

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

CONNER

RATCHATHEWI



CONNER

RATCHATHEWI

โครงการ CONNER RATCHATHEWI

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
ที่ตั้ง 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-215-4888, 099-986-7244

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 : 1ก148/69-1 วันที่รับรายงาน : 24 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/9127 วันที่เห็นชอบ : 2 กรกฎาคม 2562
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2569 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี

Conner Ratchathewi Condominium Juristic Person

เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 099 – 9867244 แฟกซ์. 02 2154888 อีเมล: cn@th.knightfrank.com

288 Phetchaburi Road, Phetchaburi Subdistrict, Ratchathewi District, Bangkok 10400 Tel. 099 – 9867244 Fax. 02 2154888 E – mail: cn@th.knightfrank.com

CRI/KK/098/2569

วันที่ 1 กรกฎาคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชเทวี



31 กค. 2569

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 ของนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการทั่วไป

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI

1. ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดคอนเนอร์ ราชเทวี
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 02-215-4888
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: หนังสือที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : กรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ขนาด 1 ไร่ 3 งาน 28.4 ตารางวา หรือ 2,913.60 ตร.ม
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาแมนศรี เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง พร้อมเครื่องสูบน้ำ หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป
 - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งสิ้น 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 185 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 42.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์
 - การระบายน้ำ : ระบบระบายน้ำรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด จากถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และไหลต่อไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
 - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน
 - ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าโดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	i
สารบัญภาพ	ii
สารบัญตาราง	iii

บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-61

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	3-13

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
1.2-2	สภาพปัจจุบัน
13.2-1	ประเภทและขนาดโครงการ
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
1.3.6-1	การจัดการขยะมูลฝอย
1.3.7-1	ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
1.3.8-1	ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย
1.3.9-1	การรักษาความปลอดภัย
1.3.10-1	ระบบระบายอากาศ
1.3.11-1	ระบบการจราจร
1.3.12-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-1	พื้นที่สีเขียว
2.2-2	รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
2.2-3	ระบบการจราจร
2.2-4	การดูแลภูมิทัศน์
2.2-5	ระบบระบายอากาศ
2.2-6	ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
2.2-7	ระบบการรักษาความปลอดภัย
2.2-8	ระบบน้ำใช้
2.2-9	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-10	ระบบไฟฟ้า
2.2-11	การระบายน้ำ
2.2-12	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
2.2-13	ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-14	ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน
3.5.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-9
1.3.4-1	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละส่วนของโครงการ (หน่วย : ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1-16
1.3.6-1	มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (กิโลกรัม/วัน)	1-24
1.3.6-2	มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	1-24
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-61
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	1-62
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13
3.5.3-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-17
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-6

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้องค์กรที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

