.70 | [redacted] | 7 |
| 8 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 10.80 | [redacted] | 8 |
| 9 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.30 | [redacted] | 9 |
| 10 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.90 | [redacted] | 10 |
| 11 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.70 | [redacted] | 11 |
| 12 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 10.20 | [redacted] | 12 |
| 13 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 12.30 | [redacted] | 13 |
| 14 | [redacted] | [redacted] | 20.00 | 100.00 | 10.80 | [redacted] | 14 |
| 15 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.40 | [redacted] | 15 |
| 16 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.60 | [redacted] | 16 |
| 17 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.60 | [redacted] | 17 |
| 18 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 10.80 | [redacted] | 18 |
| 19 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 10.20 | [redacted] | 19 |
| 20 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 11.40 | [redacted] | 20 |
| 21 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 12.20 | [redacted] | 21 |
| 22 | [redacted] | [redacted] | 35.00 | 100.00 | 8.90 | [redacted] | 22 |
| 23 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 13.00 | [redacted] | 23 |
| 24 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.90 | [redacted] | 24 |
| 25 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.00 | [redacted] | 25 |
| 26 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 25.80 | [redacted] | 26 |
| 27 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 9.60 | [redacted] | 27 |
| 28 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.70 | [redacted] | 28 |
| 29 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.00 | [redacted] | 29 |
| 30 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 8.30 | [redacted] | 30 |
| 31 | [redacted] | [redacted] | 30.00 | 100.00 | 10.20 | [redacted] | 31 |
| รวม | 2432.0 | 1039.500 | | | 311.7900 | 727.20 | 110 |

ผู้ตรวจ 21/6/69 2/6/69

**สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเหนิดมลพิษ (พฤษภาคม 2569)**

| วัน เดือน ปี | ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) | ปริมาณน้ำใช้ ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเหนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) | การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) | ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดข้างภาพที่ใช้ (ชื่อปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม) | การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย | | | | | | | ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด(ลบ.ม.) | ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข | ลายมือชื่อผู้บันทึก |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ระบบบำบัดน้ำเสีย(ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/มีคปกติ) | เครื่องกวน /ผสมน้ำเสีย(ปกติ / มีคปกติ) | เครื่องกวน /ผสม สารเคมี (ปกติ / มีคปกติ) | เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/มีคปกติ) | อื่นๆ(ระบุ) (ปกติ/มีคปกติ) | | |
| 1 พ.ค. 69 | 79.00 | 33.00 | 23.10 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 2 พ.ค. 69 | 75.00 | 30.00 | 21.00 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 3 พ.ค. 69 | 89.00 | 35.00 | 24.50 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 4 พ.ค. 69 | 69.00 | 33.00 | 23.10 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 5 พ.ค. 69 | 93.00 | 41.00 | 28.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 6 พ.ค. 69 | 81.00 | 32.00 | 22.40 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 7 พ.ค. 69 | 69.00 | 29.00 | 20.30 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 8 พ.ค. 69 | 96.00 | 35.00 | 24.50 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 9 พ.ค. 69 | 86.00 | 31.00 | 21.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 10 พ.ค. 69 | 77.00 | 33.00 | 23.10 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 11 พ.ค. 69 | 72.00 | 31.00 | 21.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 12 พ.ค. 69 | 65.00 | 34.00 | 23.80 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 13 พ.ค. 69 | 75.00 | 41.00 | 28.70 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 14 พ.ค. 69 | 75.00 | 36.00 | 25.20 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| 15 พ.ค. 69 | 64.00 | 28.00 | 19.60 | ระบาย | ไม่มี | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ปกติ | ไม่มี | ไม่มี | ปกติ | ยังไม่สูบ | ไม่มี |
| | | | 351.40 | | | | | | | | | | | |

[redacted]

[redacted]

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อเมืองพัทยา

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2,432.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,039.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 727.300 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [ X ] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) 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 |
| เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย | [ X ] ปกติ | [ ] ผิดปกติ |

