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

condo one Ladprao Station



condo one Ladprao Station

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
ที่ตั้ง เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 086-3000825

กรกฎาคม 2569

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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	3ก136/69-1	**วันที่รับรายงาน :**	24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ :	**คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.1/8962	**วันที่เห็นชอบ :**	24 พฤศจิกายน 2551
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2569	**เขต :**	จตุจักร
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ :**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....[redacted].....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

one Ladprao Station

IRM

นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าวสเตชั่น

เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าวแขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ : 086-3000-825

CTA-2-C065/69

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตจตุจักร

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 2 ชิ้น

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

[redacted]

23 ก.ค.67

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น 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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)

1. **ชื่อโครงการ** : คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)
2. **สถานที่ตั้ง** : เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. **ชื่อเจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
4. **สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. **จัดทำโดย** : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. **โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
   : เลขที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551
7. **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย**
   : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569
8. **หน่วยงานอนุญาต** : กรุงเทพมหานคร
9. **รายละเอียดโครงการ**
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-1-85 ไร่ หรือคิดเป็น 2,340 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

     - ระบบจราจร : โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยลาดพร้าว 18 การจราจรภายในโครงการ มีการเดินรถเป็นแบบเดินรถสวนทางกัน มีถนนกว้าง 6 เมตร
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาพญาไท เฉลี่ยประมาณ 20 ลบ.ม./วัน
     - ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการปริมาณ 90 ลบ.ม./วัน ซึ่งปัจจุบันมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียประมาณ 16 ลบ.ม./วัน
     - ระบบระบายน้ำ : โครงการมีระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายแบบท่อแยก (Separation System) ประกอบไปด้วย ระบบท่อระบายน้ำเสีย และระบบท่อระบายน้ำฝน ซึ่งมีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อเพื่อพักน้ำไว้ก่อนระบายออกนอกโครงการ
     - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลัก จะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ สาขาย่อยลาดพร้าว

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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	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	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	

ภาคผนวก

ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
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
1.3.2-1	ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถยนต์	1-7
1.3.3-1	น้ำใช้	1-9
1.3.4-1	น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-11
1.3.5-1	การระบายน้ำ	1-14
1.3.6-1	การจัดการมูลฝอย	1-16
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	1-19
1.3.8-1	ระบบระบายอากาศ	1-20
1.3.9-1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-23
1.3.10-1	พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว	1-28
1.3.11-1	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-29
2.2-1	การดูแลภูมิทัศน์	2-18
2.2-2	พื้นที่สีเขียว	2-19
2.2-3	การอนุรักษ์พลังงาน	2-20
2.2-4	ระบบการจราจร	2-20
2.2-5	ระบบไฟฟ้า	2-22
2.2-6	การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์	2-23
2.2-7	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	2-24
2.2-8	ระบบน้ำใช้	2-25
2.2-9	รูปแบบและอาคารโครงการ	2-26
2.2-10	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย	2-27
2.2-11	ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	2-28
2.2-12	ระบบการรักษาความปลอดภัย	2-28
2.2-13	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-30
3.5.3-1	ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง	3-8
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-15
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน	3-17

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.10-1	พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนดและพื้นที่สีเขียวของโครงการ	1-27
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)	1-30
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ระยะดำเนินการ)	1-31
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-8
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-11
4-1	มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ภายในซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) มีขนาดของพื้นที่โครงการ 1-1-85 ไร่ หรือคิดเป็น 2,340 ตารางเมตร โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ห้อง ประกอบไปด้วยอาคาร คสล. 8 ชั้น สูง 22.80 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 7,641 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการดำเนินการโครงการนั้น เป็นการขอแบ่งกั้นห้องชุดให้มีขนาดเล็กกว่าเดิมภายในโครงสร้างของอาคารส่วนเดิม (จากเดิม 79 ห้อง) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อการดำเนินการก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น **(ดังภาคผนวก ข-1)** ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักอาศัยสูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นถนนลาดพร้าว ขนาด 6 ช่องจราจร ทิศทางการเดินรถ 3 ช่องจราจร/ทิศทาง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น 2 อาคาร และบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยลาดพร้าว 18 ขนาดความกว้างประมาณ 6.0 เมตร (ไม่รวมเขตทาง) เป็นถนนขนาด 1 ช่องจราจร/ทิศทางถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น ประกอบกิจการเป็นที่พักอาศัยและร้านค้า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น มีบริเวณกว้าง

1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 086-300-0825

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส.1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2551 **(ภาคผนวก ก)**

1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 23 มกราคม พ.ศ. 2569 **(ภาคผนวก ข-3)**

1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้บริการอาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด **(ภาพที่ 1.2-2** และ **ภาคผนวก ข-2)**

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-1-85 ไร่ หรือคิดเป็น 2,340 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-1 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อการจัดจำหน่าย โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ห้อง ประกอบไปด้วย อาคาร คสล. 8 ชั้น สูง 22.80 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 7,641 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ แต่ไม่จัดเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในการดำเนินการโครงการนั้น เป็นการขอแบ่งกั้นห้องชุดให้มีขนาดเล็กกว่าเดิมภายในโครงสร้างของอาคารส่วนเดิม

โดยโครงการส่วนเดิมที่ได้ก่อสร้างตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ เลขที่ 265/2551 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2551 เป็นอาคาร สูง 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย มีจำนวนห้องพัก 79 ห้อง สำหรับโครงการส่วนขยายจะแบ่งกั้นห้องชุดให้มีขนาดเล็กลงภายใต้โครงสร้างอาคารเดิมที่ได้อนุญาตก่อสร้างแล้ว ดังนั้นจำนวนห้องชุดจึงมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากห้องชุด 79 ห้อง เป็นห้องชุด 123 ห้อง (เพิ่มขึ้นจากเดิม 44 ห้อง)

กิจกรรมการใช้สอยของอาคารส่วนขยาย จะประกอบไปด้วยห้องชุดแบบ S1-S7 ที่มีขนาดห้องเล็กกว่า 35 ตารางเมตร (29.61-32.45 ตารางเมตร) จำนวน 58 ห้อง และมีห้องชุดแบบ 1B1-2B1 ที่มีขนาดห้องใหญ่กว่า 35 ตารางเมตร (ขนาดประมาณ 46.60 - 51.38 ตารางเมตร) จำนวน 65 ห้อง โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นดังนี้

1) ชั้นที่ 1 : บริเวณชั้นล่างจัดให้มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 57 คัน ถนน และทางวิ่ง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องและพื้นที่จัดสวน ห้องเจนเนอร์เรเตอร์ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องซักรีด ห้องไฟฟ้า

2) ชั้นที่ 2 : จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง โถงทางเดินลิฟต์ ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า บันไดหนีไฟ ห้องออกกำลังกาย จำนวน 1 ห้อง

3) ชั้นที่ 3-8 : จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 19 ห้องต่อชั้น รวมห้องชุดทั้ง 7 ชั้น 114 ห้อง แต่ละชั้นประกอบด้วย โถงทางเดิน ลิฟต์ ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า บันไดหนีไฟ

4) ชั้นหลังคา : จัดเป็นถังเก็บน้ำดาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 123 ห้อง ซึ่งปัจจุบันได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงการเปิดใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างเต็มรูปแบบ รวมทั้งได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการภายในโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ

1.3.2 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถยนต์

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบถนนและการจราจร

(1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 แห่ง ขนาดกว้าง 6 เมตร โดยทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนซอยลาดพร้าว 18 ซึ่งมีความกว้างของถนนประมาณ 6 เมตร (ไม่รวมเขตทาง) และผิวจราจรเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ดังหนังสืออนุญาตเชื่อมทางจากสำนักงานเขตจตุจักร ที่ กท 6503/8997 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2549 และทางเข้า-ออกโครงการห่างจากถนนลาดพร้าวประมาณ 22.4 เมตร

(2) ความกว้างของถนนภายในอาคารโครงการ มีขนาดกว้างประมาณ 6 เมตร โดยมีการจัดการจราจรเป็นแบบเดินรถสวนทางกัน และบริเวณช่องจอดรถยนต์คันที่ 19-22 และ 35 มีความกว้างถนน 8.0 เมตร ซึ่งระยะการเข้าจอดของรถยนต์คันที่ 18-22 และ 35 มีความกว้างมากพอที่จะสามารถถอยรถเข้า-ออกจากที่จอดรถได้โดยสะดวก อีกทั้งที่จอดยนต์คันที่ 18-22 ยังเป็นจุดที่อยู่บริเวณปลายทางรถวิ่ง ซึ่งจะไม่มีรถยนต์คันอื่นๆ เข้ามาจอดกีดขวางการจราจร ผู้ขับขี่สามารถนำรถเข้าจอดโดยทำการเดินหน้าเพื่อถอยรถเข้า-ถอยรถออกได้สะดวก

2) ลานจอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 57 คัน เป็นการจอดแบบตั้งฉากกับเส้นทางการเดินรถ และบางส่วนเป็นการจอดแบบแนวขนานกับเส้นทางรถวิ่ง โดยมีขนาดที่จอดรถยนต์ กว้าง 2.4x5 เมตร โดยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 57 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยลาดพร้าว 18 การจราจรภายในโครงการ มีถนนกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบเดินรถสวนทางกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทางและสัญลักษณ์ทางจราจรอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย ส่วนที่จอดรถภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ รวมทั้งสิ้น 57 คัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน โดยรวมการดำเนินการในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.2-1**





ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และป้อม รปภ.



ระเบียบการจอดรถ









ถนนและพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถยนต์



กระจกนูน



ป้ายเตือน “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์”





ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถยนต์

1.3.3 น้ำใช้

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) แหล่งน้ำใช้

ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งรับผิดชอบในการจ่ายน้ำโดยการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยทางโครงการได้ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์ให้ประปาสาขาพญาไท

2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดการณ์ความต้องการใช้น้ำของโครงการวันละประมาณ 110 ลบ.ม./วัน โดยมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยสูงสุด (คิดที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย) เท่ากับ 10.31 ลบ.ม./ชั่วโมง

3) การจ่ายน้ำและปริมาณน้ำสำรอง

(1) ถังเก็บน้ำ จัดให้มีถังเก็บน้ำอยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุ 206.98 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาดความจุ 29.8 ลบ.ม. รวมความจุถังเก็บน้ำใช้สำรองทั้งหมด 236.78 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้ 2.15 วัน

(2) การจ่ายน้ำ จ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำดาดฟ้าและห้องพักอาศัยชั้นที่ 5-8 ด้วย Booster pump ส่วนชั้นที่ 1-4 จะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดาดฟ้าโดยแรงดัน gravity ปริมาณน้ำสำรอง

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ ขนาดความจุ 206.98 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ขนาดความจุ 29.8 ลูกบาศก์เมตร ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร เพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยปริมาณการใช้น้ำในปัจจุบันมีปริมาณเฉลี่ยที่น้อยกว่าความต้องการใช้น้ำที่ได้ประเมินไว้ในรายงานฯ (การประเมินอยู่ที่ 110 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ทำให้ปัจจุบันระบบน้ำใช้มีความเพียงพอและมีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.3-1**




มิเตอร์รับน้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ปั๊มน้ำใช้



ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า



Booster Pump

ภาพที่ 1.3.3-1 น้ำใช้

1.3.4 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การประมาณปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการ โดยโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียในอัตรา 88 ลบ.ม./วัน

2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณชั้นที่ 1 โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมโดยระบบท่อระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil pipe : S) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากห้องน้ำ ซึ่งประกอบด้วยน้ำเสียจากชักโครก และการอาบ ซักล้าง

(2) ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe : K) รองรับน้ำเสียจากครัว

(3) ท่ออากาศ (Vent pipe : V) ทำหน้าที่ในการรักษาความดันในเส้นท่อและป้องกันกลิ่นสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเอง ทั้งนี้เนื่องจากต้องการสร้างมาตรฐานของโครงการอาคารชุดในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการครบ และเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับการออกแบบโครงการผู้ออกแบบด้านงานระบบสุขาภิบาลได้คำนึงถึงความสอดคล้อง และไม่ขัดกับกฎหมายกำหนดเรื่องคุณภาพน้ำทิ้งอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 เป็นไปตามอาคารประเภท ข ที่ค่าความสกปกรก (BOD) ออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนั้นผู้ออกแบบจึงเลือกออกแบบให้โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจากโครงการก่อน โดยเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่ง รุ่น SAB-90-D2.5 เพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจนมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยน้อยกว่า 30 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด 0.80 ม. บริเวณถนนซอยลาดพร้าว 18 ด้านหน้าโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) ถูกออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 90 ลบ.ม./วัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะมาจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคาร เป็นส่วนใหญ่ โดยแหล่งกำเนิดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วมและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ซักล้าง การประกอบอาหาร น้ำล้างห้องพักขยะภายในอาคารและห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.4-1**



ท่อรวมน้ำเสีย


ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย





ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



ปั๊มระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.3.5 การระบายน้ำ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

การระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบท่อระบายแบบท่อแยก (Separation System) ประกอบด้วย

1) ระบบท่อระบายน้ำเสีย

รองรับเฉพาะน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในอาคาร ประกอบไปด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe : K) รองรับน้ำเสียจากห้องครัว
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) ทำหน้าที่ปรับความดันภายในเส้นท่อระบายสิ่งปฏิกูลและท่อระบายน้ำเสียจากครัวเพื่อป้องกันกลิ่นจากสุขภัณฑ์ โดยน้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

2) ระบบท่อระบายน้ำฝน

รองรับน้ำฝนจากอาคารและจากพื้นชั้นล่าง เพื่อรวบรวมน้ำฝนทั้งหมดเข้าบ่อหน่วงน้ำก่อนระบายออกในอัตราที่ไม่เกินก่อนมีการพัฒนาโครงการ โดยท่อระบายน้ำฝนของโครงการ ประกอบไปด้วย

(1) ท่อระบายน้ำฝนจากอาคาร เป็นท่อรวบรวมน้ำฝนจากระเบียงและหลังคา ลงตามแนวดิ่งสู่บ่อพักน้ำของท่อระบายน้ำรอบอาคาร โดยท่อรับน้ำฝนที่ใช้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 4 นิ้ว

(2) ท่อระบายน้ำฝนที่ชั้นล่าง เป็นท่อรับน้ำฝน คสล. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.30 เมตร และ 0.40 เมตร พร้อมบ่อพัก คสล. ความลาดเอียงท่อ 1 : 200 โดยมีทิศทางการระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝนของโครงการ

(3) บ่อหน่วงน้ำฝน จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นชั้นล่าง เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการหลังการพัฒนาโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโดยการคำนวณอัตราการไหลของน้ำจะใช้สูตร Rational Method ดังนี้

Q	=	CIA / 1000
Q	=	อัตราการไหลนองของฝน (ลบ.ม./ชม.)
C	=	สัมประสิทธิ์การไหลนองของฝน
I	=	ความเข้มเฉลี่ยของฝน (มม./ชม.) ที่คาบอุบัติ 5 ปี
	=	(7,600/ (t_c+40))-34 มม./ชม.
A	=	พื้นที่รับน้ำฝน (ตร.ม.)
t_c	=	เวลาการรวมตัวของน้ำฝน

สภาพก่อนการพัฒนาโครงการ

C	=	0.35	
I	=	99.33	มม. /ชม.
A	=	2,340	ตร.ม.
$Q_{ก่อน}$	=	81.35	ลบ.ม./ชม.
	=	22.60	ลิตร/วินาที

สภาพหลังการพัฒนาโครงการ

C	=	0.7	
I	=	98.56	มม. /ชม.
A	=	2,340	ตร.ม.
$Q_{หลัง}$	=	161.44	ลบ.ม./ชม.
	=	44.84	ลิตร/วินาที

ปริมาณของน้ำที่ต้องหน่วงในบ่อหน่วง

ค่า t_c ที่นำมาคิดขนาดของบ่อหน่วงน้ำ = 50.84 นาที

ปริมาตรของบ่อหน่วงน้ำ (V) = $(Q_{หลังการพัฒนา} - Q_{ก่อนการพัฒนา}) \times t_c$

= (161.44 – 81.35) x 50.84/60

= 67.86 ลบ.ม.

ขนาดบ่อหน่วงน้ำที่เตรียมไว้ = กว้าง 7.65 ม. X ยาว 13.2 ม. X ลึกกักเก็บ 1.4 ม.

= 141.37 ลบ.ม.

การควบคุมอัตราการระบายน้ำ

น้ำฝนที่ตกลงสู่โครงการทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าบ่อหน่วงน้ำ โดยแยกจากท่อน้ำเสียไม่ปะปนกัน การควบคุมอัตราการระบายน้ำของบ่อหน่วงน้ำจะควบคุมด้วยปั๊มสูบน้ำ พร้อมลูกลอยอัตโนมัติ จำนวน 2 เครื่อง สลับกันทำงาน โดยมีอัตราการสูบน้ำ 42 ลบ.ม./ชม. หรือ 11.7 ลิตร/วินาที/เครื่อง TDH 20 เมตร 7.5 แรงม้า ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งอยู่ที่ 22.60 ลิตร/วินาที

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายแบบท่อแยก (Separation System) ประกอบไปด้วย ระบบท่อระบายน้ำเสีย รองรับเฉพาะน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในอาคาร และระบบท่อระบายน้ำฝน รองรับน้ำฝนจากอาคารและจากพื้นชั้นล่าง เพื่อรวบรวมน้ำฝนทั้งหมดเข้าบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อเพื่อพักน้ำไว้ก่อนระบายออกนอกโครงการ ซึ่งโครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.5-1**



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

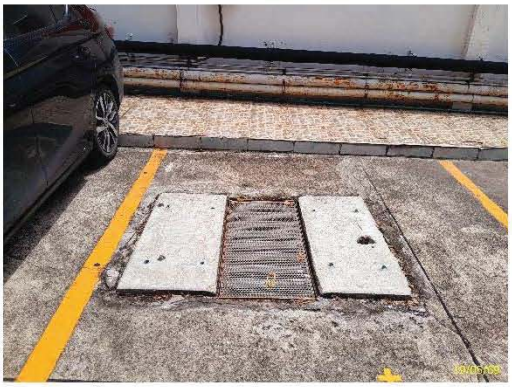




พื้นที่บ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม



บ่อพักน้ำ



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณและลักษณะของขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะของขยะมูลฝอย จะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งจะประกอบไปด้วยขยะ 3 ประเภท ได้แก่

- ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ผัก ผลไม้
- ขยะแห้ง ได้แก่ กระดาษ แก้วพลาสติก โลหะ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ในบางส่วน
- ขยะอันตราย ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ยาฆ่าแมลง หลอดไฟฟ้าที่เสียแล้ว และแบตเตอรี่

(2) ปริมาณขยะที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ ประมาณ 499 คน อัตราการผลิตขยะ 3 ลิตร/คน/วัน ดังนั้นปริมาณขยะของทั้งโครงการประมาณ 1.497 ลูกบาศก์เมตร/วัน (499 คน x 3 ลิตร/คน/วัน /1,000)

(3) ปริมาณขยะอันตราย ขยะชุมชนจะมีขยะอันตรายปะปนมาด้วยเสมอประมาณร้อยละ 0.35 ของปริมาณขยะทั้งหมด

$$\text{ปริมาณขยะอันตรายของโครงการ} = \frac{1.497 \times 0.35}{100}$$

$$= 0.005 \text{ ลบ.ม./วัน หรือประมาณ } 5 \text{ ลิตร/วัน}$$

2) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

(1) การรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำแต่ละชั้น ในชั้นพักอาศัย เป็นห้องพักขยะขนาดกว้าง 1.45 เมตร ยาว 2.55 เมตร มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง โดยภายในห้องพักขยะจะมีถังขยะรองรับ ซึ่งถังขยะทุกใบจะมีถุงพลาสติกรองรับเพื่อป้องกันการรั่วไหลของน้ำชะล้างขยะ โดยมีแม่บ้านทำการรวบรวมขยะทุกวันจากห้องพักขยะทุกชั้นไปรวมไว้ที่ที่พักขยะรวมของโครงการที่บริเวณชั้นล่าง

(2) ที่พักขยะรวมของโครงการ โครงการได้จัดเตรียมห้องพักขยะรวม ไว้ที่บริเวณชั้นล่างบริเวณใกล้กับด้านหน้าอาคารโครงการ โครงการได้เว้นระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงแนวอาคารห้องพักขยะเป็นระยะประมาณ 8.46 เมตร และเว้นจากแนวกึ่งกลางถนนซอยลาดพร้าว 18 ถึงแนวอาคารห้องพักขยะเป็นระยะประมาณ 12.69 เมตร ลักษณะของห้องพักขยะรวมมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักขยะแห้ง-ขยะอันตราย ขนาดกว้าง 1.05 เมตร x ยาว x 2.65 เมตร x สูง 2.00 เมตร คิดเป็นปริมาณ 5.57 ลบ.ม.
- ห้องพักขยะเปียก ขนาดกว้าง 1.1 เมตร x ยาว 2.65 เมตร x สูง 2.00 เมตร คิดเป็นปริมาณ 5.83 ลบ.ม.
- มีระยะเวลากักเก็บขยะ = 7.61 วัน (5.57+5.83)/1.497

- ห้องพักขยะอันตราย จะใช้ร่วมกับห้องพักขยะแห้ง โดยจัดตั้งถังรองรับขนาด 200 ลิตร มีฝาปิดแยกชัดเจน เนื่องจากมีปริมาณน้อย

- จัดเตรียมท่อรับน้ำเสียที่พื้นห้องพักขยะ เพื่อรับน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดรวมของโครงการ เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งต่อไป

- ห้องพักขยะมีประตูปิดได้สนิทพร้อมผนังปิดทึบเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง

- จัดแม่บ้านทำความสะอาดทุกครั้งหลังจากรถเก็บขนขยะเขตจตุจักรเก็บขนเรียบร้อยแล้ว

3) การกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขนขยะของเขตจตุจักร ซึ่งจะนำไปกำจัดโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป ซึ่งทางโครงการได้ทำหนังสือขอความอนุเคราะห์และขอหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอยให้ทางสำนักงานเขตจตุจักรดำเนินการเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการ และมีช่วงเวลาในการเก็บในบริเวณซอยลาดพร้าว 18 ประมาณ 05.00 น.