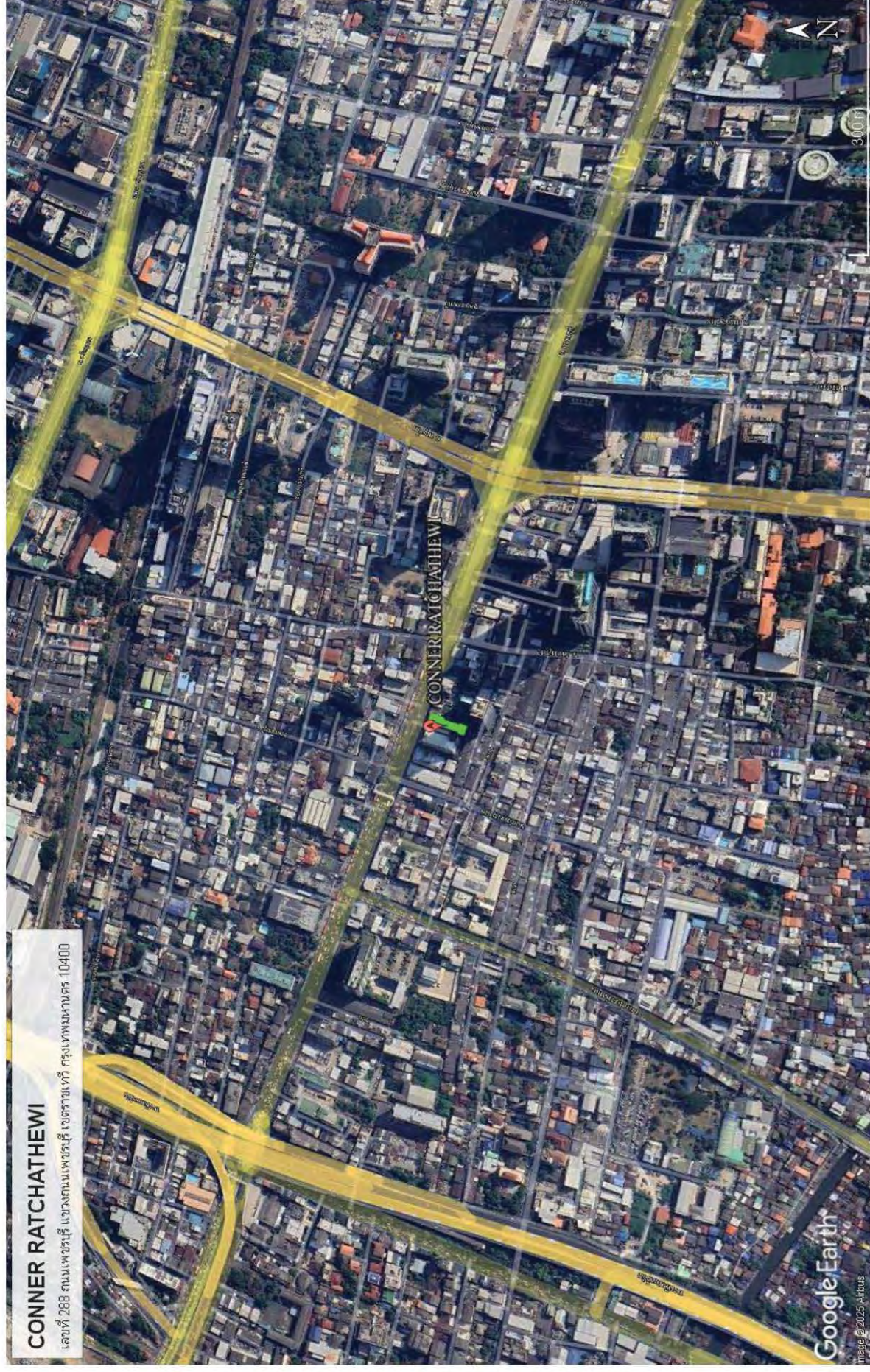
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี (ปัจจุบันบริษัท ซี 09 จำกัด ได้อโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินต่าง ๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ร้าน Malatee Massage สูง 4 ชั้น ร้าน Zen Tara Massage & Spa สูง 5 ชั้น คลินิกเวชกรรมเพชรบุรีสีบ สูง 5 ชั้น ร้านวิทยาวิชชั้น สูง 5 ชั้น และร้านเจริญพร สูง 5 ชั้น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | สถานที่ก่อสร้างสถาบันแพชชั่นกาลวิน อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น MAESTRO 12 ราชเทวี ตึกแถวสูง 4 ชั้น และตึกแถวสูง 3 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ตึกแถว สูง 3 ชั้น ถนนส่วนบุคคล และโรงแรมสำราญเพลส สูง 8 ชั้น |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดคอนเนอร์ ราชเทวี
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : หนังสือที่ ทส 1010.5/9129 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาดพื้นที่ 1-3-28.4 ไร่ หรือ 2,913.60 ตารางเมตร

CONNER RATCHATHEWI

เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคาร 169.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 23,795.90 ตารางเมตร (พื้นที่พักอาศัยและบริการ 21,134.90 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางเดินรถ 2,661 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นแบ่งออก ดังนี้

ชั้นใต้ดิน B3	พื้นที่ 403.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
ชั้นใต้ดิน B2	พื้นที่ 377.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน
ชั้นใต้ดิน B1	พื้นที่ 436.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 29 คัน
ชั้นที่ 1	พื้นที่ 944.30 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องพักสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ห้องพักคนขับรถ ห้องพักผ่อนรวม พื้นที่ว่าง/โถงพักคอย/โถงต้อนรับ/โถงทางเดิน และโถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) พื้นที่ลิฟต์จอดรถระบบอัตโนมัติ/ทางเดินรถ และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน
ชั้นที่ 2.1	พื้นที่ 500 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า พื้นที่ว่าง/ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 34 คัน
ชั้นที่ 2.2	พื้นที่ 378 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน

ชั้นที่ 2.3	พื้นที่ 470.50 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
ชั้นที่ 2.4	พื้นที่ 378 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
ชั้นที่ 3	พื้นที่ 160 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST-3)
ชั้นที่ 4	พื้นที่ 878 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)
ชั้นที่ 5	พื้นที่ 878 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องพักผ่อน ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องสุขาชาย-หญิง บ่อน้ำ (Reflection Pond) โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)
ชั้นที่ 6	พื้นที่ 680 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3)
ชั้นที่ 7	พื้นที่ 700 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 14 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1,ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 14.60 ตารางเมตร
ชั้นที่ 8 ชั้นที่ 10 และชั้นที่ 12	พื้นที่ทั้งหมด 2,190 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 730 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 42 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)

ชั้นที่ 9 และชั้นที่ 11

พื้นที่ทั้งหมด 1,454 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 727 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 28 ห้อง (ชั้นละ 14 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-4)

ชั้นที่ 12A

พื้นที่ 695 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 48.75 ตารางเมตร

ชั้นที่ 14

พื้นที่ 660 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 12 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5)

ชั้นที่ 15

พื้นที่ 622 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 31.30 ตารางเมตร

ชั้นที่ 16

พื้นที่ 555 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และบันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-5)

ชั้นที่ 17

พื้นที่ 560 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) รวมทั้งพื้นที่สีเขียว 22.55 ตารางเมตร

ชั้นที่ 18

พื้นที่ 539 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6)

ชั้นใต้ส้วม่วยน้ำ	พื้นที่ 115 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำสำหรับส้วม่วยน้ำ Surge Tank โถงทางเดิน และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6)
ชั้นที่ 19	พื้นที่ 560 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ส้วม่วยน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 20	พื้นที่ 245 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องออกกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 21	พื้นที่ 395 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 7 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 37	พื้นที่ทั้งหมด 7,296 ตารางเมตร (แต่ละชั้นมีพื้นที่ใช้สอย 456 ตารางเมตร) แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็น ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 96 ห้อง (ชั้นละ 6 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นที่ 38	พื้นที่ 546 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงทางเดิน ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	พื้นที่ 150 ตารางเมตร แบ่งประเภทการใช้สอยออกเป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัดลม โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร/โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่ 435 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาดกว้าง 10x10 เมตร บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) และพื้นที่สีเขียว 202.30 ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ CONNER RATCHATHEWI มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 294 ห้อง โดยมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วบางส่วน และทางโครงการมีจอตลอดทั้งหมด 239 คัน ทั้งนี้โครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



อาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) จำนวนผู้พักอาศัย

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการที่ปรึกษาจะได้ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดให้ “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน ขึ้นไป” ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัย พื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 207 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย พื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 87 ห้อง ดังนั้น จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 1.3.2-1 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35.0 ตร.ม.	207	3	621
ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่มากกว่า 35.0 ตร.ม.	87	5	435
รวม	294	-	1,056

2) เจ้าหน้าที่โครงการ

เจ้าหน้าที่บัญชี และการเงิน ฝ่ายวิศวกรรมและสุขภาพสิ่งแวดล้อม ฝ่ายรักษาความปลอดภัย
รวมทั้งสิ้น 10 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ในปัจจุบันโครงการได้มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 294 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้ว
ทั้งหมด และมีผู้พักอาศัยภายในโครงการร้อยละ 80-90 ดังนั้น การใช้ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นระบบประปา
ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ จึงต่ำกว่าปริมาณที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้

ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง
สำนักงานการประปา สาขาแม่น้ำศรี โดยจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาใน
ถนนเพชรบุรี โดยอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ใน
ถังเก็บน้ำใต้ดิน สำหรับปริมาณความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ของอาคารรายละเอียดดังนี้

(1) ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

- ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย	= 1,056	คน
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 200	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำของผู้พักอาศัย	= $(1,056 \times 200) / 1,000$	
	= 211.20	ลบ.ม./วัน

- ความต้องการใช้น้ำสำหรับสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่

พื้นที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	= 31.80	ตร.ม.
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 3.8	ลิตร/วัน/ตร.ม.
∴ ความต้องการใช้น้ำ	= $(31.80 \times 3.8) / 1,000$	
	= 0.12	ลบ.ม./วัน
จำนวนเจ้าหน้าที่โครงการ	= 10	คน
กำหนดอัตราการใช้น้ำ	= 75	ลิตร/คน/วัน
∴ ความต้องการใช้น้ำของเจ้าหน้าที่	= (10×75)	