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ภาคผนวก ง

# ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ง-1

# ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

**บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด**
**WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED**
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

# ANALYSIS REPORT



**Customer Name** :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
**Address** :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 21/01/2026 | **Sampling By#** | : MANOP (ว-190-จ-0011) | **Receive Date** | : 22/01/2026 |
| **Analysis Date** | : 22/01/2026-02/02/2026 | **Report Date** | : 02/02/2026 | **Report No.** | : R 00583/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 00642/69 ปอพักน้ำทิ้งหลังปาบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 7.2 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 20 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 404 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 19 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | ไร้มีตะกอน | |

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

-: End Of Report :-

**Laboratory Staff**
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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


**บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด**
**WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED**
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

# ANALYSIS REPORT



**Customer Name** :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2
**Address** :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 18/02/2026 | **Sampling By#** | : TANAKIT (ว-190-จ-0020) | **Receive Date** | : 19/02/2026 |
| **Analysis Date** | : 19-27/02/2026 | **Report Date** | : 27/02/2026 | **Report No.** | : R 01273/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 01463/69 ปอพักน้ำทิ้งหลังปาบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 6.8 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 19 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 440 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 12 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | ไร้มีตะกอน | |

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

-: End Of Report :-

**Laboratory Staff**
(Miss. Waraporn Wanviset)
Chemist
ว-190-จ-0004

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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

**บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด**
**WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED**
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

# ANALYSIS REPORT



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Customer Name** | :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 | | | | |
| **Address** | :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 | | | | |
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 18/03/2026 | **Sampling By#** | : NITHET (ว-190-จ-0027) | **Receive Date** | : 19/03/2026 |
| **Analysis Date** | : 19-26/03/2026 | **Report Date** | : 26/03/2026 | **Report No.** | : R 01965/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 02291/69 ปอพักน้ำทิ้งหลังบำบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 7.1 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 28 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 326 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 15 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | ขุ่นมีตะกอน | |

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

-: End Of Report :-

**Laboratory Staff**
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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


**บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด**
**WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED**
1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Customer Name** | :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 | | | | |
| **Address** | :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 | | | | |
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 23/04/2026 | **Sampling By#** | : MANOP (ว-190-จ-0011) | **Receive Date** | : 24/04/2026 |
| **Analysis Date** | : 24/04/2026-04/05/2026 | **Report Date** | : 04/05/2026 | **Report No.** | : R 02833/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 03310/69 ปอพักน้ำทิ้งหลังบำบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 7.2 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 26 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 404 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 28 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | ใสมีตะกอน | |

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

-: End Of Report :-

**Laboratory Staff**
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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

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

TESTING
No.0029

# ANALYSIS REPORT



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Customer Name** | :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 | | | | |
| **Address** | :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 | | | | |
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 27/05/2026 | **Sampling By#** | : JITTAWEE (ว-190-จ-0028) | **Receive Date** | : 28/05/2026 |
| **Analysis Date** | : 28/05/2026-09/06/2026 | **Report Date** | : 09/06/2026 | **Report No.** | : R 03694/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 04422/69 บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 7.4 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 25 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 394 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 21 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | เหลืองขุ่นมีตะกอน | |

**Remark** : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N, )
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
" ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2557

-< End Of Report >-

**Laboratory Staff**
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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


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

TESTING
No.0029

# ANALYSIS REPORT



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Customer Name** | :นิติบุคคลอาคารชุด เวย์ โพธิสาร 2 | | | | |
| **Address** | :909 ซอยพัทยาสาย 3 (เชื่อมซอยนาเกลือ 27) ถนนโพธิสาร ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 | | | | |
| **Contact** | :ผู้จัดการอาคาร | **Phone** | :06-2224-9934 | **E.mail** | :pm-vay-ps2@plus.co.th |
| **Samply Type** | : Waste water | **Sample Site#** | : โครงการ เวย์ โพธิสาร 2 | **Sampling Method#** | : Grab |
| **Sampling Date#** | : 24/06/2026 | **Sampling By#** | : TANAKIT (ว-190-จ-0020) | **Receive Date** | : 25/06/2026 |
| **Analysis Date** | : 25/06/2026-01/07/2026 | **Report Date** | : 01/07/2026 | **Report No.** | : R 04448/69 |