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

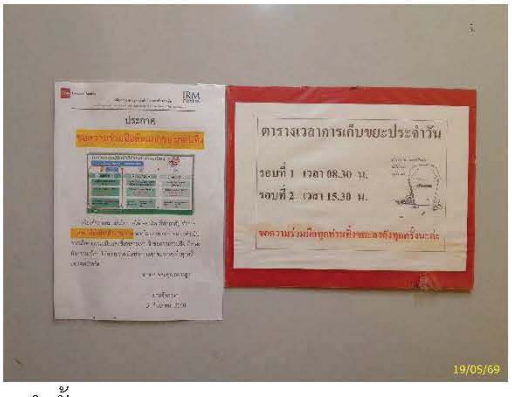
ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วย ถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล โดยจะมีเจ้าหน้าที่คอยทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยมูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร จากนั้นสำนักงานเขตจตุจักรจะเข้ามาทำการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดทุกวัน เวลาประมาณ 05.00 น. ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม โดยน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้คุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้องก่อนการระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.6-1**




ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย





ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น





ห้องพักมูลฝอยรวม



ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



ป้ายรณรงค์การทิ้งขยะมูลฝอย



แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย




สำนักงานเขตเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ความต้องการใช้ไฟฟ้าและแหล่งจ่ายไฟฟ้าของโครงการ

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ (Demand Load) 784.94 KVA โดยอยู่ในเขตบริการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ สาขาย่อยลาดพร้าว

2) ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ

อาคารโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากสายเมนของการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลง ขนาด 1,250 KVA ของโครงการ เพื่อปรับแรงดันไฟฟ้าให้เป็นแรงดันต่ำ ก่อนจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงควบคุมการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารโครงการ เพื่อจ่ายไฟไปใช้ยังห้องพัก ลิฟต์ ไฟแสงสว่างส่วนกลาง ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ที่ต้องใช้กระแสไฟฟ้าในการทำงานทั้งหมด

3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองของโครงการเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 125 KVA แบบ Standby Diesel Generator ที่มีขนาดถังสำรองน้ำมันเชื้อเพลิง สามารถจ่ายไฟสำรองได้นานไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง โดยการทำงานของระบบจะถูกควบคุมด้วย Automatic Switch ซึ่งจะทำงานเมื่อกระแสไฟฟ้าจากระบบจ่ายไฟของการไฟฟ้าขัดข้อง ระบบไฟฟ้าสำรองนี้จะรองรับการใช้ไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าของส่วนกลางที่จำเป็น ได้แก่ ลิฟต์ แสงสว่างส่วนกลาง ระบบจ่ายน้ำประปา

4) ระบบติดต่อสื่อสาร

จัดเตรียมระบบรองรับโทรศัพท์ เพื่อรองรับความต้องการใช้งานของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ยังจัดเตรียมเสาอากาศโทรทัศน์ส่วนกลางและแจกจ่ายสัญญาณไปยังทุกห้องพักอย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติและระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ สาขาย่อยลาดพร้าว ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 800 KVA ก่อนจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงควบคุมการจ่ายไฟฟ้าของโครงการ เพื่อจ่ายไฟไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ และระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะทำงานเมื่อกระแสไฟฟ้าจากระบบจ่ายไฟของการไฟฟ้าขัดข้อง ระบบไฟฟ้าสำรองนี้จะรองรับการใช้ไฟฟ้าสำหรับระบบไฟฟ้าของส่วนกลางที่จำเป็น ได้แก่ ลิฟต์ แสงสว่างส่วนกลาง ระบบจ่ายน้ำประปา โดยทางโครงการมีการดูแล บำรุงรักษาและทดสอบระบบเป็นประจำ ทำให้ปัจจุบันระบบไฟฟ้าของโครงการมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.7-1**



ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



MDB





ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร

1.3.8 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ภายในอาคาร โครงการออกแบบใช้ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติทั้งห้องพักอาศัยและที่จอดรถยนต์ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่างแบบกระจกเลื่อน และระเบียงห้องพักแต่ละห้อง และสำหรับห้องน้ำแต่ละห้องจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ซึ่งมีความสามารถระบายอากาศในห้องน้ำได้ไม่น้อยกว่า 4 Air change

2) ภายในบันไดหนีไฟ ใช้ระบบระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติเช่นเดียวกันกับพื้นที่ภายในอาคาร โดยออกแบบให้มีช่องเปิดออกสู่บรรยากาศภายนอกอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 บริเวณ ได้แก่ ระบบระบายอากาศภายในอาคาร และระบบระบายอากาศบันไดหนีไฟ โดยเน้นการใช้ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ทั้งห้องพักอาศัยและที่จอดรถยนต์ โดยจัดให้มีประตูและหน้าต่าง และช่องเปิดโล่ง เช่นเดียวกับระบบระบายอากาศภายในบันไดหนีไฟที่ออกแบบให้มีช่องเปิดโล่งเพื่อการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศภายในห้องสำนักงานจะมีการใช้เครื่องปรับอากาศ โดยโครงการมีการดูแลและบำรุงรักษาเป็นประจำ ปัจจุบันระบบระบายอากาศภายในโครงการมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ แสดงดัง**ภาพที่** 1.3.8-1





ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel; FCP) จะจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่าง โดยควบคุมทั้งอาคาร

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร มีจำนวนชั้นละ 2 แห่ง

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติและแบบใช้มือ ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง ของทุกชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้องของทุกชั้น
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัย โถงทางเดินชั้น 1-8 ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ประกอบไปด้วย ท่อยืน หัวฉีดน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร ดังนี้

(1) ท่อยืน เป็นท่อเหล็กผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยืน ซึ่งจะรับน้ำจากถังเก็บน้ำดาดฟ้าและจากรถดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร

(2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วย หัวฉีดน้ำ ขนาด 1 นิ้ว พร้อมสายยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 ½ ติดตั้งไว้ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 2 จำนวนชั้นละ 1 ตู้ และชั้นที่ 3-ชั้นที่ 8 จำนวน ชั้นละ 2 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ จำนวน 2 หัว เพื่อรับการสูบอัดน้ำขึ้นสู่ท่อยืนเพื่อจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 10 ปอนด์ โดยติดตั้งห่างกันไม่เกิน 30 เมตร สำหรับชั้นที่ 1-ชั้นที่ 2 ให้มีชั้นละ 1 ถังและชั้นที่ 3 ชั้นที่ 8 ให้มีชั้นละ 2 ถัง ติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC)

4) บันไดหนีไฟ

เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความสูงจากชั้นบนสุดสู่พื้นดิน อยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก แต่ละบันไดอยู่ห่างจากไม่เกิน 60 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติด้วยช่องระบายอากาศ และประตูหนีไฟที่ทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง พร้อมอุปกรณ์ดึงกลับอัตโนมัติเพื่อป้องกันควันไฟและเปลวไฟเข้าสู่ห้องบันไดหนีไฟ สำหรับบันไดหนีไฟของอาคารมีดังนี้

(1) บันไดที่ 1 (ST1) มีความสูงจากชั้น 1-ชั้น 8 ของอาคาร ขนาดความกว้างของบันได 1.5 เมตร พร้อมชานพัก

(2) บันไดที่ 2 (ST2) มีความสูงจากชั้น 2-8 ของอาคาร ขนาดความกว้างของบันได 1.5 เมตร พร้อมชานพัก

สำหรับระยะเวลาในการหนีไฟสูงสุด 26.87 นาที ซึ่งไม่เกิน 1 ชั่วโมง

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

จัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีที่ไฟแสงสว่างหลักไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติ โดยในชั้นถังเก็บน้ำใต้ดินจัดให้มี 1 เครื่อง, ชั้นล่าง จำนวน 9 เครื่อง, ชั้นที่ 2 จำนวน 4 เครื่อง และชั้นที่ 3-8 จำนวนชั้นละ 6 เครื่อง ติดตั้งอยู่บริเวณบันไดหนีไฟ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม และที่จอดรถ โดยแต่ละเครื่องสามารถจ่ายไฟได้นานประมาณ 4 ชั่วโมง

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Exit ทางออก” และสามารถเรืองแสงได้กรณีไฟฟ้าดับ การติดตั้งป้ายในแต่ละชั้นของอาคารมีดังนี้ คือ ชั้นล่างมี 5 จุด ชั้นที่ 2-8 มีชั้นละ 2 จุด ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง และที่จอดรถ

7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสแสดงแปลนของแต่ละชั้น มีรายละเอียดตำแหน่งที่ผู้อ่านยืนอยู่ ตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ และคำแนะนำกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

8) จุดรวมพล

ได้กำหนดไว้เบื้องต้นอยู่บริเวณใต้อาคารด้านท้ายอาคารด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 125 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยในอาคาร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 499 คน ได้ในอัตรา 0.25 ตารางเมตร/คน จุดรวมพลในบริเวณดังกล่าวอยู่ใต้อาคารมีความปลอดภัยในเรื่องของวัสดุตกหล่นจากอาคารที่อาจจะเกิดตกหล่นลงมาจากด้านบนในกรณีเกิดเหตุได้ และนอกจากนี้ในบริเวณดังกล่าวยังเป็นลานโล่งโปร่ง ยกพื้นสูงประมาณ 3 เมตร ทำให้มีการระบายอากาศได้ดี

จุดรวมพลนี้สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมในภายหลัง เมื่อเปิดดำเนินการและนิติบุคคลอาคารชุดได้มีการฝึกซ้อมการอพยพและการดับเพลิง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานจริงต่อไป ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงทางนิติบุคคลอาจจะพิจารณาปรับเปลี่ยนตำแหน่งให้อยู่บริเวณริมฟุตบาทของถนนลาดพร้าวได้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ทำให้ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.9-1**



แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP)



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)



ท่อยืน



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ



สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้





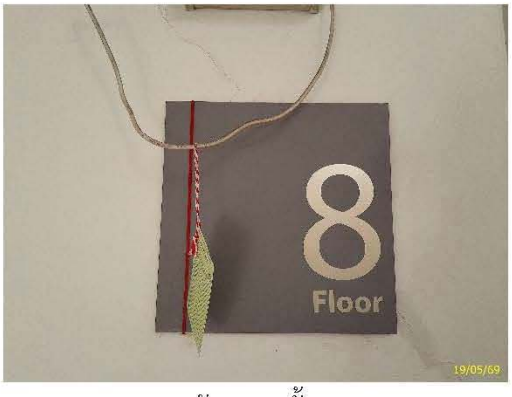
บันไดหนีไฟ ST-1

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

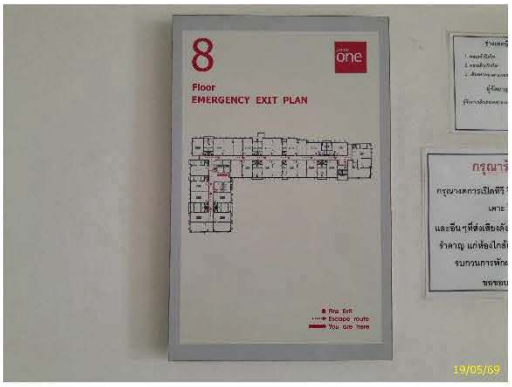




บันไดหนีไฟ ST-2



ป้ายบอกชั้น



ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่





พื้นที่จุดรวมพล





เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.10 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) หลักการในการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการได้กำหนดไว้ดังนี้

(1) พรรณไม้ที่ปลูกจะช่วยให้ร่มเงา ลดแสงแดดที่จะตกลงสู่ผนังอาคารและพื้นผิวของถนน คสล. และลานจอดรถยนต์ เป็นการช่วยลดการดูดซับความร้อนจากแสงแดดจึงช่วยลดอุณหภูมิของอากาศโดยรอบตัวอาคารลง

(2) การคงสภาพพื้นที่ที่เป็นพื้นดิน ปลูกพรรณไม้และหญ้าคลุมดินจะช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับดิน จึงช่วยลดอุณหภูมิของสภาพอากาศโดยรอบอาคาร ในขณะที่พื้นผิว คสล. และดินแห้ง จะดูดกลืนและสะสมความร้อนจากแสงแดดได้ดี ส่งผลให้อุณหภูมิของอากาศร้อนอบอ้าว

(3) การคายน้ำของพืชจะดูดซับความร้อนจากอากาศ จึงส่งผลให้อุณหภูมิอากาศโดยรอบลดลง ผู้พักอาศัยจึงรู้สึกเย็นสบายขึ้น โดยการคายน้ำของพืช 65 ลิตร/วัน จะเทียบเท่ากับการทำงานของเครื่องปรับอากาศขนาด 1 ตัน หรือ 12,000 BTU/ชั่วโมง (สุนทร, 2545)

(4) จัดให้มีร่มเงาจากซุ้มไม้เลื้อยบริเวณลานจอดรถยนต์จะช่วยป้องกันรถยนต์จากความร้อนของแสงแดดที่จะตกกระทบและดูดกลืนความร้อนต่อตัวรถ ช่วยยืดอายุการใช้งานของรถยนต์และประหยัดน้ำมันเชื้อเพลิงจากการทำงานของเครื่องปรับอากาศของรถยนต์

(5) พรรณไม้ที่ปลูกจะช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เพิ่มปริมาณก๊าซออกซิเจน ช่วยดูดซับเสียงดังและฝุ่นละอองทำให้คุณภาพของอากาศดีขึ้น

(6) ช่วยลดอัตราการไหลของน้ำฝนและเพิ่มการซึมน้ำลงสู่ใต้ดินได้ดีขึ้น ซึ่งโดยทั่วไปพื้นที่ที่มีต้นไม้ปกคลุมดีจะส่งผลให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของพื้นที่มีค่าน้อยหรืออัตราการไหลของน้ำจะลดลง

(7) พรรณไม้ที่เลือกปลูกจะจัดให้เป็น multilayer เพื่อให้มีหลายระดับชั้นเรือนยอด ซึ่งจะช่วยลดอุณหภูมิของอากาศได้ดี ซึ่งสามารถลดได้ถึง 3 ℃ (สุนทร, 2545) และมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม โดยจะประกอบด้วย ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สวนทั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีไม้พุ่มขนาดเล็กและหญ้าคลุมดิน โดยพรรณไม้ที่เลือกปลูก ได้แก่ อินทนิลน้ำ พิกุล การะเวก ชบา ไทรยอดทอง หมากผู้หมากเมีย เดหลีใบกล้วย ขาไก่ และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น โดยพรรณไม้ที่เลือกปลูกมีทั้งเป็นไม้ดอกและไม้ใบ ซึ่งบางชนิดให้สรรพคุณในการผ่อนคลายอารมณ์ได้ดี เช่น การะเวก ที่ออกแบบเป็นซุ้มกันแดดธรรมชาติ เป็นพันธุ์ไม้ที่มีใบหนาแน่น ใบคงทนเขียวตลอดปี ดอกให้ความหอมให้ความรู้สึกผ่อนคลายตามศาสตร์น้ำมันหอมระเหย

2) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตารางที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

เกณฑ์การออกแบบ	การออกแบบของโครงการ	ชนิดพันธุ์ไม้
1. ต้องมีพื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม./คน • จำนวนผู้พักอาศัย = 499 คน • พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัด = 499 ตร.ม. • อยู่ชั้นพื้นดิน 50% = 249.5 ตร.ม. • ต้องเป็นไม้ยืนต้น 50% = 124.75 ตร.ม.	- จัดพื้นที่สีเขียวอยู่บนชั้นพื้นดินนอกอาคาร และชั้นดาดฟ้าของอาคาร • พื้นที่สีเขียวที่จัดไว้ = 607.8 ตร.ม. • อยู่บนชั้นพื้นดิน = 399.00 ตร.ม. • เป็นไม้ยืนต้น = 399.00 ตร.ม. • อยู่บนชั้นดาดฟ้า = 208.80 ตร.ม. • คิดเป็นอัตราส่วน 1.22 ตร.ม./คน เพียงพอตามข้อกำหนด	ไม้ยืนต้น - หูกระจง พญาสัตบรรณ ปาล์มหาง กระรอก ปาล์มหางหมาป่า แก้ว และพุดซ้อนด่าง ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน - พลับพลึงหนู หมากผู้หมาdเมีย พุดซ้อนเล็ก หญ้ามาเลย์เศรษฐีเรือนนอก หนวปลาหมึก โมกซ้อน จั่งญี่ปุ่น พยับหมอก และเหลืองคีรีบูน
2. ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในชั้นพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง 30% ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคารตาม พรบ. ควบคุมอาคารที่ต้องจัดให้มี • พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร = 1,047 ตร.ม. • พื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่ต้องจัดให้มี = 157.05 ตร.ม.	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในชั้นพื้นดิน 399.0 ตร.ม. เพียงพอตามข้อกำหนด	
3. ความสามารถในการลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศไม่ควรน้อยกว่า ร้อยละ 50 ของ BTU. ที่ใช้ทั้งโครงการ • ขนาดของเครื่องปรับอากาศที่ใช้รวมทั้งโครงการ = 223 ตัน • ร้อยละ 50 ของเครื่องปรับอากาศ = 111.5 ตัน • ไม้ยืนต้นขนาดทรงพุ่มไม่น้อยกว่า 4 ตารางเมตร สูงไม่น้อยกว่า 4 เมตร วัดรอบลำต้นไม่น้อยกว่า 50 ซม. สามารถลดความร้อนได้ 12,000 BTU. หรือ 1 ตัน BTU.	- พื้นที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้น = 442.88 ตร.ม. - สามารถลดความร้อนจากเครื่องปรับอากาศได้ = 110.72 ตัน - ความสามารถในการคายระเหยของไม้คลุมดินและพื้นดิน = 4.23 ลิตร/ตร.ม./วัน - คิดเป็นปริมาณน้ำที่คาย = 2,776.15 ลิตร/วัน อัตราการคายน้ำ 65 ลิตร เทียบเท่า 1 ตัน/ BTU คิดเป็นความร้อนที่ = 42.7187 ตัน รวมความร้อนที่ลดลง = 153.43 ตัน หรือร้อยละ 68.80 ของความร้อนจากเครื่องปรับ อากาศ	

การดำเนินการในปัจจุบัน

ในปัจจุบันจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่าโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแลปลูกแซม ตัดแต่งและบำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์สวยงามอยู่เสมอ ในส่วนของพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้จัดให้มีเนื่องจากความไม่เหมาะสมของพื้นที่ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.10-1**



ภาพที่ 1.3.10-1 พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และยามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยในโครงการด้วย และจัดให้มีระบบ Key Card

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิด CCTV และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารด้วยระบบ Key Card เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าและเพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้พักอาศัย แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.11-1**



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



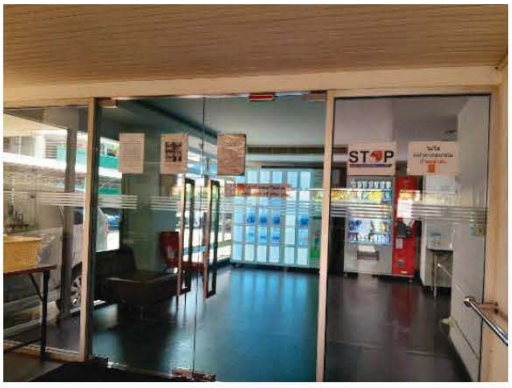
กล้องแดงสายตรวจ สน.สุทธิสาร



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ระบบ CCTV





ระบบคีย์การ์ดการเข้า-ออกอาคาร

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดัง**ตารางที่ 1.4.1-1**

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ และทัศนียภาพ ดัง**ตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	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. แหล่งน้ำใช้	**ดัชนีตรวจวัด** - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	**ดัชนีตรวจวัด** - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ดัชนีตรวจวัด - ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
3. การป้องกันอัคคีภัย	**ดัชนีตรวจวัด** - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell Manual Station, Heat detector, Smoke detector, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	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. การระบายน้ำ	**ดัชนีตรวจวัด** - เศษขยะและตะกอนดินทราย	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	- ทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ดัชนีตรวจวัด - การทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงฤดูฝน												
5. คุณภาพน้ำ	**ดัชนีตรวจวัด** - ตะกอนไขมัน	- ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ดัชนีตรวจวัด - ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	- ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบ กำจัดกากตะกอน	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Settable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & Grease	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ชุดดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อพักน้ำใส	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. ทัศนียภาพ	**ดัชนีตรวจวัด** - การเติบโตของต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- เดือนละ 2 ครั้ง												
	ดัชนีตรวจวัด - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- วันละ 1 ครั้ง												
	ดัชนีตรวจวัด - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	- ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- ปีละ 1 ครั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึง กุมภาพันธ์												