$$= 0.75 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่โครงการ

$$= 0.12+0.75$$

$$= 0.87 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

- ความต้องการสำหรับเติมทดแทนในสระว่ายน้ำชั้นที่ 19

$$\text{พื้นที่สระว่ายน้ำชั้นที่ 19} = 211.35 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$\text{กำหนดอัตราการระเหยของน้ำ} = 6.00 \quad \text{มม./ตร.ม./วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ต้องเติมทดแทนในสระว่ายน้ำ} = (211.35 \times 6.00) / 1,000$$

$$= 1.27 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

- ความต้องการใช้น้ำสำหรับผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายชั้นที่ 20

$$\text{กำหนดจำนวนผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย} = 5 \quad \text{ตร.ม./คน}$$

$$\text{พื้นที่ห้องออกกำลังกาย} = 150 \quad \text{ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้น จำนวนผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย} = (150/5)$$

$$= 30 \quad \text{คน}$$

$$\text{กำหนดอัตราการใช้น้ำสูงสุด} = 30 \quad \text{ลิตร/คน/วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำ} = (30 \times 30) / 1,000$$

$$= 0.90 \quad \text{ลบ.ม./วัน}$$

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ของผู้พักอาศัย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
เจ้าหน้าที่โครงการ ห้องออกกำลังกาย และสำหรับเติมทดแทนสระว่ายน้ำ เท่ากับ $21.20+0.87+1.27+0.90 =$
24.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ความต้องการใช้น้ำทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม และห้องพักขยะภายในอาคาร
โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นสำหรับวางถังขยะ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง โดยกำหนด
ปริมาณน้ำล้างห้องพักขยะประจำชั้นเท่ากับ 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 2.80 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 2.53 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 3.25 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 20 จัดให้มีพื้นที่ห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 3.95 ตารางเมตร/ชั้น
- ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น พื้นที่ 4.30 ตารางเมตร/ชั้น

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักขยะประจำชั้น เท่ากับ $(128.97 \times 5) / 1,000 = 0.64$

ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 4 ห้อง โดยแยกเป็นห้องพักขยะเปียก พื้นที่ 6.0 ตารางเมตร ห้องพักขยะทั่วไป/ขยะแห้ง พื้นที่ 3.27 ตารางเมตร ห้องพักขยะรีไซเคิลพื้นที่ 13.0 ตารางเมตร ห้องพักขยะอันตราย พื้นที่ 2.71 ตารางเมตร เมื่อกำหนดปริมาณน้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม เท่ากับ 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักมูลฝอยรวมเท่ากับ $[(6.0+3.27+13.0+2.71) \times 5] / 1,000 \approx 0.12$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับล้างห้องพักมูลฝอยรวมและห้องพักขยะภายในอาคาร $0.64+0.12 = 0.76$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ความต้องการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,104.90 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 44.15 ตารางเมตร) พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตารางเมตร) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.60 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตารางเมตร ซึ่งกำหนดรดน้ำต้นไม้วันละ 2 ครั้ง ความต้องการใช้น้ำรดต้นไม้ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภค

(1) ระบบการจ่ายน้ำ แหล่งน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง เมื่อโครงการได้รับอนุญาตจากทางราชการให้ดำเนินการก่อสร้างโครงการจะขอต่อท่อประปาของการประปานครหลวงที่วางในถนนเพชรบุรี โดยจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประสิทธิภาพ 249.16 ลูกบาศก์เมตร ที่ควบคุมการไหลของน้ำด้วยลูกลอย จากนั้นจะทำการสูบน้ำประปาขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารขนาดความจุประสิทธิภาพ 72.00 ลูกบาศก์เมตร ด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว เพื่อเตรียมจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักต่างๆ ภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำของอาคาร ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง โดยที่แต่ละถังมีปริมาตรกักเก็บน้ำ 124.58 ลูกบาศก์เมตร ขนาดความจุประสิทธิภาพรวม 249.16 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีความสามารถในการสูบน้ำที่ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 195.0 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ใช้จริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อทำการสูบน้ำประปาขึ้นไปเก็บในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 72.00 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีความสามารถในการสูบน้ำที่ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันน้ำในการจ่ายน้ำมายังห้องพักส่วนต่างๆ นั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 35 ส่วน สำหรับชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก และติดตั้ง PRV (Pressure Reducing Valve) เพื่อลดแรงดันน้ำ