| Parameter | Unit | Method | WC 05315/69 บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัด | Standard * |
|---|---|---|---|---|
| pH | - | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B | 7.4 (25°C) | 5.5-9.0 |
| BOD | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G | 23 | ≤ 30 |
| Total Suspended Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D | < 10 | ≤ 40 |
| Total Dissolved Solid | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C | 344 | ≤ 1,000 |
| Settleable Solids | mL/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F | < 0.1 # | - |
| Oil & Grease | mg/L | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D | < 2 | ≤ 20 |
| Total Kjeldahl Nitrogen | mg/L as N | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$NH_3$ C, $N_{org}$ B | 24 | ≤ 35 |
| Sulfide | mg/L as $S^{2-}$ | APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-$S^{2-}$ F | < 0.10 # | ≤ 1.0 |
| Sample Characterization | - | Observation | ขุ่นมีตะกอน | |

**Remark** : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N, )
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
" ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2557

-< End Of Report >-

**Laboratory Staff**
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

**Approved By**
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

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

ภาคผนวก จ

# สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒ ๕

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๓๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๙๔ ตำบลคลองหก อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

| | |
|---|---|
| ๑) นางนีรมล ผดุงสงษ์ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๑ |
| ๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๒ |
| ๓) นางสาวนิตยา ขันธบุตร | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๓ |
| ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผ่าน | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๔ |
| ๕) นางสาวสุวลี บังแสงอ่อน | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ก-๐๐๐๕ |

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

| | |
|---|---|
| ๑) นางสาวอนุสรา แพงดวงแก้ว | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๑ |
| ๒) นายรังศศิกร โกสุมภ์ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๒ |
| ๓) นางสาววราพร วีนวิเศษ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๔ |
| ๔) นางสุนันทา แจ่มมิน | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๕ |
| ๕) นายทุติพงศ์ วรสุนันต์ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๖ |
| ๖) นางสาวอรวรรณ สีใส | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๗ |
| ๗) นายวชิราวุฒิ อุไรวรรณ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๘ |
| ๘) นางสาววรณกร ผดุงเวียง | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๐ |
| ๙) นายมานพ สลามชอ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๑ |
| ๑๐) นายรัตพล ใบโกร | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๕ |
| ๑๑) นางสาวสมภาค อยู่สา | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๖ |
| ๑๒) นายภูเบศร์ สายยศ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๗ |
| ๑๓) นายธนกฤต สุจริต | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๐ |
| ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๓ |
| ๑๕) นางสาวอากรณ์ แซ่ย้อ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๕ |

๑๖) นางสาวทิพวัดน์...



| | |
|---|---|
| ๑๖) นางสาวทิพวัดน์ ทองเย็น | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๖ |
| ๑๗) นายนิเทศ พูลศรี | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๗ |
| ๑๘) นายจิตตวิวัฒ์ วงศ์หมากเฒ่า | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๘ |
| ๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๙ |
| ๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๐ |
| ๒๑) นางสาวอัญชิสา แสงศรี | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๑ |
| ๒๒) นางสาวอรวรรณ สูงตรง | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๒ |
| ๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๓ |
| ๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาพืญ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๔ |
| ๒๕) นายคณิณ ยศโยง | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๕ |
| ๒๖) นางสามีนา เมฆา | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๖ |
| ๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๗ |
| ๒๘) นางสาวโยธิณ สำเภา | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๘ |
| ๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ | ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๙ |

ค. ขอบข่ายชนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๐ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางประยูน สำรวมพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"

**เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**
**บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐**
**ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒ ๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘**

**ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ**

**น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 44 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[4] |
| 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] |

สิ่งปฏิกูล...



สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว 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[8,11] |
| 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[2,9,9] 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 |
|---|---|---|
| | | 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15] |
| 18 | Mercury | 1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[2,12] |
| | | 2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[13] |
| 19 | Methoxychlor | 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] |

<u>ดิน จำนวน 29 รายการ</u>

| ลำดับที่ | สารมลพิษ | วิธีวิเคราะห์ |
|---|---|---|
| 1 | Aldrin | Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15] |
| 2 | Antimony | Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9] |

ต่อไป





| 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] |

ต่อไป





| 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] |

<u>เอกสารอ้างอิง</u>


1. สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. **คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย.** พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.

2. กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว. **ราชกิจจานุเบกษา.** 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.

3. APHA, AWWA, WEF. **Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater.** 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.

4. United States Environmental Protection Agency. **Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. SW-846,** 2014.

5. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B,** 1996.

6. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A,** 1996.

7. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C,** 1996.

8. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C,** 1996.

9. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B,** 2007.


ต่อไป






10. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062,** 1994.

11. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A,** 1992.

12. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A,** 1994.

13. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B,** 1998.

14. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742,** 1994.

15. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E.** 2018.

16. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C,** 2004.

17. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A,** 2014.

18. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014,** 2014.

19. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C,** 2004.

20. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D,** 2004.


ต่อไป

# ภาคผนวก ฉ

# กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

# ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"อาคาร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

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) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม



(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

| ประเภทอาคาร | หน่วย | อาคารประเภท ก. | อาคารประเภท ข. | อาคารประเภท ค. | อาคารประเภท ง. |
|---|---|---|---|---|---|
| ๑. อาคารอยู่อาศัย | | | | | |
| อาคารชุด | ห้องชุด | ตั้งแต่ ๕๐ 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 |
| สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง | - | - | - | - | ทุกขนาด |
| ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง | - | - | - | - | ทุกขนาด |
| ๒. อาคารพาณิชย์ | | | | | |
| โรงแรม | ห้อง | ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๒๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐ | ไม่ถึง ๒๐ | - |
| สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว | ตารางเมตร | - | ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ | ไม่ถึง ๑,๐๐๐ |
| โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ | | ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ | - | ไม่ถึง ๕,๐๐๐ |



| 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 |
| ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า | | ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ | - | ไม่ถึง ๕,๐๐๐ |
| ตลาด | | ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ | ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐ | ไม่ถึง ๑,๐๐๐ |
| ภัตตาคารหรือร้านอาหาร | | ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ | ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐ | ไม่ถึง ๒๕๐ |
| ๓. อาคารสถานพยาบาล | เตียง | ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป | ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐ | - | ไม่ถึง ๑๐ |

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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



| พารามิเตอร์ | ค่ามาตรฐาน | | | |
|---|---|---|---|---|
| | อาคารประเภท ก. | อาคารประเภท ข. | อาคารประเภท ค. | อาคารประเภท ง. |
| | 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. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) | ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร | ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร | ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร | - |
| ๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) | ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร | ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร | ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร | ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย<br>ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล |
| ๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล) | ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม) | ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม) | - | - |
| ๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล) | ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม) | ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ 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) หรือวิธีออปติกคอลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (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 ให้ใช้วิธีไอโอโดเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาห์ล (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเพิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)



ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

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

ภาคผนวก ช

# 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

( ) ( Krisyosl K. ) ( ) ( Sakda Y. ) ( Dr. Ekachai Puttiwong )
( ) ( 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.