ความถี่ ทุกวัน/ตลอดระยะดำเนินการ | ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง | ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง | ความถี่ เดือนละ 2 ครั้ง
ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง | ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง | ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ภายในซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) มีขนาดของพื้นที่โครงการ 1-1-85 ไร่ หรือคิดเป็น 2,340 ตารางเมตร โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ห้อง ประกอบไปด้วย อาคาร คสล. 8 ชั้น สูง 22.80 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 7,641 ตารางเมตร ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วและได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคลอาคารชุดภายใต้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ทั้งนี้ ผลการทบทวนแสดงดัง**ตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. จัดให้มีการดูแลต้นไม้และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ ตามมาตรการในเรื่องสุนทรียภาพและทัศนียภาพ	✓	- มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	-		-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดอุณหภูมิเนื่องจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน	✓	- มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์และลดอุณหภูมิจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว
	2. ส่งเสริมให้เจ้าของห้องทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	✓	- มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ทุกๆ 6 เดือน รวมถึงโครงการได้จัดหาช่างเข้ามาให้บริการภายในโครงการเพื่อความสะดวกของผู้พักอาศัยอีกด้วย	-	ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
	3. ให้นิติบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดจ้างช่างให้ และทำพร้อมกันทั้งอาคาร ส่วนค่าใช้จ่ายให้จัดเก็บพร้อมค่าบำรุงของเดือนที่ทำความสะอาด	✓			
	4. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ	✓	- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 และไม่มีสาร CFCs มาใช้ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การอนุรักษ์พลังงาน
	5. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	✓	- มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอเปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก	✓	- พนักงานทำความสะอาดดูแลพื้นที่ช่องเปิด ประตู หรือหน้าต่าง หากพบเห็นมีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางให้ทำการเคลื่อนย้ายโดยทันที เพื่อให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก	-	ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์
	7. ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ บังหรือกีดขวางบริเวณช่องเปิดโล่งชั้นลานจอดรถยนต์	✓	- ไม่มีการวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นบังหรือกีดขวางช่องเปิดโล่งบริเวณพื้นที่จอดรถ ทั้งนี้โครงการยังได้กำชับให้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความเรียบร้อยบริเวณพื้นที่จอดรถอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	1. จำกัดความเร็วรถขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓	- มีการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.เพื่อจำกัดความเร็วของรถที่แล่นภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว	✓	- มีการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณที่จอดรถ และบริเวณที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ	✓	- มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที ทั้งนี้เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานของเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่มีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	4. รักษาสภาพธรรมชาติและดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีเสมอเพื่อช่วยเป็นสิ่งป้องกันเสียงจากภายนอกได้	✓	- มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.5 การเกิดแผ่นดินไหว	1. แผนก่อนการเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้ - ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - ต้องมีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร - ต้องทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟสำหรับตัดกระแสไฟฟ้า - ต้องมีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉายและกล่องยาไว้	✓	- มีการจัดทำและติดป้ายเกี่ยวกับแผนการรับมือกรณีเกิดแผ่นดินไหวบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รู้สามารถทำความเข้าใจและปฏิบัติตนได้ถูกต้องเมื่อมีกรณีเกิดแผ่นดินไหว	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	2. แผนระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้ - อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ - ตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้ - ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว - อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น	✓			
	3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว - รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ - ตรวจสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน - หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง	✓			
1.6 ทรัพยากรน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) รุ่น SAB-90-D2.5 โดยมีรายละเอียดดังนี้	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	- บ่อดักขยะและไขมันสำเร็จรูปรุ่น BG-13K มีระยะเวลาในการกักเก็บ 2.7 ชม. - ส่วนเกรอะ มีปริมาตรบ่อ 30.12 ลบ.ม. ระยะเวลาในการกักเก็บ 8.03 ชม. ระยะเวลาเติมอากาศ 5.8 ชม. ระยะเวลากักเก็บ 5.80 ชม. ประสิทธิภาพในการลดค่า BOD ร้อยละ 90 - ส่วนตกตะกอน มีขนาด 8.28 ลบ.ม. มีระยะเวลาในการกักเก็บ 2.21 ชม. - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจนมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยน้อยกว่า 30 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ				
	2. ให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อกักเก็บตะกอนทุกๆ 2 เดือน	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถังใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันทุกๆ 7 วัน และเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยแล้วไปเก็บในห้องพักขยะรวม	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบถังกากไขมันอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการตักกากไขมันส่วนเกิน สัปดาห์ละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งเติมน้ำยาจุลินทรีย์บริเวณบ่อกากไขมันอีกด้วย ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณกากไขมันมีปริมาณมากและถังใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการตักกากไขมันส่วนเกินไปกำจัดทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.6 ทรัพยากรน้ำ (ต่อ)	4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	- มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างที่มีความรู้ ความสามารถในด้านการบริหารดูแลระบบสาธารณูปโภคเป็นอย่างดี ในการตรวจสอบดูแล และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
	5. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานและการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างสะดวก	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
2.ทรัพยากรชีวภาพ					
2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์โดยส่วนใหญ่แล้ว และจะมีการปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้นในอนาคต	-	-
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ	1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์โดยส่วนใหญ่แล้ว และจะมีการปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้นในอนาคต	-	-
3. ด้านสังคม/คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การใช้น้ำ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓	- มีการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดน้ำ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ภายในอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้ผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุด เจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบทันที เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
	3. สำรองน้ำใช้ในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 206.98 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาดความจุ 29.8 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถังเก็บน้ำใช้สำรองทั้งหมด 236.78 ลูกบาศก์เมตร จัดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งสิ้น 236.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ 2.15 วัน	✓	- มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฯ เพื่อสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
3.2 การใช้ไฟฟ้า	1. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓	- มีการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
	2. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน	✓	- มีการติดตั้งและเดินสายไฟฟ้า สายสัญญาณและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เป็นไปด้วยความระเบียบและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-9 รูปแบบและอาคารโครงการ
	3. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยาวนาน	✓	- มีการอนุรักษ์พลังงาน อาทิเช่น เลือกใช้อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัด บริเวณพื้นที่โครงการ เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-3 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรองและสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต	✓	- มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบ ดูแล และบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ หากพบว่ามีการเสียหาย ใช้งานไม่ได้ ช่างจะทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และจะต้องทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	✓	- มีการติดตั้งป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณที่ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน		ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	6. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อนคอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลีบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	✓			
	7. เครื่องปรับอากาศภายในคอนโดมิเนียม เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และที่ไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	✓	- โครงการได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 และไม่มีสาร CFCs มาใช้ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 การอนุรักษ์พลังงาน
3.3 การจัดการขยะ	1. จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นขนาดกว้าง 1.45 ม. ยาว 2.55 ม. ภายในจัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 100 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียกและแห้งอย่างละถัง) และ 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะอันตราย	✓	- มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในมีถังภาชนะรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิดมิดชิด จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำ ความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม วันละ 2 ครั้ง เวลา 08.30 น. และ 15.30 น. พร้อมทั้งทำความสะอาดหลังเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	2. ให้พนักงานเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยเก็บขนและคัดแยกขยะจากห้องขยะประจำชั้นไปยังห้องขยะรวมทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การจัดการขยะ (ต่อ)	3. จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 1 ด้านหน้าโครงการ ขนาดความจุรวม 11.4 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และขยะอันตรายขนาด (กxยxส) 1.05x2.65x2.0 ความจุ 5.57 ลบ.ม. และห้องพักขยะเปียกขนาด 1.1x2.65x2.0 ความจุ 5.83 ลบ.ม. ความจุรวมของห้องพักขยะ สามารถกักเก็บขยะได้นาน 7.61 วัน ภายในห้องพักขยะมีรูระบายน้ำเสียเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	✓	- มีห้องพักขยะรวม 1 แห่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการและสามารถกักเก็บมูลฝอยเพื่อรอการเข้ามาเก็บขนของเทศบาลได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ภายในห้องพักขยะรวม มีท่อระบายน้ำรวบรวมน้ำชะขยะและน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีโครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตจตุจักร เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	✓	- มีการประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	5. ให้แม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่ทำการเก็บขน	✓	- พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำทุก 3 วัน หลังจากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นรบกวน และไม่ให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วมและระบบบำบัดน้ำเสียรวม	1. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน)	✓	- เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	-
	2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 141.37 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ฝังไว้ใต้ดินบริเวณพื้นชั้นล่างของโครงการเพื่อเก็บกักน้ำฝนส่วนเกิน ควบคุมการระบายน้ำด้วยปั๊มสูบน้ำพร้อมลูกลอยอัตโนมัติ โดยใช้เครื่องสูบน้ำ มีอัตราสูบ 0.0117 ลบ.ม./วินาที/เครื่อง จำนวน 2 เครื่อง สลับกันทำงาน เพื่อ	✓	- มีการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการก่อนจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วมและระบบบำบัดน้ำเสียรวม (ต่อ)	ระบายน้ำฝนส่วนเกินลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยลาดพร้าว 18 บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป				
	3. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) รุ่น SAB-90-D2.5	✓	- มีระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
3.5 การคมนาคมและการขนส่ง	1. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	✓	- โครงการได้ดำเนินการติดตั้งเครื่องหมายจราจรบริเวณถนนและลานจอดรถอย่างชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ใช้รถภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	2. ห้ามประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓	- โครงการไม่มีการประกอบกิจกรรมใดๆ ที่อาจจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ ทั้งยังได้กำชับให้เจ้าหน้าที่คอยสอดส่องดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณพื้นที่จอดรถ รวมถึงได้กำหนดไว้ในข้อบังคับเพื่อให้ผู้พักอาศัยเข้าใจตรงกันอีกด้วย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร ภาคผนวก ค-3 ระเบียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชม.	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อป้องกันรถติดและการชะลอตัวบริเวณหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	4. จัดให้มีที่จอดรถของโครงการ จำนวนรวม 57 คัน	✓	- มีที่จอดรถ จำนวน 57 คัน ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯ	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจอดรถภายในลานจอดรถของโครงการ	✓	- มีเส้นแบ่งช่องจราจร ช่องจอดรถอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจอดรถภายในลานจอดรถของโครงการ		ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	6. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ให้ผู้พักอาศัยที่จะเดินทางจากปากทางลาดพร้าวเพื่อเข้าสู่โครงการไปกลับรถที่จุดกลับรถแยกรัชดา-ลาดพร้าว	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร
	7. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยออกจากโครงการโดยเลี้ยวรถไปทางซ้าย เพื่อออกสู่ถนนลาดพร้าว เพื่อป้องกันการตัดกระแสจราจร	✓	- มีการจัดทำเอกสารประชาสัมพันธ์แนะนำเส้นทางการเดินรถยนต์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อป้องกันการตัดกระแสจราจร และหลีกเลี่ยงเส้นทางรถติดได้	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์และประชาสัมพันธ์
	8. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น ประชาสัมพันธ์แนะนำและจัดทำแผนที่เส้นทางการเดินรถยนต์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ใช้เส้นทางอื่นเพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทาง อาทิเช่น ให้ผู้พักอาศัยที่เข้าจากปากซอยลาดพร้าว 18 ไปกลับรถภายในซอยลาดพร้าว 18 แยก 2 (ซอยเนตรประสม) ซึ่งมีระยะห่างประมาณ 150 เมตร เพื่อลดการตัดกระแสจราจร	✓			
	9. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการรถไฟฟ้าโดยแจกเอกสาร หรือแผนผังแนะนำเส้นทาง และวิธีการใช้บริการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเลือกที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า	✓	- มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้บริการรถสาธารณะและรถไฟฟ้า ซึ่งสถานีที่ใกล้กับโครงการที่สุด คือ MRT ลาดพร้าว	-	ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์และประชาสัมพันธ์ ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์และประชาสัมพันธ์
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1. ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสียและขยะอย่างเคร่งครัด จะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยั่งยืนที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ	✓	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสียและขยะอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ด้านสังคม/คุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	-		-	-	-
4.2 การสาธารณสุขและอาชีวอนามัย	1. ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจรอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	-	-
	2. ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการป้องกันอัคคีภัย	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	-
	3. ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการขยะและการจัดการน้ำเสีย	✓	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการขยะและการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งมีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ	-	-
4.3 การศึกษา	-		-	-	-
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่ง	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการรักษาความปลอดภัย
	2. จัดให้มีกล้องวงจรปิดไว้บริเวณทางเดินทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร	✓			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย - แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP) จะอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยควบคุมทั้งอาคาร - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) โดยติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร ชั้นละ 2 แห่ง - อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติและแบบใช้มือโดยมีตำแหน่งติดตั้ง ดังนี้ - ชุดกดแจ้งเหตุแบบมือ (Manual station) ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง ของทุกชั้นของอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้องของทุกชั้น - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัย โถงทางเดินชั้น 1- 8 ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า	✓	- มีการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ (Alarm Bell) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ชุดกดแจ้งเหตุแบบมือ (Manual station) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร - ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบ ด้วย หัวฉีดน้ำ ขนาด 1 นิ้ว พร้อมสายยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ ติดตั้งไว้ชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 2 จำนวนชั้นละ 1 ตู้และชั้นที่ 3-ชั้นที่ 8 จำนวนชั้นละ 2 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ จำนวน 2 หัว เพื่อรับการสูบอัดน้ำขึ้นสู่ท่อยืนเพื่อจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 10 ปอนด์ โดยติดตั้งห่างกันไม่เกิน 30 เมตร สำหรับชั้นที่ 1–ชั้นที่ 2 ให้มีชั้นละ 1 ถัง และชั้นที่ 3 ชั้นที่ 8 ให้มีชั้นละ 2 ถัง ติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) - บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได โดยบันไดหนีไฟบันไดที่ 1 มีความสูงจากชั้น 1-ชั้น 8 ของอาคาร กว้าง 1.5 เมตร และบันไดที่ 2 มีความสูงจากชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8 ของอาคาร กว้าง 1.5 เมตร และแต่ละบันไดอยู่ห่างจากกันไม่เกิน 60 เมตร ระยะเวลาในการหนีไฟสูงสุด 26.87 นาที - ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร "Exit ทางออก" เป็นป้ายเรืองแสงแสดงทางออกหนีไฟ ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร	✓	- มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย โดยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่มาตรฐานทางวิศวกรรม และข้อกำหนดที่ระบุในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมละอาคาร มีการออกแบบให้สอดคล้องต่อ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสแสดงแปลนแต่ละชั้น มีรายละเอียดตำแหน่งที่ผู้อ่านยืนอยู่ ตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟและคำแนะนำกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น				
	2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีการชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะดำเนินการตรวจสอบระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามีการชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะรีบดำเนินการแก้ไขทันที เพื่อให้สามารถกับมาทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่	✓	- มีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแต่ละชนิดไว้บริเวณจุดที่ตั้งอยู่	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	4. ติดตั้งแบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร	✓	- มีการติดแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นโดยติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ และมีบันไดหนีไฟ พร้อมทั้งป้ายบอกชั้นครบทุกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันท่วงทีและไม่ตกใจกลัว	✓	- โครงการจัดให้มีการอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการจัดอบรมครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการอบรมและซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	6. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ	✓	- มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของโครงการที่สอดคล้องต่อโครงสร้างการบริหารงานและเหมาะสมต่อสภาพของโครงการ เพื่อเตรียมพร้อมและป้องกันกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค-5 แผนป้องกัน และดับเพลิง

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

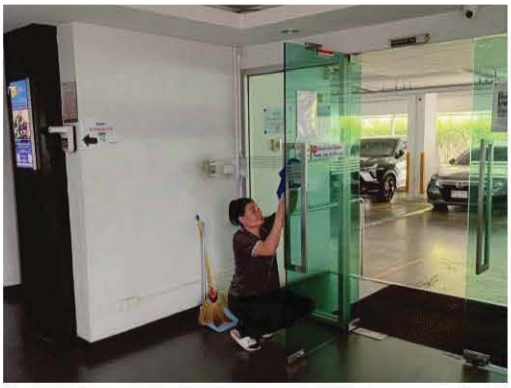
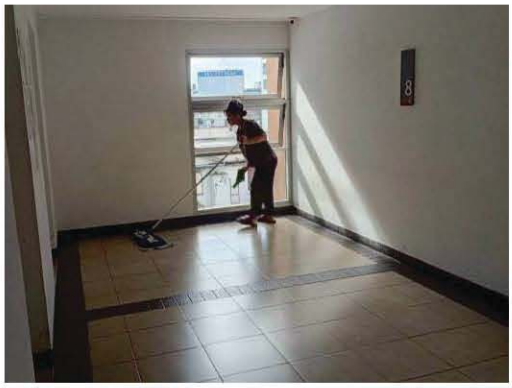
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับหน่วยบรรเทาสาธารณะภัยสถานีดับเพลิงใกล้เคียง เป็นประจำทุกปี	✓	- โครงการจัดให้มีการอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำทุกปีปีละ 1 ครั้ง โดยมีการจัดอบรมครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการอบรมและซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
	8. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟ ห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบบริเวณเส้นทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง หากพบสิ่งกีดขวางจะนำออกทันที	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	9. กำหนดให้มีพื้นที่ปลอดภัยและจุดรวมพลจากการเกิดเพลิงไหม้ อยู่บริเวณภายในอาคารด้านท้ายโครงการ มีขนาดพื้นที่มีพื้นที่รวม 125 ตร.ม. โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ทางเจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	✓	- มีจุดรวมพลกรณีเกิดเหตุไฟไหม้บริเวณด้านหน้าของโครงการ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีความเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ พร้อมทั้งติดป้าย “พื้นที่จุดรวมพล”	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
4.6 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดินนอกอาคารและชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาดพื้นที่ 607.80 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดิน 399 ตร.ม และเป็นพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า 208.8 ตร.ม. ในขณะที่มีผู้พักอาศัยในโครงการ 499 คน คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้ คิดเป็น 1 คน : 1.22 ตร.ม. โดยตำแหน่งปลูกจะอยู่ตามแนวเขตที่ดินของโครงการโดยรอบ และบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงและเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	⊙	- มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 โดยมีการปลูกพรรณไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ ทั้งนี้เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงและเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ แต่ทั้งนี้โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า เนื่องจากบริเวณดังกล่าวไม่ได้มีการเปิดให้บริการแก่ผู้พักอาศัย	-	ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารและบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร จัดให้ปลูกต้นไม้ยาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับและกรองฝุ่นกลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	✓	- โครงการได้ปลูกต้นไม้บริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยดูดซับและกรองฝุ่นกลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ที่เกิดขึ้นภายในโครงการและจากภายนอกได้	-	ภาพที่ 2.2-9 รูปแบบและอาคารโครงการ
4.7 การมีส่วนร่วมของประชาชน	-		-	-	-



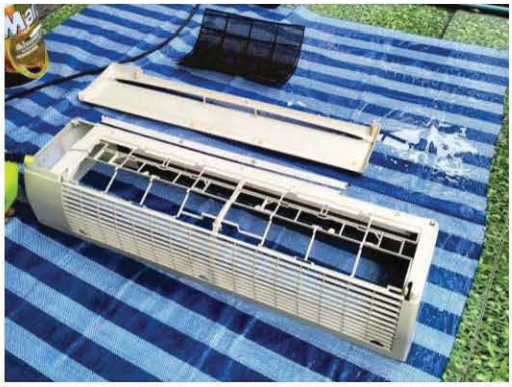

ดูแลพื้นที่สีเขียว

แม่บ้านความสะอาดประตู/หน้าต่าง

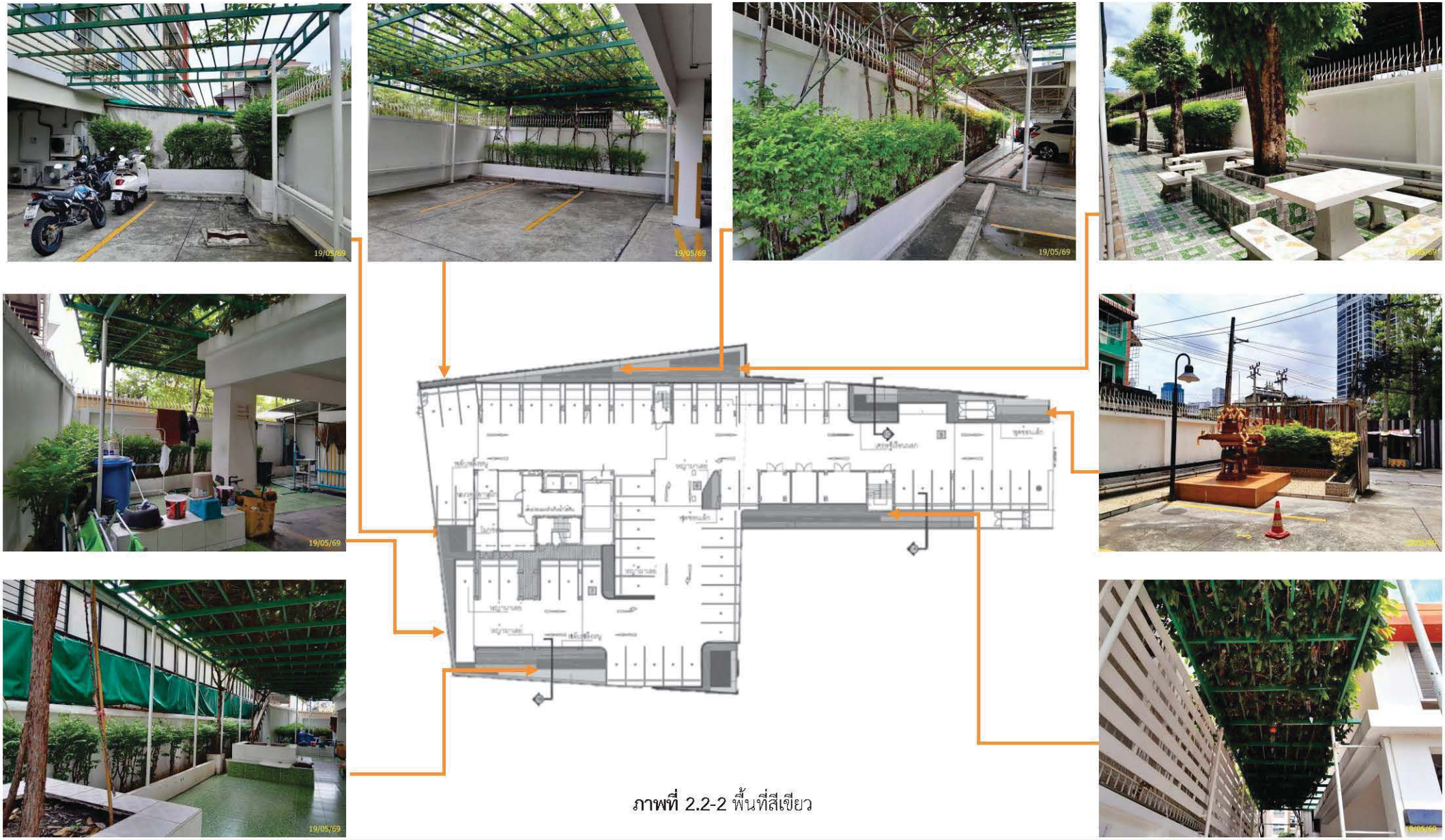



ทำความสะอาดถนน และทางเดินรถภายในโครงการ

ล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์



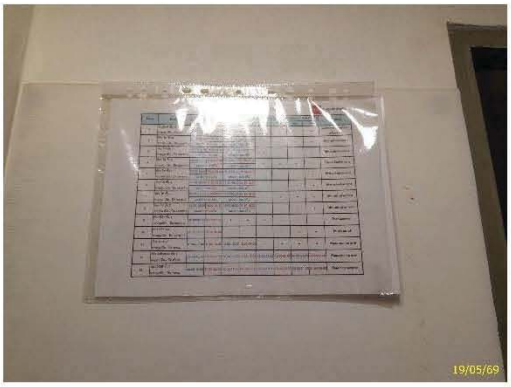
ภาพที่ 2.2-2 พื้นที่สีเขียว



หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องปรับอากาศ เบอร์ 5





ตารางการตั้งเวลาอัตโนมัติ

ภาพที่ 2.2-3 การอนุรักษ์พลังงาน





ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และป้อม รปภ.



ระเบียบการจอดรถ

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจราจร






ถนนและพื้นที่จอดรถ



กระจกนูน



ป้ายเตือน “จอดรถ กรุณาดับเครื่องยนต์”





ป้าย และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบการจราจร



ป้ายจำกัดความเร็ว



บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก





ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-4 (ต่อ) ระบบการจราจร



ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



MDB





ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

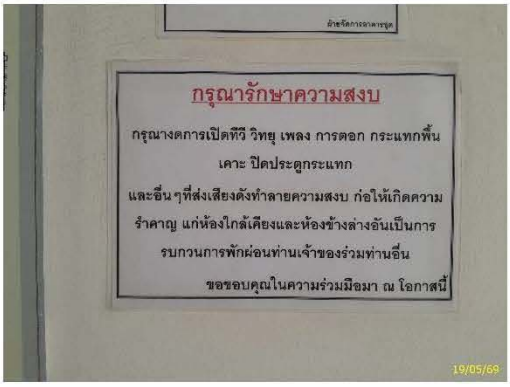
ภาพที่ 2.2-5 ระบบไฟฟ้า













ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์





การประชาสัมพันธ์ด้านการจราจร

ภาพที่ 2.2-6 การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์



ท่อรวมน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย





ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

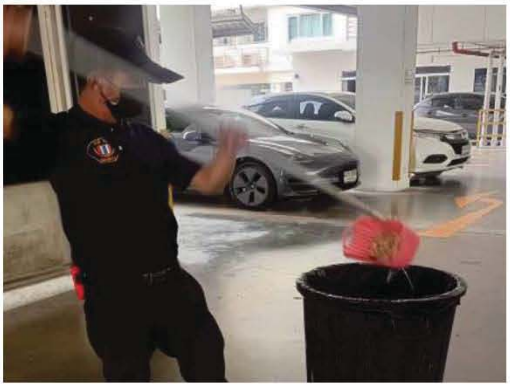


มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



ปั๊มระบบบำบัดน้ำเสีย





เจ้าหน้าที่ดำเนินการตักไขมัน

ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล




สูบตะกอนระบบบำบัดน้ำเสีย




เจ้าหน้าที่ดำเนินการเติมจุลินทรีย์

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล




มิเตอร์รับน้ำประปา

กำแพงป้องกันน้ำท่วม




ถังเก็บน้ำใต้ดิน

ปั๊มน้ำใช้

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า



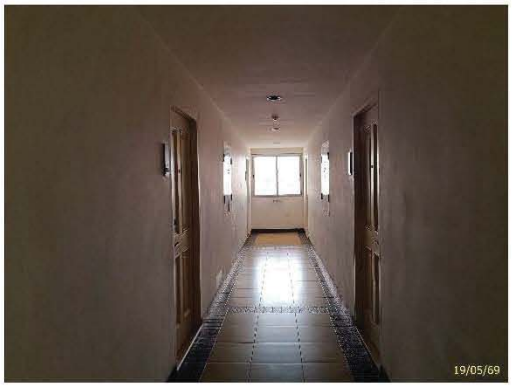
Booster Pump





เจ้าหน้าที่ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบประปา

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้





การเดินสายไฟภายในอาคาร





รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-9 รูปแบบและอาคารโครงการ




รั้วรอบโครงการ




อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) รูปแบบและอาคารโครงการ




ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น




ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย





ห้องพักมูลฝอยรวม



ที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย



ป้ายรณรงค์การทิ้งขยะมูลฝอย



แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย





สำนักงานเขตเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน

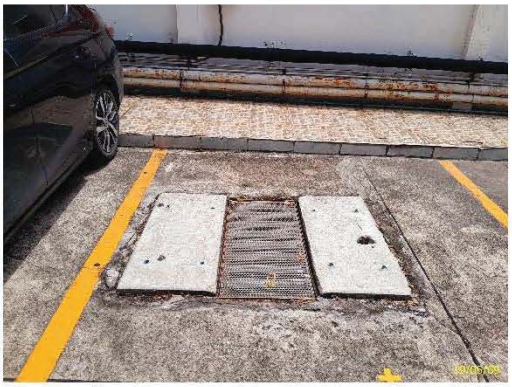




พื้นที่บ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม



บ่อพักน้ำ



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 2.2-11 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



กล้องแดงสายตรวจ สน.สุทธิสาร

ภาพที่ 2.2-12 ระบบการรักษาความปลอดภัย



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ระบบ CCTV





ระบบคีย์การ์ดการเข้า-ออกอาคาร

ภาพที่ 2.2-12 ระบบการรักษาความปลอดภัย



แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP)



หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร



สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ท่อยืน



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ



สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงแบบมือถือ



ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



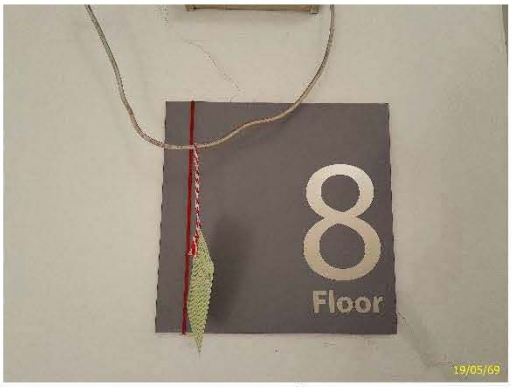


บันไดหนีไฟ ST-1

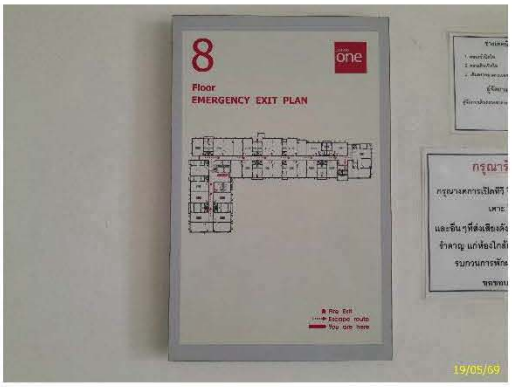




บันไดหนีไฟ ST-2



ป้ายบอกชั้น



ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่





พื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้





เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกัน และแจ้งเหตุเพลิงไหม้





แม่บ้านทำความสะอาดบันไดหนีไฟ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ภายในซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) มีขนาดของพื้นที่โครงการ 1-1-85 ไร่ หรือคิดเป็น 2,340 ตารางเมตร โดยมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ห้อง ประกอบไปด้วยอาคาร คสล. 8 ชั้น สูง 22.80 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 7,641 ตารางเมตร ซึ่งได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้ว และได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคลอาคารชุดภายใต้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ทั้งนี้หนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ และทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. แหล่งน้ำใช้	**ดัชนีตรวจวัด** - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบท่อน้ำประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุด แตกหัก เจ้าหน้าที่จะดำเนินการซ่อมแซม แก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสุขาภิบาลและระบบสาธารณูปโภค
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	**ดัชนีตรวจวัด** - ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยของโครงการมีความเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน สำหรับถังรองรับมูลฝอยที่ใช้ภายในโครงการมีความแข็งแรง ไม่รั่วซึม มีฝาปิด โดยจะมีการรองด้วยถุงดำอีกชั้น รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยเป็นประจำ หากพบว่าชำรุดแตกหัก จะทำการเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ดัชนีตรวจวัด - ขยะตกค้าง **ความถี่** - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	- มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณและรวบรวมมูลฝอยประจำชั้นทุกวัน ซึ่งจะทำการขนย้ายมูลฝอยไปเก็บรวมรวมที่ห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาเก็บขนทุก 3 วัน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. การป้องกันอัคคีภัย	**ดัชนีตรวจวัด** - การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell Manual Station, Heat detector, Smoke detector, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ **ความถี่** - ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี	✓	- มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยรวมถึงอุปกรณ์ต่างๆ เป็นประจำ หากพบว่ามีการชัดข้อง ชำรุด หรือหมดอายุการใช้งาน จะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที เพื่อให้อุปกรณ์ต่างๆ ในระบบมีสภาพพร้อมใช้งานและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสุขาภิบาลและระบบสาธารณูปโภค
4. การระบายน้ำ	**ดัชนีตรวจวัด** - เศษขยะ และตะกอนดินทราย **ความถี่** - ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	✓	- เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการ และบ่อพักน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม
	ดัชนีตรวจวัด - การทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงฤดูฝน	- ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ	✓	- มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ ปั๊มสูบน้ำ และลูกลอยอัตโนมัติให้สามารถใช้งานได้และมีประสิทธิภาพ หากพบว่ามีอุปกรณ์ชำรุดแตกหัก จะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสุขาภิบาลและระบบสาธารณูปโภค