สำหรับระบบการจ่ายน้ำภายในอาคาร จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ ชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 35 จะจ่ายไปตามท่อประปาขนาด Ø6 และแยกไปยังห้องพักต่างๆ ด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว และ Ø3 นิ้ว ตามลำดับ โดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีความสามารถในการสูบน้ำที่ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร การทำงานเป็นระบบอัตโนมัติและควบคุมการทำงานโดยใช้ Pressure Switch ส่วนที่ 1 ถึงชั้นที่ 34 จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกไปตามท่อประปาขนาด Ø6 นิ้ว และแยกไปยังห้องพักต่างๆ ด้วยท่อขนาด Ø4 นิ้ว Ø3 นิ้ว ตามลำดับซึ่งได้ติดตั้ง PRV เพื่อลดแรงดันน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้น

นอกจากนี้ โครงการกำหนดให้ทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองแต่ละถังของอาคาร เพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำสำรอง รองทั้งป้องกัน Sludging ตะกอน และไม่ให้สิ่งมีชีวิตเล็กๆ ที่เล็ดรอดเข้าไปแล้วเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อนและป้องกันโรค Water-borne ในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจะกวาดตะกอน และขัดสนิมหรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังเก็บน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมี ซึ่งอาจมีการตกค้าง และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการล้างครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของโครงการได้ โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาด ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน 1 ครั้ง) และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถังโดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในอาคาร และโครงการต้องแจ้งผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อนล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อย 1 สัปดาห์

(2) การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ความต้องการใช้น้ำของโครงการทั้งหมด 21.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค น้ำใช้สำหรับห้องออกกำลังกาย น้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำ น้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร และห้องพักขยะมูลฝอยรวม รวมทั้งน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุประสิทธิผลรวม 249.16 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุประสิทธิผลรวม 72.00 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น สามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้นาน $(249.6+72)/213.73 \approx 36$ ชั่วโมง

3) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อสำรองน้ำไว้ใช้เพื่อการดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิผล 109.78 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(109.78 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 38.67$ นาที และถังเก็บน้ำดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิผล 92.80 ลูกบาศก์เมตร บริเวณชั้นที่ 3 ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ระยะเวลาสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(92.80 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 32.69$ นาที นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด Ø6×2.5×2.5 นิ้ว จำนวน 3 ชุด เพื่อรับน้ำประปาจากภายในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน แสดงในรายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่ศรี ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 3 ชุด ซึ่งในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่เฉลี่ย 211 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง
- 2) ถังเก็บน้ำดาดฟ้า เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใช้ มีฝาเปิด-ปิด จำนวน 2 ฝา/ถัง ทำด้วยสแตนเลส พร้อมบันไดสแตนเลส สำหรับการบำรุงรักษาและทำความสะอาดและเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึมและปนเปื้อนโดยจะมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 1 ครั้ง ในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการดำเนินการล้างถังสำรองน้ำใช้เนื่องจากยังไม่ถึงช่วงกำหนดระยะเวลาในการล้างถังสำรองน้ำใช้ แต่ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการล้างครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และ วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ



ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B



ล้างถังสำรองน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการจะมาจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ซึ่งแหล่งกำเนิดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ซักล้าง การประกอบอาหาร น้ำล้างห้องพักขยะภายในอาคาร ละห้องพักมูลฝอยรวม ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียวิศวกรผู้ออกแบบได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค (เกณฑ์ขั้นต่ำของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้คิดได้ไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้) ส่วนน้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพักขยะมูลฝอยรวม กำหนดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 1.3.4-1 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละส่วนของโครงการ (หน่วย : ลูกบาศก์เมตร/วัน)

รายการ	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย ¹	211.20	168.96
2. น้ำใช้สำหรับสำนักงานนิติบุคคล ¹	0.12	0.09
3. น้ำใช้สำหรับเจ้าหน้าที่โครงการ ¹	0.75	0.60
4. น้ำใช้สำหรับห้องออกกำลังกาย ¹	0.90	0.72
5. น้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร ²	0.64	0.64
6. น้ำใช้สำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม ²	0.12	0.12
รวม	213.72	171.13

หมายเหตุ : ¹ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำเสีย

²ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแบบ Activated Sludge ขนาด 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้รองรับน้ำเสียเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร วิศวกรผู้ออกแบบได้ใช้เกณฑ์ในการออกแบบที่กำหนดใน แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดการออกแบบส่วนประกอบต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนี้