**Certificate No.:** C0-0708009/25 **Page** 2 **of total** 4 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

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

| Type | Serial No. | Certificate No. | Due Date | Traceability |
|---|---|---|---|---|
| Documenting Process Calibrator | 2630521 | I0-2412003/24 | Dec. 23, 2025 | THC |
| Digital Thermometer with Sensor | 1709138 / 4605984-005 | I0-0906001/25 | Jun. 8, 2026 | |

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:
1. Function Simulated pH Meter

| Standard Applied | Nominal Value | UUC Reading | | Uncertainty |
|---|---|---|---|---|
| ( mV ) | ( pH ) | pH | mV | ( ± 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





**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 | Measured Value | | Uncertainty |
|---|---|---|---|
| ( pH ) | ( pH ) | ( mV ) | ( ± pH ) |
| 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





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

Reference Method:
- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.
- The temperature scale used was an ITS-90.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

| Type | Serial No. | Cert. No. | Due Date | Traceability |
|---|---|---|---|---|
| Thermometer Readout | B7C853 | I0-2810001/24 | Oct. 28, 2025 | THC |
| Platinum Resistance Thermometer | 4854 | C0A30047 | Oct. 22, 2025 | FLUKE |
| Liquid Bath | XO111019 | I0-2605001/25 | May 28, 2027 | THC |

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results: ( X ) Without Adjustment
Dimension of probe : Diameter 3 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

THC Calibration Services

THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

# 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

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

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



THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.



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 :

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

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

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Kittipong



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

ACCREDITED Calibration Cert. # 3864.01 ISO/IEC 17025

# 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+/-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 |
|---|---|---|---|---|
| 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%

CALIBRATION LABORATORY IMC INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD.

**Calibrated by :** Miss Jarunee Tubsay **Approved by :** ( Mr.Panuwat Phuklan )
**Issue date :** Aug 14, 2025

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



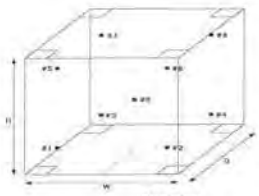
IMC Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



**Function** : Temperature measurement **Result** : Without adjustment
**Calibration point** : 20 °C **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 |



Front view

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

**UUC*** = Unit under calibration
**Uniformity** = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
**Overall Variation** = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
**Stability** = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

# Certificate of Calibration

Page 1 of 3

| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| | | 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/IEC17025 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 Mungkasam*

*Authorized Signature* — *(Mr.Sumnong Junphong)*

*17-May-25* — *Issued Date*

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

# Calibration Report

Certificate Number : PL26147/25



## 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 | AL 61015 | 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

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

# Calibration Report

CertificateNo. PL26147/25



**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...

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

# Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680
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 | Order No. | : | 3746/25 |
| Manufacturer | : | Termaks | Received date | : | Nov 11, 2025 |
| Model | : | TS8136 | Calibration date | : | Nov 11, 2025 |
| Serial No. | : | N/A | Environment Condition : | | |
| Identification No. | : | WWL0040 | Temperature | : | ( 25+/-10 ) °C |
| Calibration Place | : | Customer Laboratory | 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 Phuklan )

**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

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

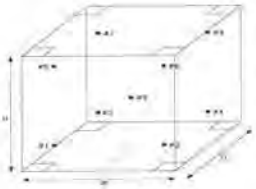
Certificate No. : MT25-7680
Page : 2 of 2

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

**Result** : Without adjustment
**Resolution** : 0.1 °C

| Calibration point | 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 | ( +/- °C ) |
| 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-



DKSH

# Certificate of Calibration

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Equipment:** | Electronic Balance | Certificate No.: | C01253561 |
| Manufacturer: | Sartorius | Job No.: | WO-00096348 |
| Model: | BL210S | Issued Date: | 02 December 2025 |
| Serial No.: | 15808131 | Page: | 1 of 2 |
| ID No.: | WWL 0022 | | |
| Condition of the item: | Normal | | |

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

บริษัท เดียสกาย เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Prakhanong, Bangkok 10260
Phone +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/worldwide-th-en



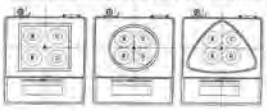
DKSH



## 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**

บริษัท เดียสกาย เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Prakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/worldwide-th-en



ภาคผนวก ช-4





บริษัท สุนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.สามหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594
Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com