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. คุณภาพน้ำ	**ดัชนีตรวจวัด** - ตะกอนไขมัน **ความถี่** - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	✓	- มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบ่อดักไขมันและตักกากไขมันออกไปกำจัดทุก 7 วัน และเมื่อตรวจพบว่ามีปริมาณของตะกอนในบ่อมากจนอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบ ทางโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดบ่อดักไขมันทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	ดัชนีตรวจวัด - ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ **ความถี่** - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบกำจัดกากตะกอน	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยตรวจสอบถังเก็บตะกอนอยู่เสมอ และมีแผนการดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินออก ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งเป็นไปตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้หากตรวจสอบแล้วพบว่ามีปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากและถังใกล้เต็มก่อนที่จะครบกำหนดที่ตั้งไว้ ทางโครงการจะดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทันที	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
	ดัชนีตรวจวัด - pH - BOD - SS - Settable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & Grease **ความถี่** - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ชุดดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อพักน้ำใส	✓	- ในช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการจัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน ครบถ้วนทั้ง 2 จุด ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อที่ 3.5-3** ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	**ดัชนีตรวจวัด** - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย **ความถี่** - ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	✓	- มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญคอยทำหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา หากพบว่ามีปัญหาหรือเกิดการชำรุด เจ้าหน้าที่จะดำเนินแก้ไขหรือเปลี่ยนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสุขาภิบาลและระบบสาธารณูปโภค
6. ทัศนียภาพ	**ดัชนีตรวจวัด** - การเติบโตของต้นไม้ **ความถี่** - เดือนละ 2 ครั้ง	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓	- มีคนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 การดูแลภูมิทัศน์
	ดัชนีตรวจวัด - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ **ความถี่** - วันละ 1 ครั้ง	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	✓			
	ดัชนีตรวจวัด - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้ **ความถี่** - ปีละ 1 ครั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึง กุมภาพันธ์	- ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	✓			

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ และจุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อพักน้ำใส ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ pH, SS, Settable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Oil & Grease

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงใน**ตารางที่ 3.5.2-1**

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำทิ้งก่อนบำบัด - น้ำทิ้งหลังบำบัด	- pH - BOD - TSS - TDS - Settable Solids - Oil & Grease - TKN - Sulfide	- Electrometric - Membrane Electrode - Dried at 103-105 °C - Dried at 180 °C - Volumetric - Soxhlet Extraction - Kjeldahl - Iodometric	23/01/69 23/02/69 31/03/69 30/04/69 26/05/69 30/06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023

3.5.3 คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย (น้ำทิ้งก่อน-หลังบำบัด)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ และจุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อพักน้ำใส ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ pH, SS, Settable Solids, TDS, Sulfide, TKN และ Oil & Grease โดยปัจจุบันระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งความถี่เดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 จุด **(ภาพที่ 3.5.3-1)** ในพารามิเตอร์ที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ อย่างครบถ้วน ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดัง**ตารางที่ 3.5.3-1**

สรุปผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) เว้นแต่ ค่า BOD และ TKN ที่มีค่าเกินมาตรฐาน อาจเนื่องมาจากจำนวนผู้พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นและปริมาณการใช้น้ำที่มากขึ้น ทั้งนี้ ทางโครงการได้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการสูบตะกอนส่วนเกินระบบบำบัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน




จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนบำบัด




จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังบำบัด

ภาพที่ 3.5.3-1 ตำแหน่งและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด	23/01/69	7.8	93	32	516	0.1	10	66	3.3
	23/02/69	7.9	121	38	360	0.2	8	61	3.1
	31/03/69	7.6	121	27	320	0.1	5	44	1.3
	30/04/69	8.1	154	28	366	0.1	4	66	2.6
	26/05/69	7.9	126	26	306	<0.1	9	63	2.9
	30/06/69	7.8	69	22	446	<0.1	3	68	1.9
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		7.6-8.1	69-154	22-38	306-516	<0.1-0.2	3-10	44-68	1.3-3.3
คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด	23/01/69	7.8	54	28	496	0.1	<2	68	<0.10
	23/02/69	8.0	61	23	384	<0.1	4	35	<0.10
	31/03/69	7.8	56	24	350	0.1	3	56	<0.10
	30/04/69	8.1	81	23	358	0.1	<2	64	<0.10
	26/05/69	8.1	70	17	342	<0.1	8	55	<0.10
	30/06/69	7.9	45	18	410	<0.1	<2	67	<0.10
ค่าต่ำสุด - ค่าสูงสุด		7.8-8.1	45-81	17-28	342-496	<0.1-0.1	<2-8	35-68	<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	:	นายธนกฤต สุจริต	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0020
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:	นางนีรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	:	ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	035-800-593
ผู้วิเคราะห์	:	นางสาวอรวรรณ สีไต้	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ในปี 2566 ถึงปัจจุบัน พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) เว้นแต่ ค่า BOD และค่า TKN ในบางเดือนที่มีค่าเกินมาตรฐาน ทั้งนี้ ทางโครงการได้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการสูบตะกอนส่วนเกินระบบบำบัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานฯ

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด	31/07/66	7.7	339	738	422	26	27	111	3.3
	28/08/66	7.7	148	242	342	12	30	80	4.7
	26/09/66	8.0	144	69	346	1.2	5	88	7.8
	30/10/66	7.7	130	117	272	2.0	14	71	<0.10
	27/11/66	7.9	102	70	326	0.5	9	69	3.9
	20/12/66	7.9	77	132	464	1.2	14	75	8.8
	30/01/67	7.8	65	65	462	1.5	12	39	3.0
	27/02/67	7.8	172	152	402	3.5	21	34	4.7
	29/03/67	7.7	156	87	384	2.0	13	77	2.2
	29/04/67	7.6	111	362	324	32	63	83	4.7
	28/05/67	7.7	138	54	422	9.0	49	63	2.8
	29/06/67	7.8	63	54	366	0.4	10	55	1.3
	30/07/67	7.6	67	16	358	<0.1	6	61	3.2
	28/08/67	7.8	120	28	238	<0.1	7	118	<0.10
	25/09/67	7.9	110	31	244	0.1	3	61	4.6
	29/10/67	7.7	185	519	300	6.0	105	95	2.3
	30/11/67	7.5	86	51	332	0.1	10	61	1.9
	27/12/67	7.5	86	50	334	0.1	10	61	2.6
	30/01/68	7.7	127	76	354	0.4	15	66	1.6
	27/02/68	7.8	56	21	350	<0.1	3	66	1.6
	26/03/68	7.5	132	33	308	0.1	6	61	5.0
	30/04/68	7.8	75	15	282	<0.1	<2	64	1.0

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
คุณภาพน้ำทิ้งก่อนบำบัด (ต่อ)	30/05/68	8.0	97	37	340	0.1	4	61	<0.10
	26/06/68	8.0	95	30	398	0.1	9	67	0.64
	30/07/68	8.0	124	32	292	<0.1	6	74	1.1
	30/08/68	8.0	101	34	296	0.1	8	74	2.1
	25/09/68	7.7	144	28	322	<0.1	10	67	3.9
	27/10/68	7.3	177	34	360	0.1	10	69	2.3
	30/11/68	7.8	103	37	368	0.1	8	79	2.3
	24/12/68	7.9	76	37	518	0.1	10	71	2.2
	23/01/69	7.8	93	32	516	0.1	10	66	3.3
	23/02/69	7.9	121	38	360	0.2	8	61	3.1
	31/03/69	7.6	121	27	320	0.1	5	44	1.3
	30/04/69	8.1	154	28	366	0.1	4	66	2.6
	26/05/69	7.9	126	26	306	<0.1	9	63	2.9
	30/06/69	7.8	69	22	446	<0.1	3	68	1.9
คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด	31/07/66	7.8	17	12	318	<0.10	<2	24	<0.10
	28/08/66	8.0	29	<10	394	<0.10	<2	**66**	<0.10
	26/09/66	7.8	**64**	19	430	<0.10	<2	**68**	<0.10
	30/10/66	7.4	**42**	<10	288	<0.10	4	**58**	<0.10
	27/11/66	8.1	**43**	10	308	<0.10	<2	**60**	<0.10
	20/12/66	8.1	**54**	<10	400	<0.10	<2	**64**	<0.10
	30/01/67	7.9	**47**	<10	484	<0.1	<2	**61**	<0.10
	27/02/67	7.8	**54**	<10	406	<0.1	3	**61**	<0.10

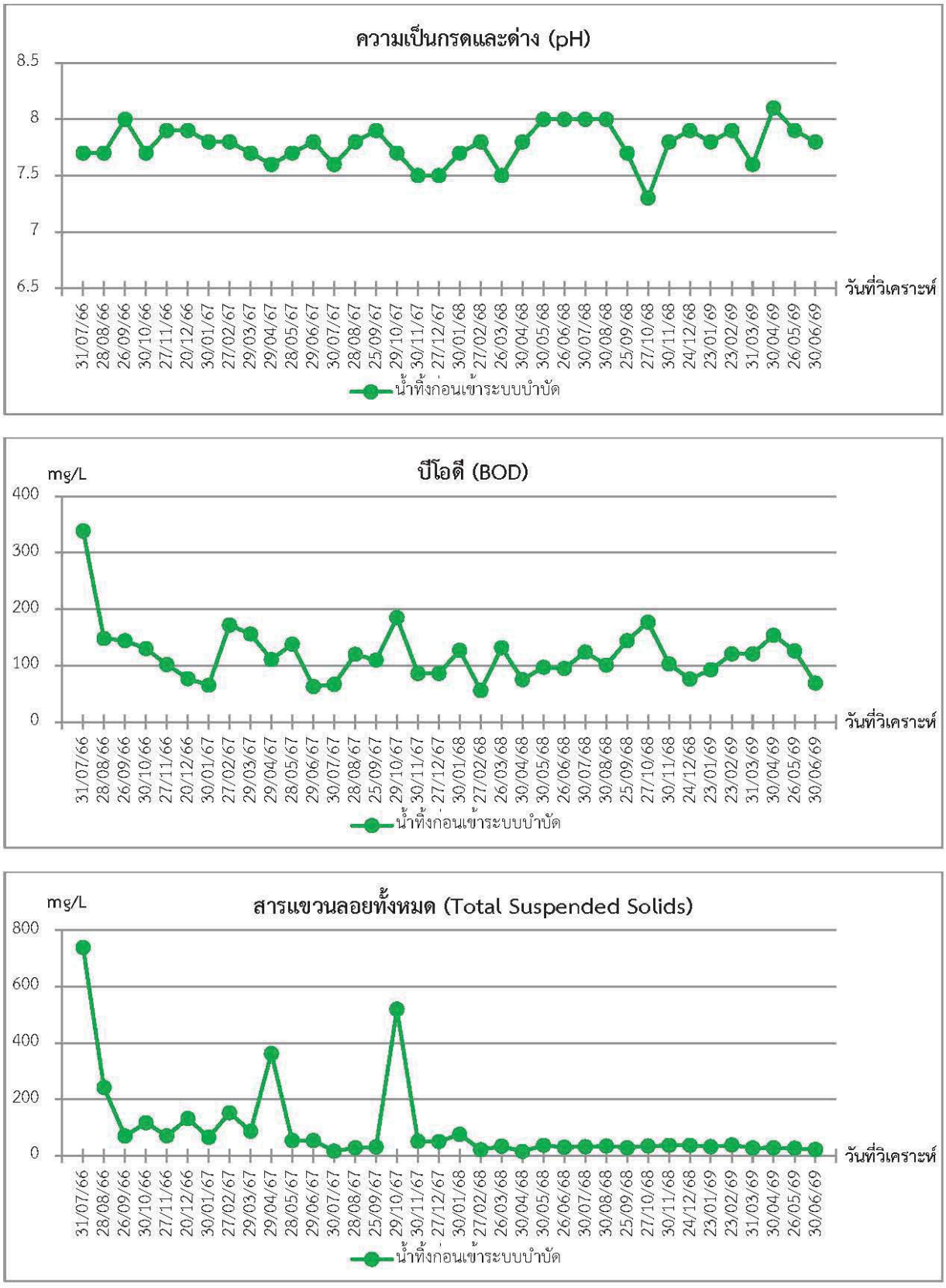
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด (ต่อ)	29/03/67	7.9	57	20	422	0.2	3	64	<0.10
	29/04/67	7.9	48	13	368	<0.1	3	55	<0.10
	28/05/67	7.8	68	22	440	0.2	10	53	<0.10
	29/06/67	7.8	42	19	394	<0.1	<2	44	<0.10
	30/07/67	7.7	41	13	352	<0.1	<2	55	<0.10
	28/08/67	7.9	105	19	302	<0.1	<2	102	<0.10
	25/09/67	7.8	84	20	262	<0.1	<2	58	<0.10
	29/10/67	8.0	32	23	308	<0.1	<2	55	<0.10
	30/11/67	7.5	32	<10	378	<0.1	<2	35	<0.10
	27/12/67	7.5	32	<10	376	<0.1	<2	35	<0.10
	30/01/68	7.7	95	21	388	0.1	7	63	<0.10
	27/02/68	7.8	44	17	550	<0.1	2	64	<0.10
	26/03/68	7.8	51	20	302	<0.1	2	62	<0.10
	30/04/68	7.7	49	13	302	<0.1	<2	64	<0.10
	30/05/68	8.0	57	19	360	<0.1	<2	67	<0.10
	26/06/68	7.8	53	32	380	<0.1	<2	64	<0.10
	30/07/68	8.0	63	28	344	<0.1	<2	72	<0.10
	30/08/68	7.8	56	31	340	0.1	<2	71	<0.10
	25/09/68	7.6	70	28	360	<0.1	3	70	<0.10
	27/10/68	7.7	82	22	342	<0.1	4	69	<0.10
	30/11/68	7.6	50	24	422	<0.1	6	75	<0.10
	24/12/68	7.8	45	25	452	<0.1	5	63	<0.10

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

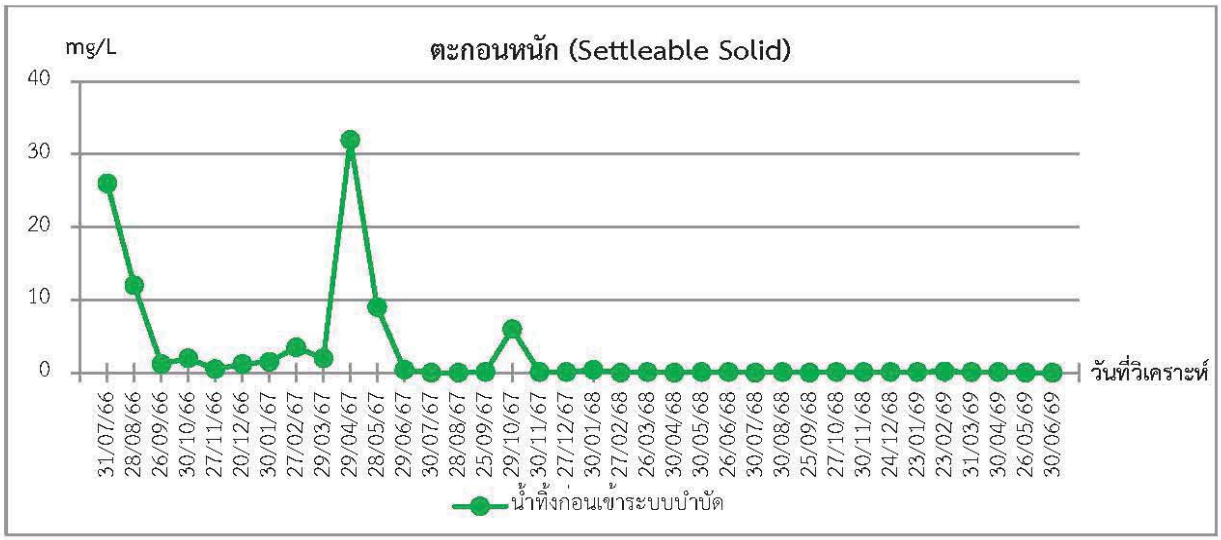
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์							
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
คุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด (ต่อ)	23/01/69	7.8	**54**	28	496	0.1	<2	**68**	<0.10
	23/02/69	8.0	**61**	23	384	<0.1	4	35	<0.10
	31/03/69	7.8	**56**	24	350	0.1	3	**56**	<0.10
	30/04/69	8.1	**81**	23	358	0.1	<2	**64**	<0.10
	26/05/69	8.1	**70**	17	342	<0.1	8	**55**	<0.10
	30/06/69	7.9	**45**	18	410	<0.1	<2	**67**	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	≤1000	-	≤20	≤35	≤1.0

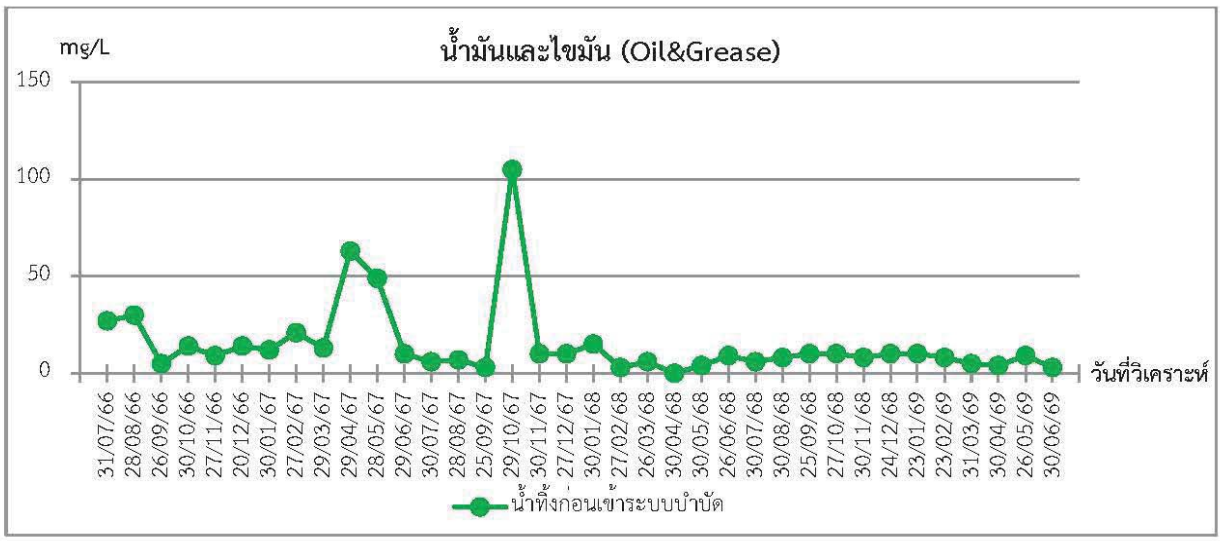
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567



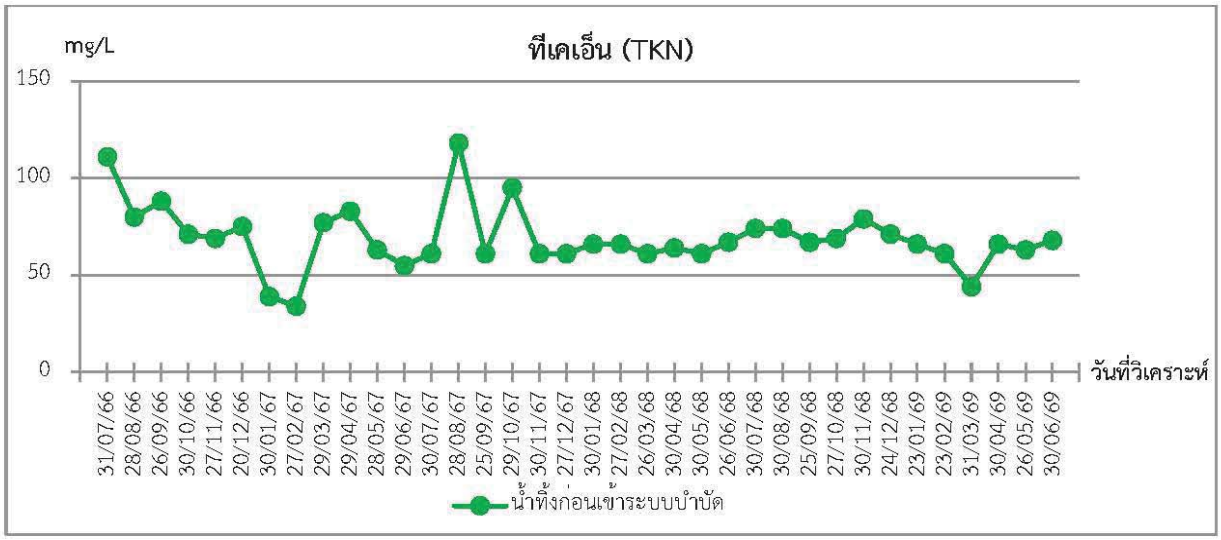
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน





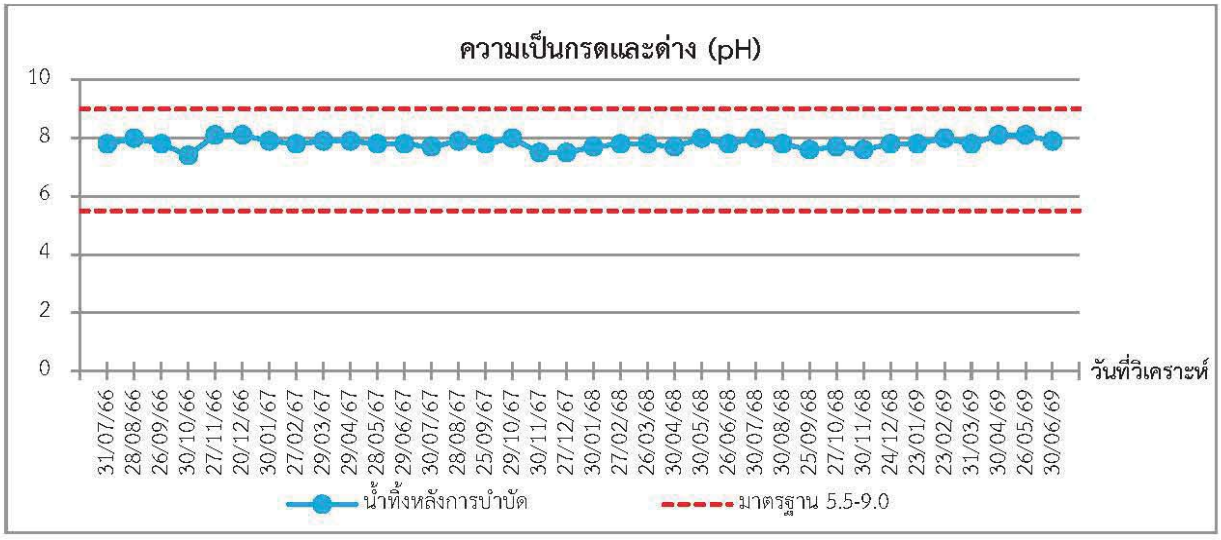


ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

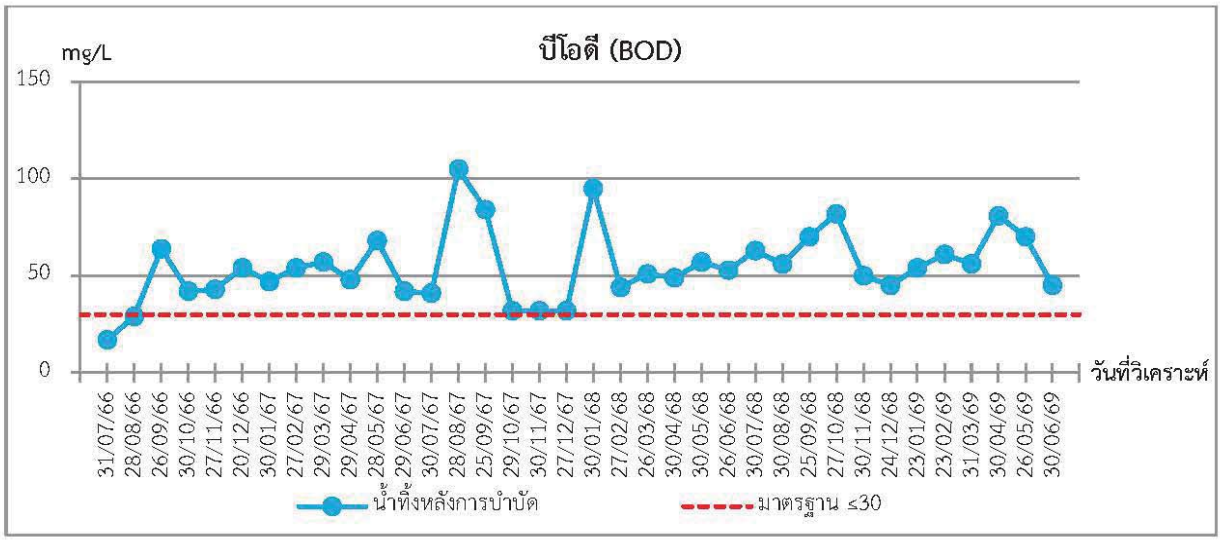




ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



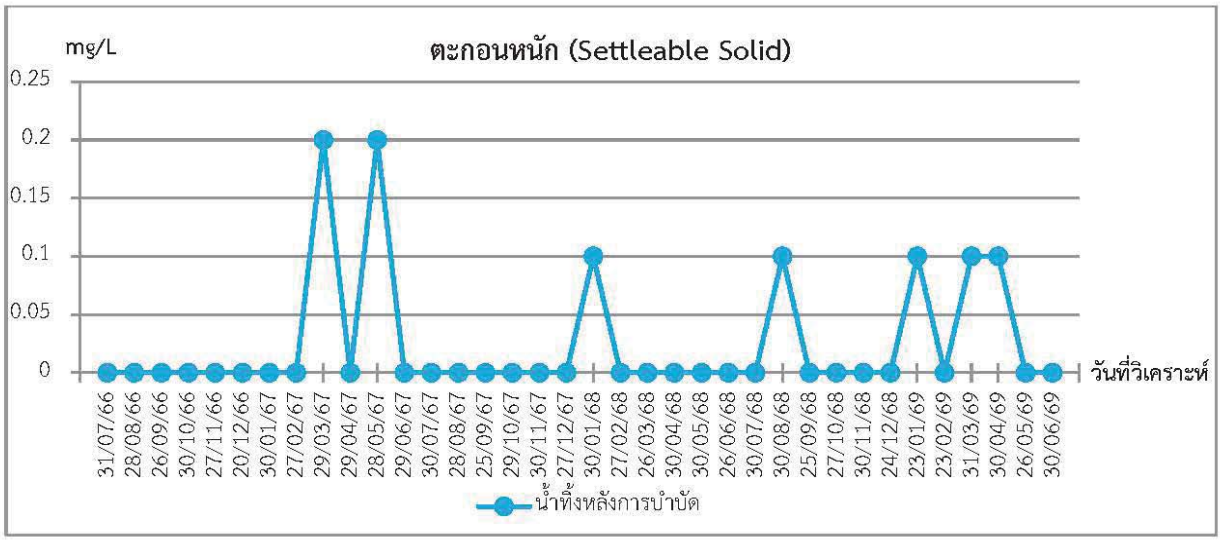
ภาพที่ 3.5.3-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด
ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

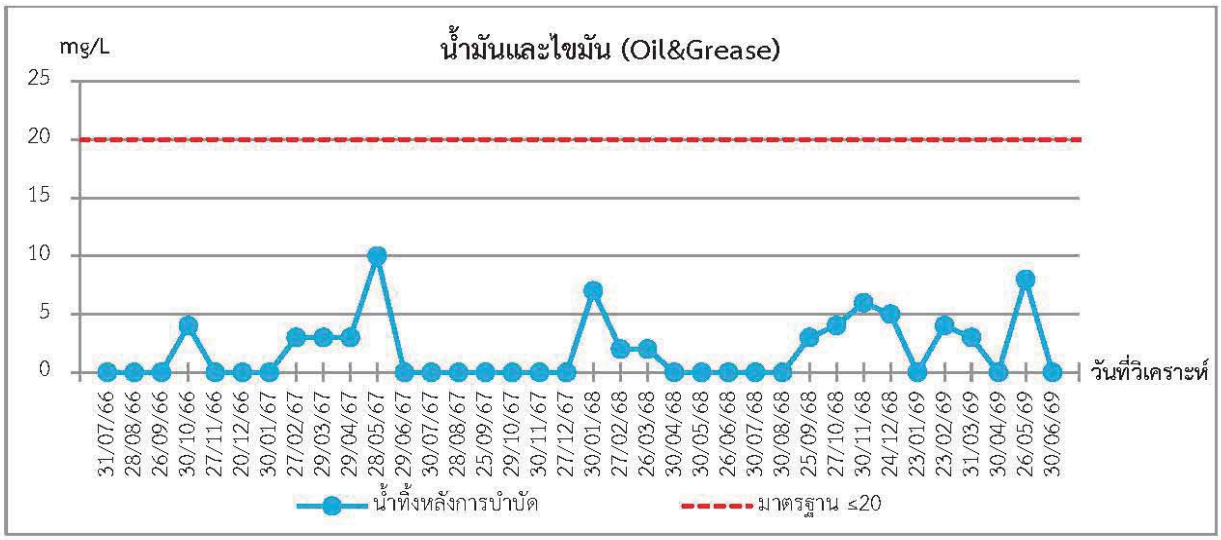


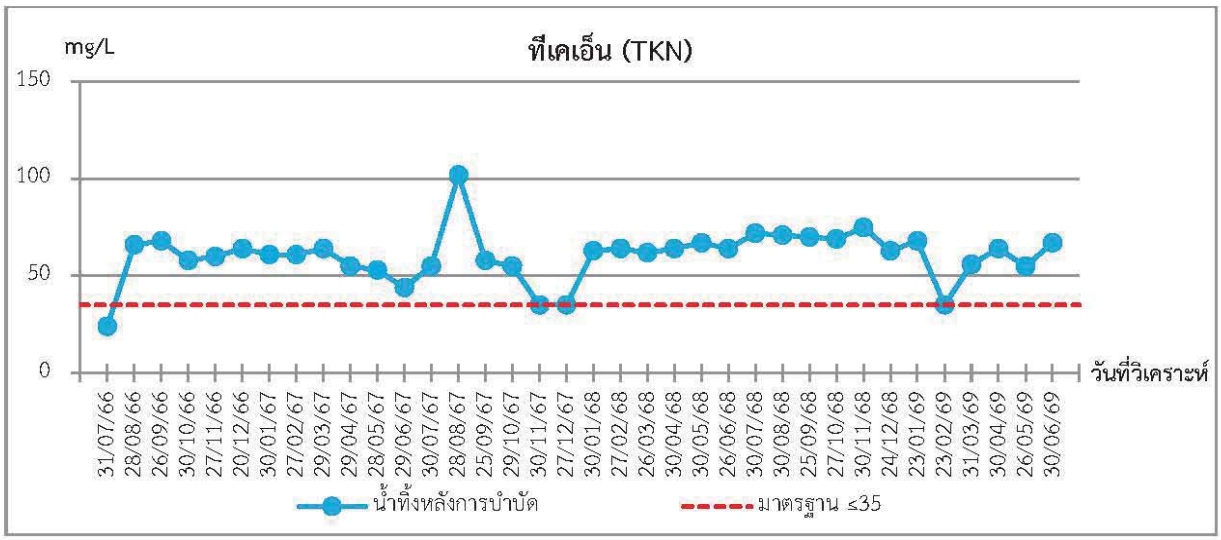




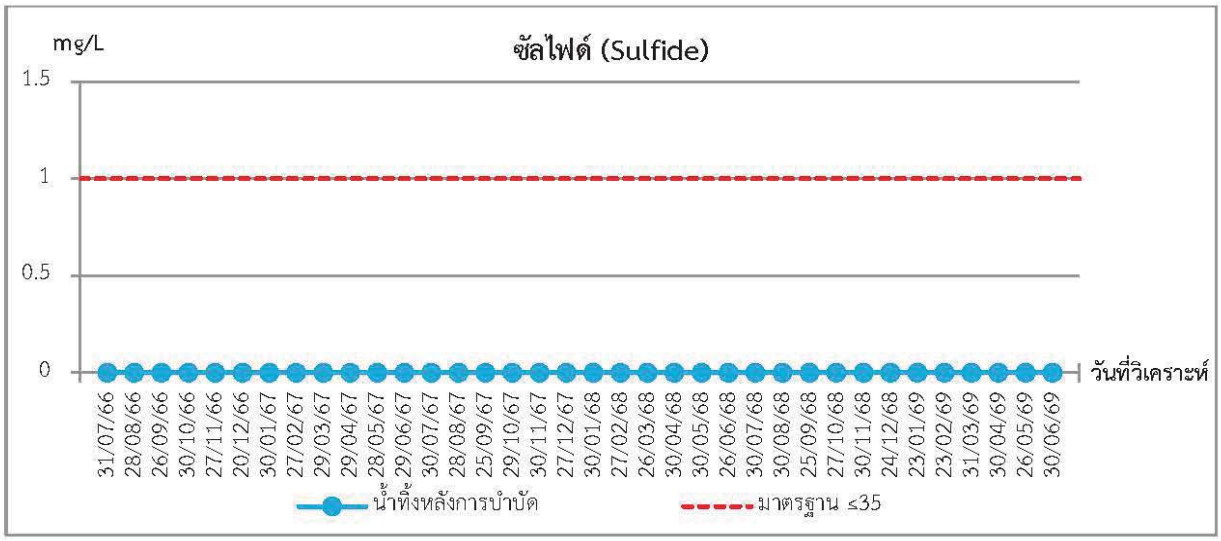
ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน







ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3.5.3-3 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดัง**ตารางที่ 4-1**

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่โครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

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

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

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

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. ด้านสังคม/คุณภาพชีวิต 4.6 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดินนอกอาคารและชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาดพื้นที่ 607.80 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดิน 399 ตร.ม และเป็นพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า 208.8 ตร.ม. ในขณะที่มีผู้พักอาศัยในโครงการ 499 คน คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้คิดเป็น 1 คน : 1.22 ตร.ม. โดยตำแหน่งปลูกจะอยู่ตามแนวเขตที่ดินของโครงการโดยรอบ และบนชั้นดาดฟ้าของอาคารเพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงและเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 โดยมีการปลูกพรรณไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณ และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ ทั้งนี้เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงและเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา เกิดภูมิทัศน์ที่ดีจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ แต่ทั้งนี้โครงการยังไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า เนื่องจากบริเวณดังกล่าวไม่ได้มีการเปิดให้บริการแก่ผู้พักอาศัย <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้โครงการพิจารณาจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมทดแทนพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าที่หายไป เพื่อให้มีพื้นที่เพียงพอตามข้อกำหนด

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก **สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)**

ภาคผนวก ข **เอกสารจากหน่วยงานราชการ**

ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาคผนวก ค **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**

ภาคผนวก ค-1 เอกสารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ภาคผนวก ค-3 ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

ภาคผนวก ค-4 ใบรับรองการอบรม และซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาคผนวก ค-5 แผนป้องกัน และดับเพลิง

ภาคผนวก ง **ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม**

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก จ **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ฉ **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภาคผนวก ช **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009.5/ 8932

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

24 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/7699 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2551
2. หนังสือบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ พพ. 2240/2551 ลงวันที่ 10 ตุลาคม 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-85 ไร่ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 123 ห้อง (เดิม 79 ห้อง) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท อีโค ซิสเต็ม เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 45/2551 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2551 มีมติ ไม่เห็นชอบรายงานฯ โดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วน และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียด ดังแจ้งแล้วนั้น

2/ สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 51/2551 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2551 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้ โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ โครงการอาคารชุดพักอาศัย "คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น" (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1 <u>ทรัพยากรกายภาพ</u> 1.1 **สภาพภูมิประเทศ** : โครงการตั้งอยู่ในเขตจตุจักร เป็นพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบก่อสร้างโครงสร้างอาคาร สูง 8 ชั้น 1 อาคาร	- ลักษณะทางภูมิประเทศยังคงเป็นที่ราบดังเดิม แต่สิ่งปกคลุมดินจะถูกเปลี่ยนเป็นอาคารคสล. สูง 8 ชั้น พร้อมทั้งมีการจัดสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปในทางที่พัฒนาให้ดีขึ้น	- จัดให้มีการดูแลต้นไม้และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ ตามมาตรการในเรื่องสุนทรียภาพและทัศนียภาพ	
1.2 **ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน** : พื้นที่โครงการ อยู่บนที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้ดินบริเวณนี้เป็นดินตะกอนที่ทับถมกันนับเป็นเวลาหลายล้านปี ทำให้ดินบริเวณนี้เป็นดินเหนียวเนื้อละเอียด	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	-	
1.3 **คุณภาพอากาศ** : จากข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยาของสถานีตรวจอากาศดอนเมือง โดยเฉลี่ยรายปีในคาบ 30 ปี ระหว่าง พ.ศ.2514-2543 พบว่าบริเวณกรุงเทพมหานครและพื้นที่โครงการมีอุณภูมิเฉลี่ยตลอดปี 28.1 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,227.5 มิลลิเมตร/ปี เป็นลมที่พัดจากทิศใต้ ในเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือน	- แหล่งมลพิษคาดว่าจะเกิดจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ในรถยนต์ของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ มลสารที่สำคัญได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ไฮโดรคาร์บอน และออกไซด์ของไนโตรเจน เป็นต้น แต่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ เนื่องจากระยะทางของถนนภายในโครงการเป็นถนนสั้นๆ รถที่เข้า-ออกโครงการเป็นรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดอุณหภูมิเนื่องจากการคายน้ำของพืชและการระเหยน้ำจากผิวดิน 2. ส่งเสริมให้เจ้าของห้องทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำเพื่อ เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นการป้องกันการสะสมของเชื้อโรค และเชื้อแบคทีเรียต่างๆ	

[redacted]

-19-

ตารางที่ 2 (ต่อ1)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
กันยายนและเป็นลมที่พัดมาจากทิศเหนือในเดือนตุลาคมถึงเดือนธันวาคม นอกจากนี้จากสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศสลาดพร้าว พบว่าเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551 มีปริมาณ CO ในบรรยากาศ 1.1 ppm ในค่าเฉลี่ย 1 ชม.	- เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะมีการใช้เครื่องปรับอากาศซึ่งคาดว่าจะเกิดความร้อนจากคอยร์ร้อนสู่บรรยากาศประมาณ 0.016 องศาเซลเซียส ทำให้อุณภูมิเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 40.816 องศาเซลเซียส	3. ให้นิติบุคคลอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดจ้างช่างให้ และทำพร้อมกันทั้งอาคาร ส่วนค่าใช้จ่ายให้จัดเก็บพร้อมค่าบำรุงของเดือนที่ทำความสะอาด 4. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากประหยัดไฟเบอร์ 5 และต้องไม่มีสาร CFCs เป็นส่วนประกอบ 5. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว 6. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 7. ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ บังหรือ กีด-ขวาง บริเวณช่องเปิดโล่งชั้นลานจอดรถยนต์	
1.4 **เสียงและความสั่นสะเทือน** : เสียงที่เกิดขึ้นในบริเวณโครงการ และโดยรอบเกิดจากรถยนต์บนถนนลาดพร้าวและเสียงจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งเป็นย่านการค้าและที่พักอาศัย	- มลพิษทางเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากการจราจร เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมาจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	1. จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถแล้ว 3. ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันเสียงดังจากการทำงานที่ขาดประสิทธิภาพ 4. รักษาสภาพธรรมชาติ และดูแลต้นไม้ในโครงการให้ดีเสมอเพื่อช่วยเป็นสิ่งป้องกันเสียงจากภายนอกได้	

[redacted]

-20-

ตารางที่ 2 (ต่อ2)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 การเกิดแผ่นดินไหว : กรุงเทพอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหว ที่ระดับ 5-7 เมอร์คัลลี เขต ก.2 (สีส้ม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีจะปรากฏความเสียหาย ระดับน้อยถึงปานกลาง โดยเป็นรอยเลื่อนสะแกง และรอยเลื่อนแถบจังหวัดกาญจนบุรี	- โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่กำหนดตาม พรบ.ควบคุมอาคาร และเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ซึ่งเป็นมาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารและด้านแรงแผ่นดินไหว	1. แผนก่อนการเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้ - ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น - ต้องมีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร - ต้องทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟสำหรับตัดกระแสไฟฟ้า - ต้องมีไฟฉายพร้อมถ่านไฟฉายและกล่องยาไว้ 2. แผนระหว่างการเกิดแผ่นดินไหว ดังนี้ - อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ - ตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็ว หนีจากสิ่งล้มทับได้ - ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว - อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น 3. แผนหลังการเกิดแผ่นดินไหว - รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้ - ตรวจสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตูหน้าต่างทุกบาน - หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 ทรัพยากรน้ำ : บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ไม่พบว่ามีคลองสาธารณะประโยชน์แต่อย่างใด มีเพียงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนลาดพร้าว ใช้ประโยชน์ในการรองรับน้ำทิ้งของชุมชน และระบายน้ำฝนบริเวณพื้นที่โครงการ	- โครงการมีปริมาณน้ำเสีย 88 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้) ทั้งหมดจะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณถนนลาดพร้าวต่อไป โดยไม่มีการปล่อยของเสียหรือกิจกรรมอื่นใดที่จะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	1.จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวม ชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) รุ่น SAB-90-D2.5 โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 1) - บ่อดักขยะและไขมันสำเร็จรูปรุ่น BG-13K มีระยะเวลาในการกักเก็บ 2.7 ชม. - ส่วนเกรอะ มีปริมาตรบ่อ 30.12 ลบ.ม. ระยะเวลาในการกักเก็บ 8.03 ชม. ระยะเวลาเติมอากาศ 5.8 ชม. ระยะเวลากักเก็บ 5.80 ชม. ประสิทธิภาพในการลดค่า BOD ร้อยละ 90 - ส่วนตกตะกอน มีขนาด 8.28 ลบ.ม. มีระยะเวลาในการกักเก็บ 2.21 ชม. - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจนมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยน้อยกว่า 30 มก./ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 2. ให้มีการสูบกากตะกอนออกจากบ่อกักเก็บตะกอนทุกๆ 2 เดือน 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตักกากตะกอนที่บ่อดักไขมันทุกๆ 7 วัน และเก็บใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อยแล้วไปเก็บในห้องพักขยะรวม 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้คอยดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง - ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ 4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		5. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสีย	
2 ทรัพยากรชีวภาพ **2.1 สิ่งมีชีวิตบนบก :** พืชพรรณที่พบในบริเวณใกล้เคียง ส่วนใหญ่เป็นไม้ประดับทั่วไป ซึ่งเจ้าของบ้านปลูกและดูแลเอง รวมถึงต้นไม้บริเวณพื้นที่สาธารณะซึ่งดูแลโดยกรุงเทพมหานคร ส่วนสัตว์ที่พบเห็นได้แก่ สัตว์เลี้ยงตามบ้านทั่วไป	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	
2.2 สิ่งมีชีวิตในน้ำ : บริเวณพื้นที่โครงการไม่ปรากฏพบแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ หรือพืชพันธุ์ไม้น้ำที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ และคุณค่าด้านการอนุรักษ์แต่อย่างใด	- ไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	
3 ด้านสังคม/คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **3.1 การใช้น้ำ :** พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท มีพื้นที่จ่ายน้ำทั้งสิ้น 55.40 ตารางกิโลเมตร มีจำนวนผู้ใช้น้ำ 83,831 ราย ปริมาณน้ำผลิตจ่าย 123.73 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี ปริมาณน้ำจำหน่าย 86.96 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี คิดเป็นปริมาณน้ำเหลือจ่าย 36.77 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี หรือ 100,734 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการจ่ายน้ำของการประปานครหลวงบ้างเล็กน้อย เนื่องจากโครงการมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 110 ลบ.ม./วัน - ผลกระทบต่อแรงดันน้ำที่ลดลงจากการใช้งานของโครงการ เมื่อเปิดดำเนินการพบว่า แรงดันน้ำก่อนการใช้งานอยู่ที่ 5.541 เมตร เมื่อมีการใช้น้ำ พบว่าแรงดันของน้ำประปาลดลงเหลือ 5.532 เมตร ซึ่งเป็นแรงดันที่เพียงพอและไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที 3. สำรองน้ำใช้ในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 206.98 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาดความจุ 29.8 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถังเก็บน้ำใช้สำรองทั้งหมด 236.78 ลูกบาศก์เมตร จัดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งสิ้น 236.78 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ 2.15 วัน	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ 5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การใช้ไฟฟ้า : โครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้รับการจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสาขาบางกะปิ สาขาย่อยลาดพร้าว ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าเพิ่มให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอ	- โครงการมีความต้องการไฟฟ้าประมาณ 784.94 KVA และทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด โดยได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง สาขาบางกะปิ สาขาย่อยลาดพร้าว และได้รับรองความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการและราษฎรอื่นได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นจึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้าในระดับต่ำ	1. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 2. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้าสื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย ถูกต้องตามมาตรฐาน 3. เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยาวนาน 4. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ตามคู่มือของผู้ผลิต 5. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยควรปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องให้พอเหมาะประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส และจะต้องทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ 6. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะที่คอยล์ร้อน คอยล์เย็น ตัวกรองอากาศ และคลีบระบายอากาศไม่ให้มีฝุ่นเกาะหนามากเกินไป เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานไฟฟ้า 7. เครื่องปรับอากาศภายในคอนโดมิเนียม เลือกใช้ผลิตภัณฑ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และที่ไม่ใช้สาร CFC เป็นส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศ	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ 6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการขยะ : พื้นที่โครงการ อยู่ในเขตความรับผิดชอบการเก็บขยะของ ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เขตจตุจักร โดยทำหน้าที่รวบรวมและเก็บขนขยะมูลฝอย แล้วนำไปทิ้งที่ท่าแร้งต่อไป เพื่อกำจัดมูลฝอยอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป	- ขยะในโครงการมีปริมาณเกิดขึ้นประมาณ 1.497 ลบ.ม./วัน ถ้าไม่มีการจัดการที่ดีทั้งในเรื่องการรวบรวมจากภายอาคาร การเก็บพักขยะเพื่อรอให้หน่วยงานเก็บขนขยะเข้ามาจัดเก็บให้ จะก่อให้เกิดความสกปรกเกิดมุมมองที่ไม่ดีต่อผู้พักอาศัยและผู้พบเห็น และเกิดสุขอนามัยที่ไม่ดีต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการด้วย	1. จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นขนาดกว้าง 1.45 ม. ยาว 2.55 ม. ภายในจัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 100 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียก และแห้งอย่างละถัง) และ 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะอันตราย 2. ให้พนักงานเก็บขนและคัดแยกขยะจากถังขยะในแต่ละชั้นทุกวัน 3. จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง บริเวณชั้นที่ 1 ด้านหน้าโครงการ (ภาพที่ 2) ขนาดความจุรวม 11.4 ลบ.ม. แบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง และขยะอันตรายขนาด (ก x ย x ส) 1.05x2.65x2.0 ความจุ 5.57ลบ.ม. และห้องพักขยะเปียกขนาด 1.1x2.65x2.0 ความจุ 5.83 ลบ.ม.ความจุรวมของห้องพักขยะ สามารถกักเก็บขยะได้นาน 7.61 วัน ภายในห้องพักขยะมีรระบายน้ำเสีย (ภาพที่ 1) เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ 4. ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างในโครงการ หากมีโครงการต้องแจ้งให้ฝ่ายรักษาความสะอาดสำนักงานเขตจตุจักร เข้ามาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป 5. ให้แม่บ้านทำความสะอาดที่พักขยะรวมทุกครั้งที่ทำการเก็บขน	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอถ้ามีการยุกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที

[redacted]