(1) ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิภาพที่ 10.85 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff}. ยาว 1.00 เมตร^{eff}. ลึก 3.10 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำเพื่อดักไขมัน 6.0 ชั่วโมง เพื่อทำการดักไขมันก่อนการเข้าสู่ส่วนแยกกาก

(2) ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 80.06 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff} ยาว 7.50 เมตร^{eff} ลึก 3.05 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 10.0 ชั่วโมงเพื่อทำการแยกกากก่อนเข้าสู่ส่วนปรับสภาพสมดุล

(3) ส่วนปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 31.50 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff} ยาว 3.00 เมตร^{eff} ลึก 3.00 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 4.0 ชั่วโมงเพื่อทำการพักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ ภายในส่วนปรับสภาพสมดุลติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่องแต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 10.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (สลับกันทำงาน) ควบคุมการทำงานด้วย level Float Switch ทำงานพร้อมกันเมื่อเกิด Peak Flow

(4) ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 50.40 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff} ยาว 4.50 เมตร^{eff} ลึก 3.20 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำเพื่อการเติมอากาศ 6.0 ชั่วโมง ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกบดที่เรี้นำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่ ซึ่งแบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักจะมีสีน้ำตาลการกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศประเภท Submersible Ejector มีอัตราการเติมอากาศ 1.0 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง/ชุด มอเตอร์ขนาด 1.50 กิโลวัตต์ จำนวน 3 เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer Control ประสิทธิภาพรวมของระบบบำบัดน้ำเสีย ร้อยละ 92.0

(5) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ออกแบบให้มีส่วนตกตะกอนจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักรวม 24.22 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบให้ก้นถังเป็นรูปพีระมิดปลายตัด ระยะเวลาเก็บกัก 2.50 ชั่วโมง พื้นที่ผิวในการตกตะกอน 12.25 ตารางเมตร กำหนดอัตราการไหลผ่านพื้นที่ผิวหน้า 24.0 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน ภายในส่วนตกตะกอน มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนหมุนเวียนแบบ Submersible Pump มีอัตราการสูบน้ำตะกอน 6.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มอเตอร์ ขนาด 0.40 กิโลวัตต์ จำนวน 1 เครื่อง ส่วนตกตะกอนจะทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ส่วนเกินเพื่อแยกน้ำในส่วนที่บำบัดแล้ว โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากส่วนเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย แล้วจึงไหลมายังส่วนตกตะกอน ตะกอนจุลินทรีย์จะตกตะกอนอยู่ที่บริเวณก้นถัง ตะกอนส่วนที่จมอยู่ก้นถังจะถูกสูบ ไปยังส่วนเติมอากาศและส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน ส่วนน้ำที่ผ่านการบำบัดและมีค่าบีโอดีต่ำจะไหลผ่านรางน้ำล้นไปยังส่วนพักน้ำใส

(6) ส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge Digester Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 10.85 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff} ยาว 1.0 เมตร^{eff} ลึก 3.10 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บตะกอน 60 วัน เพื่อทำการเก็บตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นก่อนนำไปกำจัดต่อไป โดยภายในส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศประเภท Submersible Ejector มีอัตราการเติมอากาศ 25. ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มอเตอร์ขนาด 1.50 กิโลวัตต์ จำนวน 1 เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer Control

(7) ส่วนพักน้ำใส (Effluent Tank) ออกแบบให้มีความจุประสิทธิผลที่ 14.70 ลูกบาศก์เมตร (กว้าง 3.50 เมตร^{eff} ยาว 1.50 เมตร^{eff} ลึก 2.80 เมตร^{eff}) ระยะเวลาการกักเก็บน้ำ 1.50 ชั่วโมง ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump มีอัตราการสูบน้ำ 18.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วปริมาณ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ (บริเวณชั้นล่างพื้นที่ 785.40 ตารางเมตร) โดยจะสูบน้ำที่ส่วนพักน้ำใส และปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด Ø2-1/2 นิ้ว, Ø3 นิ้ว และ Ø4 นิ้ว และน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือปริมาณ 167.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะก่อนระบายสู่สาธารณะ เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด Ø1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยผ่านท่อขนาด Ø 0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200 โดยมีอัตราการระบายน้ำที่ 0.0019 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

(8) การจัดการละอองน้ำเสีย โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก และต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในโครงการ เนื่องจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียในการจัดการละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้น (ปริมาณอากาศเสีย 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียได้เลือกใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับ และต้องมีการสัมผัสดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร)