-25-

ตารางที่ 2 (ต่อ 7)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม และระบบบำบัดน้ำเสียรวม : สภาพปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ และใกล้เคียงมีการจัดการระบายน้ำด้วยระบบท่อก่อนระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของถนนลาดพร้าว ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวม พื้นที่โครงการไม่อยู่ในเขตการให้บริการของกรุงเทพมหานคร	- จากการประเมินอัตราการระบายน้ำของพื้นที่โครงการพบว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการประมาณ 0.0226 ลบ.ม./วินาที (26 ลิตร/วินาที) เมื่อมีการพัฒนาโครงการแล้วอัตราการระบายน้ำจะเพิ่มขึ้นเป็น 0.0448 ลบ.ม./วินาที (44.84 ลิตร/วินาที) หากโครงการไม่มีการจัดการน้ำฝนส่วนเกิน อาจก่อให้เกิดน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ	1. ล้างทำความสะอาดท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง/ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน) 2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ โดยจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 141.37 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ฝังไว้ใต้ดินบริเวณพื้นชั้นล่างของโครงการ (ภาพที่ 1) เพื่อเก็บกักน้ำฝนส่วนเกิน ควบคุมการระบาย น้ำด้วยปั๊มสูบน้ำพร้อมลูกลอยอัติโนมัติ โดยใช้เครื่องสูบน้ำมีอัตราสูบ 0.0117 ลบ.ม./วินาที/เครื่อง จำนวน 2 เครื่อง สลับกันทำงาน เพื่อระบายน้ำฝนส่วนเกินลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยลาดพร้าว 18บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป 3. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ เพื่อลดค่าความสกปรกในน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศแบบตัวกลางจมน้ำตะกอนเร่งผสมสมบูรณ์ (Submerge Aeration Biofilter) รุ่น SAB-90-D2.5	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการ
3.5 การคมนาคมและการขนส่ง : เส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการมีโครงข่ายเชื่อมโยงกัน 8 ถนน ได้แก่ - ถนนลาดพร้าว มีค่า V/C Ratio = 0.76 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "เลว" - ถนนซอยลาดพร้าว 18 มีค่า V/C Ratio =0.41 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "ดี" - ถนนซอยลาดพร้าว 20 มีค่า V/C Ratio =0.57 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "พอใช้"	- การดำเนินโครงการจะทำให้ปริมาณการจราจรเพิ่มมากขึ้นจากรถยนต์ของผู้เข้าพักและผู้มาติดต่อในโครงการ ซึ่งถนนที่ได้รับผลกระทบโดยตรง ได้แก่ ถนนลาดพร้าว ถนนซอยลาดพร้าว 18 ถนนซอยลาดพร้าว 20 ถนนซอยลาดพร้าว 26 ถนนซอยวิภาวดี 16 ถนนซอยวิภาวดี 20 ถนนรัชดาภิเษก และถนนซอยรัชดาภิเษก 19 ที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการเมื่อประเมินค่า V/C Ratio ในช่วงเปิดดำเนินการมีรายละเอียดดังนี้	1. ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนน และที่ลานจอดรถให้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย 2. ห้ามประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้ [redacted]	

-26-

ตารางที่ 2 (ต่อ 8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ถนนซอยลาดพร้าว 26 มีค่า V/C Ratio =0.67 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "เลว" - ถนนซอยวิภาวดีรังสิต 16 มีค่า V/C Ratio = 0.66 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "พอใช้" - ถนนซอยวิภาวดีรังสิต 20 มีค่า V/C Ratio = 0.61 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "พอใช้" - ถนนรัชดาภิเษก มีค่า V/C Ratio = 0.50 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "ดี" - ถนนซอยรัชดาภิเษก 19 มีค่า V/C Ratio = 0.45 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "ดี"	- ถนนลาดพร้าว มีค่า V/C Ratio = 0.77 มีประสิทธิภาพและความคล่องตัวระบบจราจร "เลว" - ถนนซอยลาดพร้าว 18 มีค่า V/C Ratio = 0.47 มีประสิทธิภาพ และความคล่องตัวระบบจราจร "ดี" - ถนนซอยลาดพร้าว 20 มีค่า V/C Ratio = 0.64 มีประสิทธิภาพและความคล่องตัวระบบจราจร "พอใช้" - ถนนซอยลาดพร้าว 26 มีค่า V/C Ratio = 0.74 มีประสิทธิภาพและความคล่องตัวระบบจราจร "เลว" - ถนนซอยวิภาวดีรังสิต 16 มีค่า V/C Ratio = 0.73 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "เลว" - ถนนซอยวิภาวดีรังสิต 20 มีค่า V/C Ratio = 0.67 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "เลว" - ถนนรัชดาภิเษก มีค่า V/C Ratio = 0.51 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "ดี" - ถนนซอยรัชดาภิเษก 19 มีค่า V/C Ratio = 0.52 สภาพการจราจรคล่องตัวอยู่ในระดับ "ดี" [redacted]	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจร คอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชม. 4. จัดให้มีที่จอดรถของโครงการจำนวนรวม 57 คัน 5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจอดรถภายในลานจอดรถของโครงการ (ภาพที่ 3) 6. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ให้ผู้พักอาศัยที่จะเดินทางจากปากทางลาดพร้าวเพื่อเข้าสู่โครงการไปกลับรถที่จุดกลับรถแยกรัชดา-ลาดพร้าว 7. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยออกจากโครงการโดยเลี้ยวรถไปทางซ้าย เพื่อออกสู่ถนนลาดพร้าว เพื่อป้องกันการตัดกระแสจราจร 8. ในช่วงเวลาเร่งด่วนเย็น ประชาสัมพันธ์แนะนำและจัดทำแผนที่เส้นทางการเดินรถยนต์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้ใช้เส้นทางอื่นเพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทาง อาทิเช่น ให้ผู้พักอาศัยที่เข้าจากปากซอยลาดพร้าว 18 ไปกลับรถภายในซอยลาดพร้าว 18 แยก 2 (ซอยเนตรประสม) ซึ่งมีระยะห่างประมาณ 150 เมตร เพื่อลดการตัดกระแสจราจร 9. ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้บริการรถไฟฟ้า โดยแจกเอกสาร หรือแผนผังแนะนำเส้นทาง และวิธีการใช้บริการ เพื่อให้สอดคล้องกับการเลือกที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า	

ตารางที่ 2 (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน : บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โดยรอบโครงการเป็นย่านชุมชน อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชยกรรม ร้านอาหาร อาคารสำนักงาน อพาร์ตเมนต์ให้เช่าและพื้นที่ว่าง ส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจการค้าขายและเป็นที่พักอาศัย - ความสอดคล้องกับผังเมืองรวม โครงการอยู่ในที่ดินประเภท ย.9 บริเวณ ย.9-2 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณและห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมตามข้อกำหนด 20 ประเภท	- เมื่อมีโครงการคาดว่าจะมีผู้พักอาศัย 499 คน ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่พักอาศัยเช่นเดิม - การก่อสร้างอาคารของโครงการ ในกรณีที่ไม่ควบคุมการก่อสร้างให้ตรงตามแบบแปลน อาจส่งผลกระทบต่อข้อกำหนดทางสถาปัตยกรรมตามที่ผังเมืองกำหนดเปลี่ยนแปลงและอาจขัดต่อข้อกำหนดได้ ซึ่งกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโครงการเป็นที่ดินประเภท ย.9 บริเวณ ย.9-2 (สีน้ำตาล) กำหนดค่าต่างๆทางสถาปัตย์ดังนี้ - ค่า FAR ของโครงการมีค่า 3.27: 1 ซึ่งไม่เกินข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2549 ซึ่งพื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการกำหนดให้มีค่า FAR ไม่เกิน 7:1 - อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของโครงการคิดเป็นร้อยละ 16.92 ซึ่งมีค่ามากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมจะต้องไม่น้อยกว่า 4.5 - ร้อยละของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กำหนดให้มีที่ว่างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ใช้เป็นอาคารที่อยู่อาศัยต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ซึ่งโครงการมีที่ว่างร้อยละ 52.26 ซึ่งมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนด	- ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านการใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการน้ำเสียและขยะอย่างเคร่งครัด จะสามารถช่วยลดผลกระทบด้านการใช้ระบบสาธารณูปโภคที่ยังยืนที่อยู่ภายในพื้นที่ผังเมืองรวมกำหนดและทำให้ระบบสาธารณูปโภคที่ใช้เพียงพอ [redacted]	

ตารางที่ 2 (ต่อ 10)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ความหนาแน่นของประชากรตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ตามเกณฑ์ และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ. 2549 คิดเป็น 80-120 คนต่อไร่ โดยในปัจจุบันประชากรในบริเวณ ย.9-2 มีประชากรประมาณ 118,367 คน คิดเป็นความหนาแน่นประชากร 55.08 คน/ไร่	- การเข้าอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จำนวน 499 คน ทำให้ความหนาแน่นของประชากรเป็น 55.31 คน/ไร่ ซึ่งยังไม่เกินเกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ. 2549		
4. ด้านสังคม/ คุณภาพชีวิต **4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม :** เขตจตุจักรเป็นชุมชนหนาแน่นสูง ประกอบอาชีพการค้า การธนาคาร การพาณิชย์และอื่นๆ เป็นต้น มีบ้านและชุมชน ลักษณะที่พักอาศัยชั่วคราว สถาบันราชการ อาคารสำนักงานทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ และอาคารชุดพักอาศัย	- มีผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณ 499 คน ทำให้ร้านค้าบริเวณใกล้เคียงได้รับผลดีจากการซื้อ-ขายสินค้า - ผู้เข้าพักอาศัยส่วนใหญ่คาดว่าเป็นคนไทยเป็นผู้มีฐานะปานกลาง-ฐานะดี ซึ่งเป็นคนในช่วงวัยทำงานเป็นส่วนใหญ่ มีวิถีชีวิตและความเป็นอยู่คล้ายคลึงกันกับอาคารข้างเคียง จึงคาดว่าไม่ส่งผลกระทบทางด้านสังคมอย่างมีนัยสำคัญ	-	
4.2 การสาธารณสุข และอาชีวอนามัย : ในเขตจตุจักร มีการให้บริการด้านสาธารณสุข คือ โรงพยาบาลวิภาวดี โรงพยาบาลเมโย ศูนย์บริการสาธารณสุข 17 และ 24 คลินิคเอกชนทั่วไป และร้านขายยา กระจายอยู่ทั่วไปเป็นจำนวนมาก - ประชาชนในเขตจตุจักร ปี 2548 ส่วนใหญ่ป่วยด้วยโรคติดต่อชนิดโรคอุจจาระร่วงเฉียบพลันมากเป็นอันดับ 1 ถึง 1,589 ราย รองลงมาเป็นโรคปอดบวม ไข้เลือดออก วัณโรค ไข้หวัดใหญ่ และอาหารเป็นพิษ ตามลำดับ	ผลกระทบที่จะนำมาพิจารณาได้แก่ อุบัติเหตุจากการจราจร ความเสี่ยงด้านอัคคีภัย การดูแลด้านความสะอาด และการจัดการน้ำเสีย - ด้านการจราจร ได้แก่ ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุจากการจราจรภายในโครงการ กรณีของโครงการมีที่จอดรถภายในอาคาร มีมุมอับ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ - ด้านการเกิดอัคคีภัย : โครงการได้ออกแบบระบบเตือนอัคคีภัย และระบบดับเพลิงไว้ในระดับที่สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและเหมาะสมต่อการใช้งานของอาคาร ประกอบด้วย Manual station,	- ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจราจร - ดำเนิน อัคคีภั	

ตารางที่ 2 (ต่อ 11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จากข้อมูลสถิติการประสบอันตรายหรือเจ็บป่วยเนื่องจากการทำงาน ของสำนักงานกองทุนเงินทดแทน สำนักงานประกันสังคม กระทรวงแรงงาน ในปี 2549 พบว่ามีแรงงานที่ประสบอันตรายจำนวน 204,257 ราย โดยส่วนใหญ่มาจากวัตถุหรือสิ่งของตัด/บาด/ทิ่มแทง 49,655 ราย	Smoke detector, Heat detector, สัญญาณแบบกริ่ง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง, บันไดหนีไฟ, หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ, ไฟส่องสว่างฉุกเฉินและจุดรวมพล เป็นต้น ซึ่งคาดว่าพอเพียงต่อการใช้งาน - การรักษาความสะอาดและการจัดการน้ำเสีย : จัดให้มีห้องพักขยะทุกชั้นของอาคาร และห้องพักขยะรวม รองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3.81 วัน พร้อมทั้งจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมสามารถบำบัดน้ำได้ จนมีค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มก./ลิตร จึงขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย	- ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบด้านการจัดการขยะและการจัดการน้ำเสีย	
4.3 การศึกษา : ภายในพื้นที่เขตจตุจักร มีสถานศึกษาทั้งภาครัฐบาล และเอกชนจำนวนมาก เมื่อเทียบกับจำนวนนักเรียนแล้วถือว่าเพียงพอ	- ช่วงเปิดดำเนินโครงการจะมีผู้เข้าพักอาศัย ประมาณ 499 คน อาจจะมีบุตรหลานบางส่วนอาจจะเลือกศึกษาในสถานศึกษาอื่นในเขต และนอกเขตพื้นที่ เนื่องจากความสะดวกด้านการเดินทาง คาดว่าสถานศึกษาในพื้นที่เขตจตุจักรจะสามารถรองรับการบริการด้านการศึกษาอย่างเพียงพอ	-	
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ : เขตจตุจักร มีสถานีตำรวจนครบาลในเขตและบริเวณใกล้เคียง คือ สถานีตำรวจนครบาลพหลโยธิน สถานีตำรวจนครบาลประชาชื่น สถานีตำรวจนครบาลวิภาวดี สถานีตำรวจนครบาลบางซื่อสาขาย่อยจตุจักร สถานีตำรวจนครบาลสุทธิสาร สถานีตำรวจ	- โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการอย่างเข้มงวด ประกอบด้วยยามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง สามารถตรวจสอบผู้เข้ามาเยี่ยมเยือนภายในโครงการได้ตลอดเวลา จึงคาดว่าสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. 2. จัดให้มีกล้องวงจรปิดไว้บริเวณทางเดินทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร	

ตารางที่ 2 (ต่อ 12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
นครบาลบางเขน และสถานีตำรวจนครบาลทุ่งสองห้อง เพื่อทำหน้าที่ดูแลความปลอดภัยและความสงบเรียบร้อยภายในชุมชน			
4.5 การป้องกันอัคคีภัย : ในเขตจตุจักรมีหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย คือ สถานีดับเพลิงลาดพร้าว ในบริเวณใกล้เคียงยังมีสถานีดับเพลิงลาดยาว และสถานีดับเพลิงใกล้เคียงอื่นๆซึ่งสามารถให้ความช่วยเหลือสนับสนุนกับสถานีดับเพลิงลาดยาวได้อีกด้วย ซึ่งมีรถและอุปกรณ์ดับเพลิง ทั้งประเภทรถดับเพลิงชนิดมีหัวฉีดในตัว รถบรรทุกน้ำ และรถกะบะ	- อาคารของโครงการจัด เป็นอาคารขนาดใหญ่ โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เตือนและป้องกันอัคคีภัยอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ประกอบกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณะภัย ของกรุงเทพมหานครตามเขตต่างๆ สามารถเข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็ว และสามารถให้การช่วยเหลือสนับสนุน ซึ่งกันและกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและฉับไว [redacted]	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบายอากาศได้ระบุไว้ในรายงานฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย (ภาพที่ 4) - แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP) จะอยู่บริเวณชั้นล่าง โดยควบคุมทั้งอาคาร - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) โดยติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร ชั้นละ 2 แห่ง - อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติและแบบใช้มือโดยมีตำแหน่งติดตั้ง ดังนี้ - ชุดกดแจ้งเหตุแบบมือ (Manual station) ติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง ของทุกชั้นของอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้องของทุกชั้น - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัย โถงทางเดินชั้น 1 - 8 ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า	

-31-

ตารางที่ 2 (ต่อ 13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	[redacted]	- ระบบป้องกันเพลิงไหม้ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร - ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วยหัวฉีดน้ำ ขนาด 1 นิ้ว พร้อมสายยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 ½ ติดตั้งไว้ชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 2 จำนวนชั้นละ 1 ตู้และชั้นที่ 3-ชั้นที่ 8 จำนวน ชั้นละ 2 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½ จำนวน 2 หัว เพื่อรับการสูบอัดน้ำขึ้นสู่ท่อยืนเพื่อจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 10 ปอนด์โดยติดตั้งห่างกันไม่เกิน 30 เมตร สำหรับชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 2 ให้มีชั้นละ 1 ถัง และชั้นที่ 3 ชั้นที่ 8 ให้มีชั้นละ 2 ถัง ติดตั้งไว้ในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) - บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได โดยบันไดหนีไฟบันไดที่ 1 มีความสูงจากชั้น 1 - ชั้น 8 ของอาคาร กว้าง 1.5 เมตร และบันไดที่ 2 มีความสูงจากชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8 ของอาคาร กว้าง 1.5 เมตร และแต่ละบันไดอยู่ห่างจากกันไม่เกิน 60 เมตร ระยะเวลาในการหนีไฟสูงสุด 26.87 นาที	

-32-

ตารางที่ 2 (ต่อ 14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		- ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร "Exit ทางออก" เป็นป้ายเรืองแสงแสดงทางออกหนีไฟ ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร - ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใส แสดงแปลนแต่ละชั้น มีรายละเอียดตำแหน่งที่ผู้อ่านยืนอยู่ ตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟและคำแนะนำกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟท์ของทุกชั้น 2. ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิต หากพบว่ามีการชำรุด หรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที 3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ 4. ติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟท์แต่ละชั้นของอาคาร 5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันท่วงทีและไม่ตกใจกลัว	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ 15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		6. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการโดยเจ้าของโครงการ ต้องทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกซ้อม การอพยพหนีไฟและการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ 7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับหน่วยบรรเทาสาธารณะภัยสถานีดับเพลิงใกล้เคียง เป็นประจำทุกปี 8. บริเวณเส้นทางการหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามมิให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก 9. กำหนดให้มีพื้นที่ปลอดภัยและจุดรวมพลจากการเกิดเพลิงไหม้ อยู่บริเวณภายในอาคารด้านท้ายโครงการ มีขนาดพื้นที่มีพื้นที่รวม 125 ตารางเมตร (**ภาพที่ 2**) โดยจุดรวมพลดังกล่าวนี้ทางเจ้าของโครงการสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	
4.6 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ : บริเวณโดยรอบส่วนใหญ่เป็นอาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ เนื่องจากในย่านดังกล่าว ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขายและเป็นที่พักอาศัย และเป็นที่ตั้งของอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ ประกอบกิจการเป็นอาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน	- การก่อสร้างอาคารโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารที่อยู่ใกล้เคียงส่วนใหญ่เป็นย่านที่ตั้งของอาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และร้านอาหาร ซึ่งอยู่ตลอดแนวถนนซอยลาดพร้าว 18 ทั้งสองฝั่ง นอกจากนี้การออกแบบด้านสถาปัตย์ของโครงการก็ได้เน้นความสวยงาม เหมาะสมไม่ขัดต่อข้อกำหนด	1. โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดินนอกอาคารและชั้นดาดฟ้าของอาคาร ขนาดพื้นที่ 607.80 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นพื้นดิน 399 ตร.ม. และเป็นพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า 208.8 ตร.ม. ในขณะที่มีผู้พักอาศัยในโครงการ 499 คน คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม หรือสวนน้ำ และต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เที่ยวเฉา หรือตายให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
บริษัท ห้างร้านต่าง ๆ ซึ่งมีสภาพของภูมิทัศน์เป็นชุมชนเมืองไม่มีโบราณสถานอยู่ใกล้หรือติดโครงการ	กรุงเทพมหานคร ประกอบกับบริเวณพื้นที่หรือติดพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง ไม่มีแหล่งโบราณสถานโบราณคดีที่สำคัญ คาดว่าการดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบในระดับต่ำ - โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 607.80 ตร.ม. ในขณะที่มีผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 499 คน ดังนั้นจะเห็นว่าอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้คิดเป็น 1 คน : 1.22 ตร.ม. คาดว่าโครงการมีพื้นที่สีเขียวเพียงพอต่อจำนวนผู้เข้าอยู่อาศัย - ลักษณะการวางตัวของอาคารโครงการจะวางตัวตามรูปแบบของแปลงที่ดิน อาคารเป็นรูปตัว L มีความสูง 8 ชั้น บริเวณพื้นที่โล่งจัดเป็นลานจอดรถยนต์และพื้นที่สวน - ในการพัฒนาโครงการอาจจะทำให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด ทิศทางลม ซึ่งพื้นที่ที่จะได้รับผลกระทบด้านทิศทางลม ได้แก่ พื้นที่ทางด้านทิศเหนือ ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยสูง 2 ชั้นและถนนลาดพร้าว พื้นที่ทางด้านทิศใต้ ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น และบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น แต่คาดว่าจะไม่รุนแรงเนื่องจากอาคารโครงการได้เปิดโล่งในชั้นลานจอดรถยนต์ ทำให้มีการหมุนเวียนและถ่ายเทอากาศ - สำหรับผลกระทบด้านแสงแดด ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถสรุปได้ดังนี้	ที่ออกแบบไว้คิดเป็น 1 คน : 1.22 ตร.ม. โดยตำแหน่งปลูกจะอยู่ตามแนวเขตที่ดินของโครงการโดยรอบ และบนชั้นดาดฟ้าของอาคารเพื่อช่วยลดการสะท้อนแสง และเพิ่มความนุ่มนวลสบายตา และทำให้อาคารโครงการไม่แข็งกระด้าง เกิดภูมิทัศน์ที่ดีจากการมองภายในโครงการและจากภายนอกสู่ภายในโครงการ (ภาพที่ 5) 2. บริเวณแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคาร และบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร จัดให้ปลูกต้นไม้ยาวตลอดแนว เพื่อสามารถช่วยดูดซับ และกรองฝุ่น กลิ่น จากเขม่าไอเสียรถยนต์ได้	

ตารางที่ 2 (ต่อ 17)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	- ผลกระทบในช่วงเช้า ซึ่งถูกบดบังแสง 1 ชั่วโมง แต่ไม่เกิน 2 ชั่วโมง มี 1 แห่ง ได้แก่ บ้านพักอาศัย 2 ชั้น - ผลกระทบในช่วงบ่าย ซึ่งถูกบดบังแสงไม่ถึง 1 ชั่วโมง ได้แก่ อาคารพาณิชย์ 2 ชั้นด้านหน้าติดถนนลาดพร้าว คาดว่าจะได้รับผลกระทบในระดับที่มีนัยสำคัญน้อย		
4.7 การมีส่วนร่วมของประชาชน : ได้ทำการสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มสังคมที่อยู่โดยรอบโครงการ บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการจำนวน 2 ครั้ง ได้แก่ - ครั้งที่ 1 การสัมภาษณ์รายบุคคล ด้วยการจัดทำแบบสอบถาม-สัมภาษณ์ในรัศมี 500 เมตร เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการสอบถาม-สัมภาษณ์จากกลุ่มตัวอย่างมากำหนดเป็นมาตรการให้โครงการได้ปฏิบัติตาม โดยสุ่มตัวอย่างจำนวน 297 ตัวอย่าง ตามผลกระทบที่ได้รับจากโครงการ โดยใช้วิธีสุ่มตัวอย่างชนิดที่ทราบค่าความน่าจะเป็น (Probability Sampling) และทำการแบ่งระดับชั้นของความรุนแรงของผลกระทบเป็น 2 ระดับชั้น ได้แก่ ลำดับชั้นที่ 1 เป็นกลุ่มประชาชนที่ได้รับ	- ในการสอบถาม-สัมภาษณ์ ส่วนใหญ่เห็นว่าผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการอาจจะมีผลกระทบบ้างแต่น้อย		

ตารางที่ 2 (ต่อ 18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ผลกระทบมากที่สุดที่อยู่บริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการหรือกลุ่มอาคารที่อยู่ห่างออกไปรัศมีไม่เกิน 120 เมตร ลำดับชั้นที่ 2 เป็นกลุ่มที่อาจจะได้รับผลกระทบในเรื่องเสียงบ้างตลอดจนเรื่องการขนส่งวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ กลุ่มที่อยู่ห่าง (ห่างจากลำดับชั้นที่ 1 = 380 เมตร) - ครั้งที่ 2 เลือกใช้วิธีการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยนำมาตรการที่โครงการได้ดำเนินการในระหว่างก่อสร้างไปเสนอให้กับกลุ่มเป้าหมายที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบโดยตรง ซึ่งมีตัวแทนประชาชน กลุ่มผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ จำนวน 13 ท่าน ที่ร่วมแสดงความคิดเห็นต่อการก่อสร้างโครงการ			

[redacted]

ตารางที่ 3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการอาคารชุดพักอาศัย "คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น" (ส่วนขยาย)

ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ภายในซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ช่วงก่อสร้าง				
1. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	- ตรวจสอบการบรรทุก ซึ่งดำเนินงานตามที่กำหนดไว้ในมาตรการลดผลกระทบหรือไม่	- การปิดคลุม - ความเร็ว - ช่วงเวลาทำงาน	- ตลอดระยะเวลาที่มีการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการ
	- ตรวจสอบการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจากการก่อสร้างโดยรอบโครงการ	- ฝุ่นทั้งหมด ด้วยวิธี High-Volume Air Sampling 24 ชั่วโมง	- ตลอดช่วงก่อสร้างผนังอาคาร การดัด เจียรกระเบื้อง	- เจ้าของโครงการ
	- ตรวจสอบระดับความดังของเสียงจากการก่อสร้างโดยรอบโครงการ	- เสียง ต่อเนื่องตลอดเวลา 24 ชั่วโมงด้วยเครื่องวัดตามมาตรฐานของ IEC ฉบับที่ 651, 804 หรือ 61672 และการติดตั้งไมโครโฟนให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	- ตลอดช่วงก่อสร้างผนังอาคาร การดัด เจียรกระเบื้อง	- เจ้าของโครงการ
2. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบ ดูแล ระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เช่น ถังสำรองน้ำใช้ ส้วมคนงาน ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น	- สภาพของระบบสุขาภิบาลต้องไม่ชำรุด และพร้อมใช้งานเสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการ
3. การจัดการขยะมูลฝอย	- ตรวจสอบถังขยะในพื้นที่ก่อสร้างที่จัดเตรียมไว้	- สภาพของถังขยะต้องไม่ชำรุด พร้อมใช้งานเสมอ และต้องเพียงพอต่อปริมาณขยะ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการ
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำ และบ่อดักขยะ-ทราย ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	- การอุดตันของขยะ เศษดิน หิน ทราย ในรางระบายน้ำ และบ่อดักขยะที่เตรียมไว้	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการ

[redacted]

ตารางที่ 3 (ต่อ 1)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. เศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร และบ้านพักอาศัย โดยรอบโครงการในรัศมี 120 เมตร	- ความเดือดร้อนของเจ้าของอาคารหรือบ้านพักอาศัยจากการก่อสร้างโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการและผู้รับเหมาก่อสร้าง
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- มีหน่วยงาน ป้ายประชาสัมพันธ์รับเรื่องร้องเรียน และแก้ไขปัญหาในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ได้รับความเดือนร้อนจากการก่อสร้างร้องเรียนและแจ้งปัญหาที่เกิดขึ้น	- เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน หมายเลขติดต่อสำหรับร้องเรียนปัญหา และป้ายประชาสัมพันธ์ - ตรวจสุขภาพคนงานก่อสร้างก่อนและตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง - ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	- เจ้าของโครงการและผู้รับเหมาก่อสร้าง - เจ้าของโครงการและผู้รับเหมาก่อสร้าง
ช่วงเปิดดำเนินการ 1. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป - ขยะตกค้าง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี	- การใช้งานได้ของ Fire Alam Bell Manual Station, Heat detector, Smoke detector, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ

[redacted]

-39-

ตารางที่ 3 (ต่อ 2)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมท่อของโครงการกับท่อสาธารณะ - ตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย - การทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงฤดูฝน	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบ ดักกากตะกอนไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน - ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้งหน่วยงานสูบ กำจัดกากตะกอน - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ชุดดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณบ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อพักน้ำใส - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- ตะกอนไขมัน - ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ - pH - BOD - SS, Settable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด - เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด
6. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที - ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก	- การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	- เดือนละ 2 ครั้ง - วันละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้งในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึง กุมภาพันธ์	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

[redacted]

-40-

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

หน้าที่.....

รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑.	นางสาวฤชมน ชาวสะ๒๑	[redacted]			
			ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ		

ภาคผนวก ข 1-1

(อ.ช.13)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ 21 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2552

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 21 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2552 โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "นิติบุคคลอาคารชุด คอน โดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น"

๒.มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด "คอน โดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น" ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "คอน โดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น"

.....

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 14 หมู่ที่ ถนน ตรอก/ซอย ลาดพร้าว 18 ตำบล/แขวง จอมพล อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

[redacted]

๒ ก.ค.

ภาคผนวก ข-2

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

เทอ ย.6.

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 69 / 2552

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย น[redacted]

อยู่บ้านเลขที่ 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ตรอก/ซอย - ถนน สุขุมวิท 21(อโศก) หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง(แก้ไขแบบ) อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับ ใบรับแจ้งฯกทม.6

เลขที่ 25 / 2550 ลงวันที่ 25 เดือน มกราคม พ.ศ. 2550

เลขที่ 265 / 2551 ลงวันที่ 15 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2551

เลขที่ 715 / 2551 ลงวันที่ 17 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2551

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้ อาคารชุดอยู่อาศัย(123 ห้อง)

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น จอดรถยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 59 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย ลาดพร้าว 18 ถนน ลาดพร้าว

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง จอมพล อำเภอ/เขต จตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส. ๓ เลขที่ ส.ป.ก. ๑ เลขที่ 1915, 14927

เป็นที่ดินของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ 10.00 บาท

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ(ฉบับที่ 3[redacted]

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (๒) ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกา[redacted]

ออกให้ ณ วันที่ - เดือน 24 มิ.ย. 2552 พ.ศ. -

[redacted]

(ลายมือชื่อ)

เลขที่ ๐๒๐๔/๒๕๖๘
รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒
เลขที่ ๒๓๐๘/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๗

แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๘๗๙/๒๕๖๕
ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๕

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคาร คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (อาคารชุดอยู่อาศัย(123ห้อง)-จอดรถยนต์)

โดย นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๔ **หมู่ที่** -

ตรอก/ซอย ลาดพร้าว ๑๘ **ถนน** ลาดพร้าว **ตำบล/แขวง** จอมพล

อำเภอ/เขต จตุจักร **จังหวัด** กรุงเทพมหานคร **ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว**

แล้วเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ

บริษัท พลัส บิลดิ้ง อินสเปคเตอร์ จำกัด เลขทะเบียน น.๐๐๔๗/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๖ **อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน**

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ **เดือน** กันยายน **พ.ศ.** ๒๕๖๘

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๔ **เดือน** เมษายน **พ.ศ.** ๒๕๖๙

[redacted]

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด

๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี

BID 471527010669644
(อ้างอิงเลขเดิม 9974F81511A7)

สพพ.๓๓ ๒-2

ภาคผนวก ข-3

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	3ก086/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	**คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)**		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.1/8962	**วันที่เห็นชอบ :**	24 พฤศจิกายน 2551
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	จตุจักร
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ :**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ... [redacted] .... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

one Ladprao Station

IRM next

นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าวสเตชั่น

เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าวแขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ : 086-3000-825

โครงการสารแล้ว

ลงชื่อ..[redacted]

วันที่ ๒๖ ม.ค. ๒๕๖๙ เวลา.....น.

CTA-2-C134/68

วันที่ 15 เดือน มกราคม พ.ศ.2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตจตุจักร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8932 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor :	256902-548
ชื่อโครงการ :	โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)
รอบรายงาน :	ก.ค. 68 - ธ.ค. 68
วันที่ยื่นรายงาน :	10/02/2569
เลขที่ IEE/EIA/EHIA :	4718
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

เอกสารรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

การประปานครหลวง
METROPOLITAN WATERWORKS AUTHORITY

ประปา เพื่อประชาชน
Quality Water for Quality Life

ทรัพยากรน้ำมีวันหมด

ใช้ทุกหยด
อย่างรู้คุณค่า

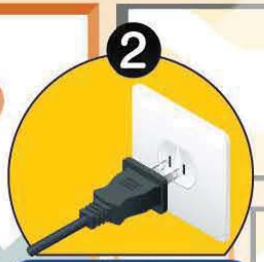
ปกหน้า 61-1

กฟผ.

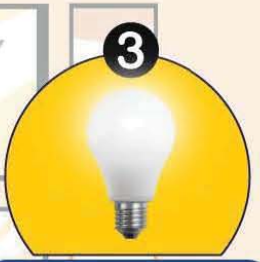
6 วิธีง่าย ๆ
อยู่บ้านอย่างไรให้ประหยัดไฟ



1. เปิดหน้าต่างรับลม รับแสงธรรมชาติ



2. ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้า และถอดปลั๊ก เมื่อไม่ใช้งาน



3. เลือกใช้หลอดไฟ LED แทนหลอดไฟธรรมดา



4. ไม่เสียบปลั๊กชาร์จโทรศัพท์มือถือ หรืออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทิ้งไว้ เมื่อแบตเตอรี่เต็มแล้ว



5. เปิดแอร์ในอุณหภูมิที่เหมาะสม (26 องศาเซลเซียส)



6. เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลากประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5

ระบบเครื่องปรับอากาศและพัดลมระบายอากาศ



1) ปิดเครื่องปรับอากาศทันทีเมื่อไม่ต้องการใช้งาน และเมื่อ ต้องการปิดเครื่องใหม่อีกครั้ง ควรอย่างน้อย 15 นาที
2) ปิดเครื่องปรับอากาศทันทีหากไม่อยู่ในห้องนานกว่า 1 ชั่วโมง และปิดก่อนเวลาเลิกงานเนื่องจากยังคงมีความเย็น อยู่จนถึงเวลาเลิกงาน

ภาคผนวก ค-2

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ลิฟต์		Month : มีนาคม 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ปั๊มน้ำชั้น 8		Month : มีนาคม 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ปั๊มสูบน้ำ		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ปั๊มสูบน้ำ		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ปั๊มเติมอากาศ		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ห้อง MDB		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ห้องหม้อแปลง		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว				Location : ห้อง GEN		Month : กุมภาพันธ์ 2569		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว | Location : ปั้มน้ำดี | Month : กุมภาพันธ์ 2569

Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว | Location : ลิฟต์ | Month : กุมภาพันธ์ 2569

Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : คอนโดวัน ลาดพร้าว | Location : ปั้มน้ำชั้น 8 | Month : กุมภาพันธ์ 2569

Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	9.00 น.							
2	9.00 น.							
3	9.00 น.							
4	9.00 น.							
5	9.00 น.							
6	9.00 น.							
7	9.00 น.							
8	9.00 น.							
9	9.00 น.							
10	9.00 น.							
11	9.00 น.							
12	9.00 น.							
13	9.00 น.							
14	9.00 น.							
15	9.00 น.							
16	9.00 น.							
17	9.00 น.							
18	9.00 น.							
19	9.00 น.							
20	9.00 น.							
21	9.00 น.							
22	9.00 น.							
23	9.00 น.							
24	9.00 น.							
25	9.00 น.							
26	9.00 น.							
27	9.00 น.							
28	9.00 น.							
29	9.00 น.							
30	9.00 น.							
31	9.00 น.							

Note :

	Checked by	Verified by	Acknowledge by
Signature			
Name			
Position			
Date			

ภาคผนวก ค-3

ระเบียบ ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน ลาดพร้าว สเตชั่น

หมวดที่ 1
ชื่อและสำนักงาน

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น"

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า "นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น" และเรียกเป็นภาษาอังกฤษว่า " Condo One Ladphao station Juristic Person Condominium "

ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2
บททั่วไป

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียน ...ข้อบังคับอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว

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 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

[redacted]

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มิใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มิได้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดคอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

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

ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิ์ใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น

ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจ... อนาคต

[redacted]

ข้อ 9. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้น แขกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใดๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใดๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้

ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ที่ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ ตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดทั้งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม

(2) จัดการในกิจการที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้

(3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความตลอดจนเรียกทรัพย์จากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์ เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา

(5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดทั้งการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลายและดำเ... การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและตอกผลของเงินดังกล่าว ตลอดจน... จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

[redacted]

(7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด

(8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติอาคารชุด

(9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และหรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 12 นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบปีบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่สามัญหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

(4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยรอบโดยที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดขณะยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคาร... รัชดาภิเษก ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แข... สุวรรณบูลย์ เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐ...

[redacted]

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

(1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง และตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างใกล้ชิดตามในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความคิดเห็นของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วัตถุชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์ส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด

(3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น โดยที่ประชุมใหญ่หรือคณะกรรมการ

(4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานเงินประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี จุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา

(5) ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. ครบถ้วนแล้ว

(6) ฟ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา

(7) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. เกินหกเดือนขึ้นไป

(8) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ

(9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และ/หรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้

(10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่ถูกแต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างใกล้ชิดตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำ[redacted]มิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน

ยูกพันนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำในขณะที่ยังไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก

ข้อ 15. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นใหม่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ขึ้น โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 16. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี

(6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

1. ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
2. ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
3. สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
4. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้[redacted]
5. ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพ[redacted]
ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้[redacted]
ข้อบังคับข้อ 57.
6. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ[redacted]

ข้อ 18. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 5
ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 19. ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 1915 , 14927 เลขที่ดิน 7432 , 3253 ตำบลจอมพล , ลาดยาว (บางเขื่อนหิน เหนือ) อำเภอดุสิต , บางเขน(บางซื่อ) จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1-1-85 ไร่
2. โครงสร้างขั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 14 ซอยลาดพร้าว 18 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ชั้นที่ 1
4. ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกล และ ห้องติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งและชั้นดาดฟ้าของอาคาร
5. พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร ราวระเบียงบันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพงและรั้วของอาคาร
6. ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์
7. ระบบไฟฟ้าหลัก อยู่บริเวณชั้น 1 ถังเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งและ ชั้นดาดฟ้าของอาคาร
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งของอาคาร
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย อยู่บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร
10. ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า
11. ห้องซักรีดอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
12. โถงรับแขก ห้องน้ำ ทางจอดรถ ทางเดิน อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
13. ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร
14. ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคารปรากฏอยู่ชั้น 1ถึงชั้น 8ของอาคาร
15. พื้นที่จอดรถยนต์ภายในและนอกอาคาร อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
16. ระบบสัญญาณโทรทัศน์แบบเสาอากาศรวม พร้อมสายที่เตรียมไว้สำหรับเคเบิ้ลทีวี
17. ตู้รับจดหมาย อยู่บริเวณชั้น[redacted]ของอาคาร
18. สวนส่วนกลาง
19. ระบบ CCTV / Access C[redacted]

20. ห้องพักขยะปรากฏอยู่ชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของอาคาร
21. ห้องเก็บขยะอยู่บริเวณชั้นหนึ่ง ของอาคาร
22. ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าปรากฏอยู่ชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร
23. ห้องออกกำลังกาย (Fitness) ปรากฏอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
24. ห้องควบคุมไฟฟ้า ปรากฏอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
25. ห้องปิดทยาม อยู่บริเวณชั้น 1 (หน้าโครงการ)
26. ห้องเครื่องลิฟต์ ปรากฏอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า ของอาคาร
27. ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ที่มีเพิ่มเติมในภายภาคหน้า ซึ่งมิได้ใช้ร่วมกันของอาคาร

หมวดที่ 6
อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่อีกกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอดรถยนต์ในอาคารชุด หรือพื้นที่ทรัพย์ส่วนกลางขึ้นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ได้ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละห้องชุด
1.	14/1.	2	30.86	30.86/5,169.63
2.	14/2.	2	48.34	48.34/5,169.63
3.	14/3.	2	49.54	49.54/5,169.63
4.	14/4.	2	33.21	33.21/5,169.63
5.	14/5.	2	33.18	33.18/5,169.63
6.	14/6.	2	31.68	31.68/5,169.63
7.	14/7.	2	49.52	49.52/5,169.63
8.	14/8.	2	49.51	49.51/5,169.63
9.	14/9.	2	52.67	5[redacted]
10.	14/10.	3	30.86	3[redacted]

11.	14/11.	3	48.34	48.34/5,169.63
12.	14/12.	3	49.54	49.54/5,169.63
13.	14/13	3	33.21	33.21/5,169.63
14.	14/14	3	33.18	33.18/5,169.63
15.	14/15	3	33.04	33.04/5,169.63
16.	14/16	3	31.68	31.68/5,169.63
17.	14/17	3	49.52	49.52/5,169.63
18.	14/18	3	49.52	49.52/5,169.63
19.	14/19	3	49.35	49.35/5,169.63
20.	14/20	3	47.55	47.55/5,169.63
21.	14/21	3	30.33	30.33/5,169.63
22.	14/22	3	31.57	31.57/5,169.63
23.	14/23	3	68.65	68.65/5,169.63
24.	14/24	3	30.47	30.47/5,169.63
25.	14/25	3	30.53	30.53/5,169.63
26.	14/26	3	49.02	49.02/5,169.63
27.	14/27	3	49.37	49.37/5,169.63
28.	14/28	3	52.79	52.79/5,169.63
29.	14/29	4	30.86	30.86/5,169.63
30.	14/30	4	48.34	48.34/5,169.63
31.	14/31	4	49.54	49.54/5,169.63
32.	14/32	4	33.21	33.21/5,169.63
33.	14/33	4	33.18	33.18/5,169.63
34.	14/34	4	33.04	33.04/5,169.63
35.	14/35	4	31.68	31.68
36.	14/36	4	49.52	49.52

37.	14/37	4	49.52	49.52/5,169.63
38.	14/38	4	49.35	49.35/5,169.63
39.	14/39	4	47.55	47.55/5,169.63
40.	14/40	4	30.33	30.33/5,169.63
41.	14/41	4	31.57	31.57/5,169.63
42.	14/42	4	68.65	68.65/5,169.63
43.	14/43	4	30.47	30.47/5,169.63
44.	14/44	4	30.53	30.53/5,169.63
45.	14/45	4	49.02	49.02/5,169.63
46.	14/46	4	49.37	49.37/5,169.63
47.	14/47	4	52.79	52.79/5,169.63
48.	14/48	5	30.86	30.86/5,169.63
49.	14/49	5	48.34	48.34/5,169.63
50. 1	14/50	5	49.54	49.54/5,169.63
51.	14/51	5	33.21	33.21/5,169.63
52.	14/52	5	33.18	33.18/5,169.63
53.	14/53	5	33.04	33.04/5,169.63
54.	14/54	5	31.68	31.68/5,169.63
55.	14/55	5	49.52	49.52/5,169.63
56.	14/56	5	49.52	49.52/5,169.63
57.	14/57	5	49.35	49.35/5,169.63
58.	14/58	5	47.55	47.55/5,169.63
59.	14/59	5	30.33	30.33/5,169.63
60.	14/60	5	31.57	31.57/5,169.63
61.	14/61	5	68.65	68.65/5,
62.	14/62	5	30.47	30.47/5,

63.	14/63	5	30.53	30.53/5,169.63
64.	14/64	5	49.02	49.02/5,169.63
65.	14/65	5	49.37	49.37/5,169.63
66.	14/66	5	52.79	52.79/5,169.63
67.	14/67	6	30.86	30.86/5,169.63
68.	14/68	6	48.34	48.34/5,169.63
69.	14/69	6	49.54	49.54/5,169.63
70.	14/70	6	33.21	33.21/5,169.63
71.	14/71	6	33.18	33.18/5,169.63
72.	14/72	6	33.04	33.04/5,169.63
73.	14/73	6	31.68	31.68/5,169.63
74.	14/74	6	49.52	49.52/5,169.63
75.	14/75	6	49.52	49.52/5,169.63
76.	14/76	6	49.35	49.35/5,169.63
77.	14/77	6	47.55	47.55/5,169.63
78.	14/78	6	30.33	30.33/5,169.63
79.	14/79	6	31.57	31.57/5,169.63
80.	14/80	6	68.65	68.65/5,169.63
81.	14/81	6	30.47	30.47/5,169.63
82.	14/82	6	30.53	30.53/5,169.63
83.	14/83	6	49.02	49.02/5,169.63
84.	14/84	6	49.37	49.37/5,169.63
85.	14/85	6	52.79	52.79/5,169.63
86.	14/86	7	30.86	30.86/5,169.63
87.	14/87	7	48.34	
88.	14/88	7	49.54	

89.	14/89	7	33.21	33.21/5,169.63
90.	14/90	7	33.18	33.18/5,169.63
91.	14/91	7	33.04	33.04/5,169.63
92.	14/92	7	31.68	31.68/5,169.63
93.	14/93	7	49.52	49.52/5,169.63
94.	14/94	7	49.52	49.52/5,169.63
95.	14/95	7	49.35	49.35/5,169.63
96.	14/96	7	47.55	47.55/5,169.63
97.	14/97	7	30.33	30.33/5,169.63
98.	14/98	7	31.57	31.57/5,169.63
99.	14/99	7	68.65	68.65/5,169.63
100.	14/100	7	30.47	30.47/5,169.63
101.	14/101	7	30.53	30.53/5,169.63
102.	14/102	7	49.02	49.02/5,169.63
103.	14/103	7	49.37	49.37/5,169.63
104.	14/104	7	52.79	52.79/5,169.63
105.	14/105	8	30.86	30.86/5,169.63
106.	14/106	8	48.34	48.34/5,169.63
107.	14/107	8	49.54	49.54/5,169.63
108.	14/108	8	33.21	33.21/5,169.63
109.	14/109	8	33.18	33.18/5,169.63
110.	14/110	8	33.04	33.04/5,169.63
111.	14/111	8	31.68	31.68/5,169.63
112.	14/112	8	49.52	49.52/5,169.63
113.	14/113	8	49.52	49.52/5,
114.	14/114	8	49.35	49.35/5,

115.	14/115	8	47.55	47.55/5,169.63
116.	14/116	8	30.33	30.33/5,169.63
117.	14/117	8	31.57	31.57/5,169.63
118.	14/118	8	68.65	68.65/5,169.63
119.	14/119	8	30.47	30.47/5,169.63
120.	14/120	8	30.53	30.53/5,169.63
121.	14/121	8	49.02	49.02/5,169.63
122.	14/122	8	49.37	49.37/5,169.63
123.	14/123	8	52.79	52.79/5,169.63
รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง				5,169.63

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จอดรถยนต์ดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอดรถยนต์ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะได้กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 7
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่ฯจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันรับ[redacted]มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกล[redacted]

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุดมีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้

(2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี

(3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และหรือภายในบริเวณอาคารชุด

(4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเสื่อมย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์รวม และหรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร

(5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง , ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร

(6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ดัดแปลง ติดตั้ง หรือกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกั้นห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดเปิดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกั้นห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร

(7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดไปในการประกอบธุรกิจ สำนักงาน อุตสาหกรรม กิจการสโมสร สถานที่เลี้ยงเด็กอ่อน โรงเรียน โกดัง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

(8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง ก๊าซหุงต้ม วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

(9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่ว[redacted]ของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรา[redacted]

กับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลาแม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

(10) เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

(11) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และหรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(13) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณฝ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้

(14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด

(15) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ที่ยื่นล้ำแนวอาคาร และหรือรอบขอบห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด

(16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งออกนอกระเบียงหรือนอกห้องชุด

(17) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าจากการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดในการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

(18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบ[redacted]ขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เ[redacted]

อาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตามหรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น

(19) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน หรือใช้เถ้าถ่าน เชื้อเพลิง และหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความร้าคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป

(20) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ งดจ่ายน้ำประปา (กรณีค้างชำระค่าน้ำประปา) หรืองดให้บริการโทรศัพท์ส่วนกลาง (กรณีค้างชำระ) หรืองดให้บริการการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง หรือมีอำนาจจับเงินค้ำประกันต่างๆ หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และหรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง ร่วมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

ข้อ 24. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายใดๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อน

ข้อ 25. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการ[redacted]เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความ[redacted]

1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงการอาคาร
2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
3) การกระทำการใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดไว้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือต่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์ส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด จัดสร้างบุกรุกสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์ส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์ส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดของส่วนกลาง
4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี
5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรื[redacted]ส่วนกลาง

6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตราการในข้อ 23 (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และทันต่อเหตุการณ์ นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกเป็นประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่ในอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10
อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์ส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง
(2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นจึงต้องเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องกันเงินสมทบเข้ากองทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟท์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
(3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้อ[redacted]เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพ[redacted]และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์ส่[redacted]

ทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

(4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ
(5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์ส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์ส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
เงินกองทุนตาม (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดตลอดไป วัน ลาดพร้าว สเตชั่น เพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป
(6) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามพื้นที่ของแต่ละห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยชำระในอัตราสามสิบสตางค์ 39 บาท (สามสิบเก้าบาทถ้วน) สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นการล่วงหน้าภายในเดือนมกราคม ของทุกปี
(7) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.(1) ,(3),(2) และ (4) ภายในเวลาที่กำหนดต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง(12)ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น
เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.(1) ,(3),(2) และ (4) ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ(20)ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่
(8) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ

(9) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อนิติบุคคลอาคารชุดลอนโด วัน ลาดพร้าว สเตชั่น เพื่อการนำเข้า การเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 30. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ ฯลฯ ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 30. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละ รายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมสถกลงชำระตามที่ระที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้ หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบดังนี้

(1) ชำระค่าบอกกล่าวทวงถามครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน.) ทุกครั้งที่ทวงถาม โดยให้ชำระครั้งเดียวกับการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด
(2) เมื่อหนี้อื่นกำหนดชำระแล้ว เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน คิดเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29 (7) และให้ผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการส่วนกลาง และการใช้ประโยชน์จากทรัพย์ส่วนกลาง เป็นต้น การกระทำของผู้จัดการดังกล่าว เจ้าของร่วมสถกลงสละสิทธิในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้จัดการ หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ์ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิ์เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้มีลำดับเป็นบุริมสิทธิ์ที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดของตน
(2) บุริมสิทธิ์เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร[redacted]เจ้าของห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวในหมวดนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ์เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 34. ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นเร่งด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ แล้วแต่กรณี

หมวดที่ 11
การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางหรืออาคารชุด และ

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์ส่วนบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของคน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่คนที่ เพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน

เช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบ หรือทำให้ความรับผิดของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องมาจากเหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการประกันภัยขึ้นเองนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 38. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้นให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้

ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 40. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อของค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดีดังเดิม

ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การสละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 42. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อย
ระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 12
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 43. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน

(1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

(2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

(3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

(4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 45. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือ ให้ออกจากราชการ องค์การ หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคย
ประ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

1. ตาย
2. ลาออก
3. ไม่ได้เป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 44. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 45.
4. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 57. ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

(1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

(2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

(3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

(4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

(5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่ง

(4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎ

หมวดที่ 13
การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นของดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้
(1) พิจารณารายงานการประชุม
(2) พิจารณารายงานประจำปี
(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
(4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้
(1) ผู้จัดการ
(2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนร้อยละข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม
กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ข้อ 53. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้ใดผู้หนึ่งออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของ

[redacted]

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

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
1) การซื้อสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้สังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์
3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยคำใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.
6) การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง
ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด คือ
1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 14
อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้
1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้อ
เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่

[redacted]

อาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1). หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2). แล้วแต่กรณีมีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันขายใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าขายใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับขายใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้
1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58. 1) หรือ 2). แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั้นเอง
2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 22. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มิมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 58. 3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 58 1). และ 2). แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์ส่วนกลางขึ้นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์ส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์ส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

[redacted]

หมวดที่ 15
การเลิกอาคารชุด

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

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเสียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้จะซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดเพดานภาระทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในขนาด ดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของโครงการไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 29 (5) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่จะต้องรับผิดชอบมากเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตาม เจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้จะซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้จะซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดคนใด วัน อาคารพร้อมเสร็จ ต่อไป
(2) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยประโยชน์ให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

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 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับ
ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์

[redacted]

.....