(9) ก๊าซมีเทน (CH₄) โครงการได้จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและอากาศที่ระบายจากห้องพักขยะ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโมโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้น ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 4.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) จำนวน 1 บ่อ (รูปที่ 2.6-6 ประกอบ) ส่วนปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากอากาศที่ระบายจากห้องพักขยะเปียก โดยกำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียกได้ 4 เท่า ของปริมาตรห้องพักขยะเปียก ดังนั้น อัตราการระบายอากาศ เท่ากับ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ต้องใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตารางเมตร (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 7.0 เมตร ลึก 1.00 เมตร) จำนวน 1 โดยที่กลิ่นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และจะทำการต่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยหมัก ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายในลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบนทั้ง 2 บ่อ

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

เนื่องจากตำแหน่งของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่ใต้พื้นที่ทางเดินรถทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบได้ออกแบบโครงสร้างระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความสามารถในการรับน้ำหนัก 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่ง

สามารถรับน้ำหนักของรถยนต์และรถบรรทุก 6 ล้อได้ นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้ที่จอดรถทั้งหมดอยู่ภายในอาคาร บริเวณชั้นใต้ดิน B1-B3 และชั้นที่ 1-ชั้นที่ 2.4 รวมทั้ง ออกแบบถนนภายในโครงการให้มีความกว้าง 6 เมตร และกำหนดให้วิ่งรถทางเดียวโดยที่ตำแหน่งทางเข้า-ออกช่องลิฟต์รับรถหากมีความจำเป็นต้องทำการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใดส่วนหนึ่ง ผู้พักอาศัยสามารถใช้ทางเดินรถในอาคารได้ โครงการได้กำหนดวิธีการและมาตรการจัดการและบำรุงรักษา ดังนี้

(1) ในการสูบล้างปลักจากระบบบำบัดน้ำเสียให้ประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีมาสูบล้างในช่วงปลายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ซึ่งจะมีผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ โครงการจะต้องประชาสัมพันธ์ให้ทราบถึงวันเวลาที่แน่นอนในการเข้ามาสูบล้างปลัก ซึ่งโดยปกติจะใช้เวลาประมาณไม่เกิน 1 ชั่วโมง รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ

(2) ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปลัก หรือเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำจะต้องติดตั้งแผงกั้นรถและวางกรวยรอบพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานรวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ

(3) ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาพักระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว

3) ปริมาณไขมันจากถังดักไขมันและการกำจัด

จากคุณลักษณะของน้ำเสียชุมชนจะมีปริมาณไขมันประมาณ 50-150 มิลลิกรัม/ลิตร หรือ 10-30 กรัม/วัน เมื่อกำหนดให้น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหารคิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณน้ำเสียจากห้องพักอาศัยทั้งหมด ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีดังนี้

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ เท่ากับ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่

- น้ำเสียจากการอุปโภค-บริโภคของผู้พักอาศัย	168.96	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	0.09	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากเจ้าหน้าที่โครงการ	0.60	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย	0.72	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร	0.64	ลบ.ม./วัน
- น้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม	0.12	ลบ.ม./วัน

เมื่อกำหนดให้น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหารคิดเป็นร้อยละ 10 ของปริมาณน้ำเสียจากห้องพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ $[(168.96 \times 10)] / 100 \approx 16.9$ ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวม 0.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณไขมันที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน คำนวณได้จากสมมติฐานปริมาณน้ำเสียมีไขมัน 100 มิลลิกรัม/ลิตร เท่ากับ $[(16.9 + 0.76) \times 100] / 1,000 \approx 1.78$ กิโลกรัม/วัน