ใบรับรองการอบรม และซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

กรุงเทพมหานคร

วุฒิบัตรเลขที่สปภ.(กปภ)๑๓๔๖/๒๕๖๘

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

อาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น

ตั้งอยู่เลขที่ **๑๔ ซอยลาดพร้าว ๑๘ ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ๑๐๙๐๐**

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๕ คน

เมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๘

[redacted]

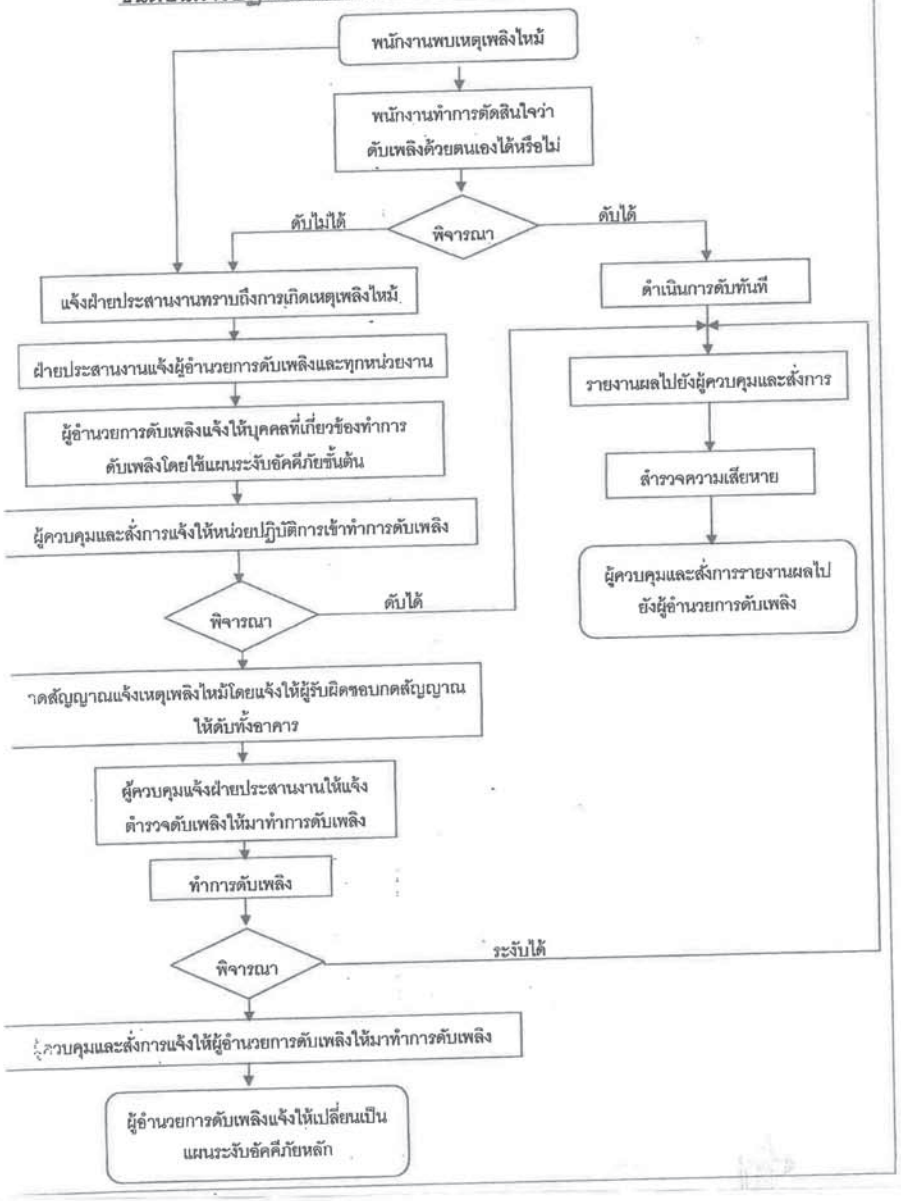
ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สภพ.๒๓ ฝ.๑

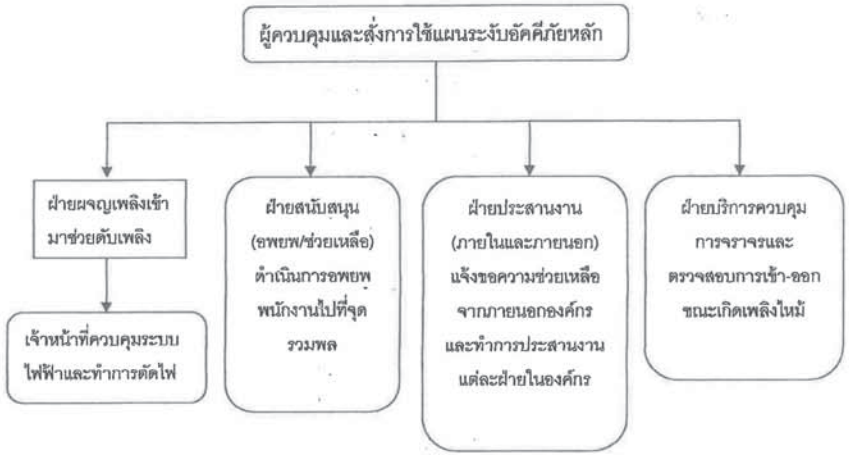
ภาคผนวก ค-5

แผนป้องกัน และดับเพลิง

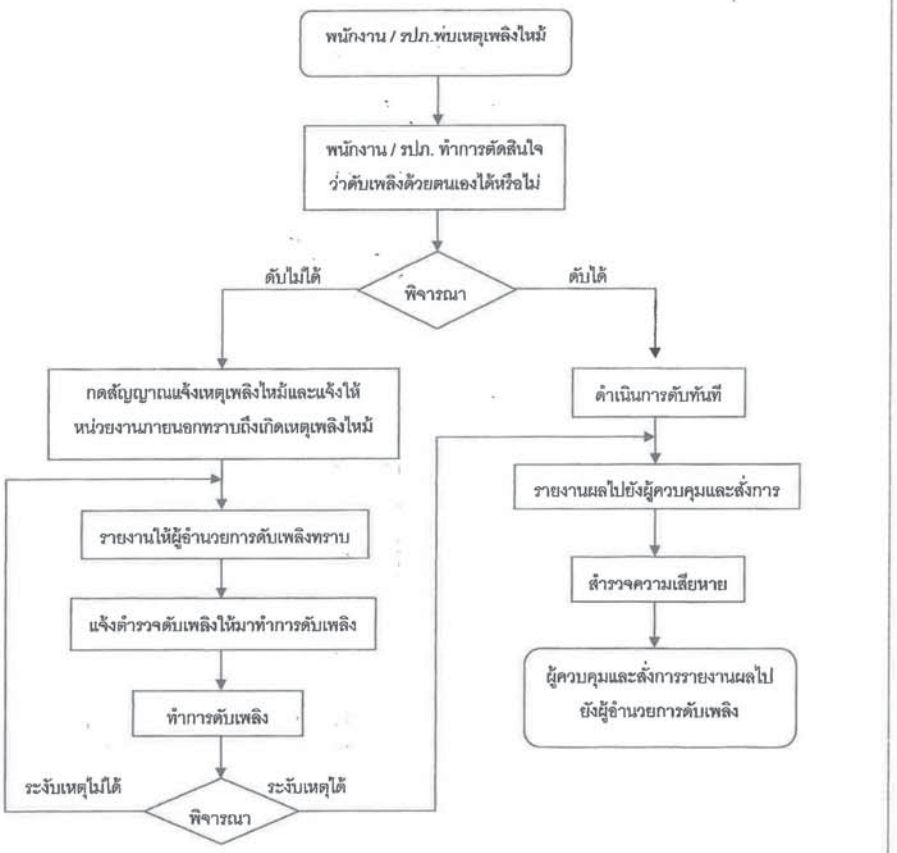
ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระงับอัคคีภัยขั้นต้น (สามารถระงับได้)



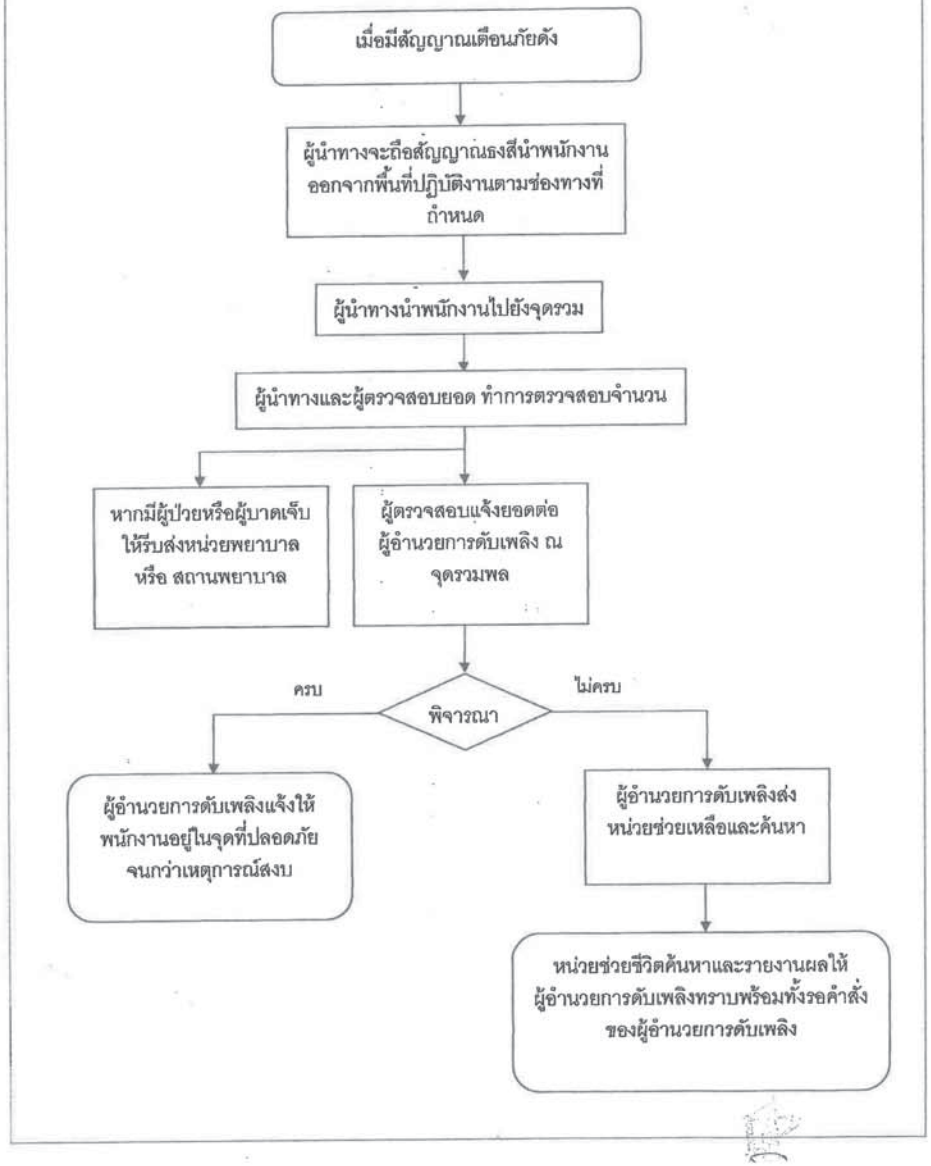
ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนระงับอัคคีภัยหลัก (ขั้นร้ายแรง)



ขั้นตอนการปฏิบัติตามการฉุกเฉิน (แผนปฏิบัติการยามวิกาล/วันหยุดราชการ)



แผนอพยพหนีไฟ



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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
Address : 14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
Contact : คุณดุจฤทัย (แจง) **Phone** : 086-3000825 **E.mail** : condo.one.18irm@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 23/01/2026 **Sampling By#** : NITHET (ว-190-จ-0027) **Receive Date** : 23/01/2026
Analysis Date : 23/01/2026-02/02/2026 **Report Date** : 02/02/2026 **Report No.** : R 00608/69

Parameter	Unit	Method	WC 00680/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 00681/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.8 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	93	54	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	32	28	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	516	496	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.1 #	0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	10	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	66	68	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	3.3 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ฟุ่นมีตะกอน	ฟุ่นมีตะกอน	

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 ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Wanwilai Wongyai)
Chemist
ว-190-จ-0037

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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น
Address : 14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
Contact : คุณดุจฤทัย (แจง) **Phone** : 086-3000825 **E.mail** : condo.one.18irm@gmail.com
Samply Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 23/02/2026 **Sampling By#** : Rungsasikorn (ว-190-จ-0002) **Receive Date** : 23/02/2026
Analysis Date : 23/02/2026-05/03/2026 **Report Date** : 04/03/2026 **Report No.** : R 01337/69

Parameter	Unit	Method	WC 01549/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 01550/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.9 (25°C)	8.0 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	121	61	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	38	23	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	360	384	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.2 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	8	4	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	61	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	3.1 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	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 กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชัน				
Address	:14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900				
Contact	:คุณดุจฤทัย (แจง)	**Phone**	:086-3000825	**E.mail**	:condo.one.18im@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 31/03/2026	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 31/03/2026
Analysis Date	: 31/03/2026-07/04/2026	**Report Date**	: 07/04/2026	**Report No.**	: R 02211/69

Parameter	Unit	Method	WC 02601/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 02602/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.6 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	121	56	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	27	24	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	320	350	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.1 #	0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	5	3	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	44	56	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	1.3 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	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 กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชัน				
Address	:14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900				
Contact	:คุณดุจฤทัย (แจง)	**Phone**	:086-3000825	**E.mail**	:condo.one.18im@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 30/04/2026	**Sampling By#**	: Rungsasikorn (ว-190-จ-0002)	**Receive Date**	: 30/04/2026
Analysis Date	: 30/04/2026-08/05/2026	**Report Date**	: 08/05/2026	**Report No.**	: R 02956/69

Parameter	Unit	Method	WC 03479/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 03480/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	8.1 (25°C)	8.1 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	154	81	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	28	23	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	366	358	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.1 #	0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	4	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	66	64	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	2.6 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	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 กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ช) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Khaetthariya Mekaeo)
Chemist
ว-190-จ-0030

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager
ว-190-ค-0001

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
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 คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น				
Address	:14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900				
Contact	:คุณดุจฤทัย (แจง)	**Phone**	:086-3000825	**E.mail**	:condo.one.18irm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 26/05/2026	**Sampling By#**	: NITHET (ว-190-จ-0027)	**Receive Date**	: 26/05/2026
Analysis Date	: 26/05/2026-08/06/2026	**Report Date**	: 08/06/2026	**Report No.**	: R 03664/69

Parameter	Unit	Method	WC 04390/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 04391/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.9 (25°C)	8.0 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	126	70	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	26	17	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	306	342	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	9	8	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	63	55	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	2.9 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	เหลืองขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-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 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

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น				
Address	:14 ซอยลาดพร้าว 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900				
Contact	:คุณดุจฤทัย (แจง)	**Phone**	:086-3000825	**E.mail**	:condo.one.18irm@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 30/06/2026	**Sampling By#**	: Rungsasikorn (ว-190-จ-0002)	**Receive Date**	: 30/06/2026
Analysis Date	: 30/06/2026-07/07/2026	**Report Date**	: 07/07/2026	**Report No.**	: R 04534/69

Parameter	Unit	Method	WC 05426/69 น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	WC 05427/69 น้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.8 (25°C)	7.9 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	69	45	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	22	18	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	446	410	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	3	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	68	67	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	1.9 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	เหลืองขุ่นมีตะกอน	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 กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (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

ภาคผนวก จ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔ กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๙๔ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางนีรมล ผดุงสงฆ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๑
๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๒
๓) นางสาวนิตยา ขันธบุตร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๓
๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูผ่าน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๔
๕) นางสาวสุวลี บังแสงอ่อน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-ค-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวอนุสรา แพงดวงแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
๒) นายรังศศิกร โกสุมภ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
๓) นางสาววราพร วันวิเศษ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
๔) นางสุนันทา แจ่มมิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
๕) นายพุฒิพงศ์ วรสุมันต์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
๖) นางสาวอรวรรณ สีใส	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
๗) นายวชิรวุฒิ 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 สารยศ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
๑๓) นายธนกฤต สุจริต	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๑
๑๕) นางสาวอาภรณ์ แซ่เฮ้อ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพวัตน์...

๑๖) นางสาวทิพวัตน์ ทองเย็น	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๖
๑๗) นายนิเทศ พูลศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๗
๑๘) นายจิตตวีร์ วงศ์หมากเห็บ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๘
๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๙
๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๐
๒๑) นางสาวอัญชิสา แผลงศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๑
๒๒) นางสาวอรวรรณ สูงตรง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๒
๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๓
๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาเพ็ญ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๔
๒๕) นายคณิณ ยศโยสง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๕
๒๖) นางสาวมีนา เมฆา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๖
๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๗
๒๘) นางสาวไอริณ สำเภา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๘
๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๙

ค. ขอบข่ายขนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๒ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสม คำรงพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๙๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗๒๔ 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[3]
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
6	Cadmium	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
8	Chromium (III)	Calculation[3]
9	Chromium (VI)	Colorimetric Method[3]
10	Cyanide	Total Cyanide after Distillation, Colorimetric Method[3]
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]

14 Dieldrin...

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

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[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
17	Lindane	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15]

2) Soxhlet...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
		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]

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

<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.

10. United...

10. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062,** 1994.

11. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A,** 1992.

12. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A,** 1994.

13. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B,** 1998.

14. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742,** 1994.

15. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry. SW-846 Method 8270E,** 2018.

16. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Total and Amenable Cyanide: Distillation. SW-846 Method 9010C,** 2004.

17. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A,** 2014.

18. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures. SW-846 Method 9014,** 2014.

19. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C,** 2004.

20. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D,** 2004.

ภาคผนวก 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 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 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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax.: 0-2757-8507

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

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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax.: 0-2757-8507

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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax.: 0-2757-8507

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.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 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.
112/1 Moo 5, Phraek Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2757-8435, 0-2757-8496 Fax. 0-2757-8507

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

Reference Method:
- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

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

ilac-MRA ACCREDITED Calibration Cert. # 3884.01 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 = 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

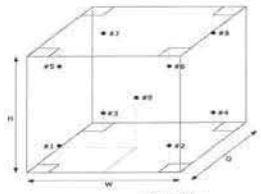
ilac-MRA ACCREDITED Calibration Cert. # 3884.01 ISO/IEC 17025

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

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

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

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



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-

ภาคผนวก ช-2

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi, Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2150-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Certificate of Calibration

Certificate Number	: PL26147/25
Control Number	: PCAL165992
Customer Control	: WWL 0219
Description	: DO Meter
Manufacturer	: YSI
Model	: YSI 4010-1W
Serial Number	: 22091049
Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd 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)2150-6641 (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)2150-6641 (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

Calibration Cert. # 3884.01 ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-7680
Page : 1 of 2

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

CALIBRATION LABORATORY IMC INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD.

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

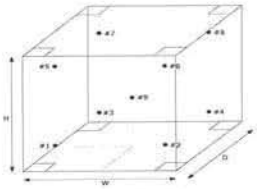
ACCREDITED
Calibration Cert. # 3884.01
ISO/IEC 17025

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

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



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

Front view

UUC* = Unit under calibration
Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.
Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.
Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-

DKSH

ACCREDITED
ISO/IEC 17025

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 ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

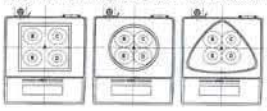
Delivering Growth – in Asia and Beyond.

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)

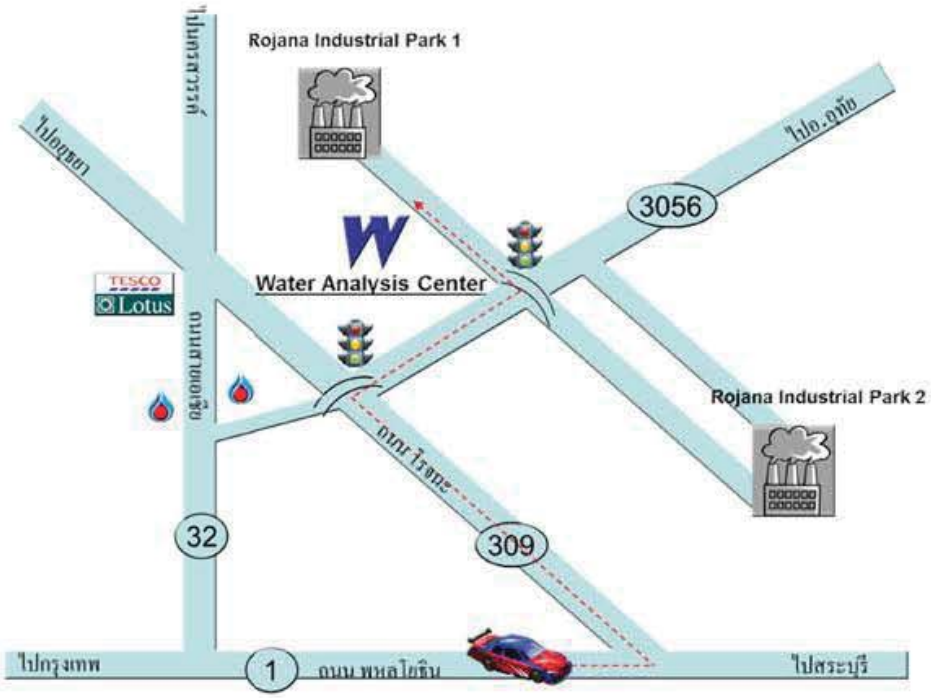
Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of indication (g)	Uncertainty (± g)	k
1	1.00001	1.0000	0.0000	0.00010	2.03
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00010	2.03
5	5.00002	5.0000	0.0000	0.00010	2.03
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.02
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00011	2.02
50	50.00001	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 ดีเคเอสเอช เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/scientific-thailand

Delivering Growth – in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025



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