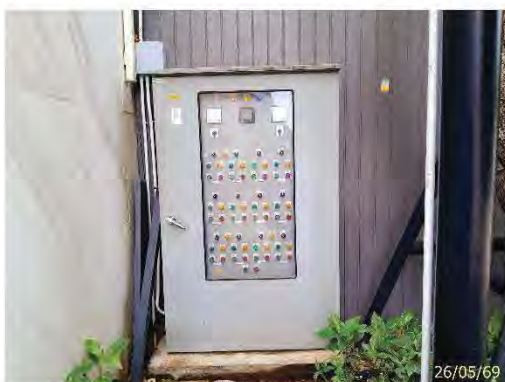
ดังนั้น ปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น เท่ากับ 1.78 กิโลกรัม/วัน การกำจัดไขมันจากส่วนดักไขมัน
โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสูบน้ำมันไปกำจัดต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 42.86 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณ
น้ำเสียที่ได้จากการประเมิน พบว่าปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้
พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นนั้น ตามรายละเอียดโครงการที่ได้เสนอ
ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge
จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 185 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมไปถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจาก
การทำงาน” ทั้งนี้โครงการมีการจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ระบบ ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด และหน่วยบำบัด
ย่อยที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการอย่างสมบูรณ์ รวมถึงระบบบำบัดผลกระทบที่เกิดจากการทำงาน ทั้งนี้เนื่องจาก
ระบบดังกล่าวก่อสร้างในระดับใต้ดินจึงไม่สามารถที่มองเห็นได้ แต่ได้พิจารณาในแบบก่อสร้างซึ่งปรากฏลักษณะของ
ระบบดังกล่าวอย่างชัดเจน ทำให้โดยรวมการดำเนินการส่วนใหญ่ยังคงเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผล
กระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน สำหรับระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารมีดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร จะติดตั้งช่องรับน้ำฝน (Rain Drain) ขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว เพื่อระบายน้ำฝนลงมาตามท่อตั้งของอาคารขนาด Ø4 นิ้ว, 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด Ø0.6 เมตร Slope 1:200 เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังบ่อท่อน้ำ และระบายต่อไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด Ø1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรีโดยผ่านท่อขนาด Ø0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200 ที่ควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกิน 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่างๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังส่วนดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป ระบบระบายน้ำภายในอาคารประกอบด้วย

- ท่อรับน้ำโสโครก (Soil Pipe) จากห้องส้วมในส่วนของห้องพัก เป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ท่อรับน้ำเสีย (Maste Pipe) จากการอาบล้างในส่วนของห้องพักเป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป
- ท่อรับน้ำทิ้งจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคาร และห้องพักขยะเปียกขยะแห้ง/ขยะรีไซเคิล และขยะของเสียอันตรายเป็นท่อยื่นขนาด Ø4 นิ้ว และ 6 นิ้ว (แนวดิ่ง) แล้วรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียด้วยท่อขนาด Ø6 นิ้ว และ 8 นิ้ว เพื่อทำการบำบัดต่อไป

สำหรับชั้นใต้ดิน B3 จะมีรางระบายน้ำฝนขนาดกว้าง 0.25 เมตร ลึก 0.15 เมตร พร้อมตะแกรงปิด เพื่อป้องกันปัญหาการอุดตันของขยะ ความลาดเอียง 1:200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนสู่บ่อสูบน้ำขนาดกว้าง 2.0 เมตร x ยาว 2.0 เมตร x ลึก 1.50 เมตร จำนวน 2 แห่ง น้ำฝนจากบ่อสูบน้ำจะถูกสูบไปเก็บไว้ในบ่อท่อน้ำ โดยเครื่องสูบน้ำที่บ่อสูบน้ำ 45.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 15.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง/บ่อสูบน้ำฝน (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง)

ส่วนระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยก คือ แยกน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝนที่ระบายออกจากอาคารและที่ตกภายในพื้นที่โครงการออกจากกัน

- น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ปริมาณ 171.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จะถูกนำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการปริมาณ 3.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะสูบน้ำจากส่วนพักน้ำไหลปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อ

ขนาด $\varnothing$ 2-1/2 นิ้ว, $\varnothing$ 3 นิ้ว และ $\varnothing$ 4 นิ้ว และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือปริมาณ 167.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด $\varnothing$ 1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยผ่านท่อขนาด $\varnothing$ 0.40 เมตร ที่ฝังใต้ดิน ความลาดเอียงของท่อ 1:200

- น้ำฝนจากอาคารและน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด $\varnothing$ 0.60 เมตร ที่ฝังใต้ดิน โดยมีบ่อดักทุกๆ ระยะ 3.50-8.0 เมตร และทุกจุดหักเลี้ยว Slope 1:200 เพื่อทำหน้าที่รับน้ำฝนและน้ำหลากในพื้นที่โครงการ น้ำฝนและน้ำหลากจะถูกหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำปริมาตรเก็บกักประสิทธิผลเท่ากับ 198.88 ลูกบาศก์เมตร (ขนาดกว้าง 4.30 เมตร eff. x ยาว 18.50 เมตร eff. X ลึก 2.50 เมตร eff.) วางอยู่ใต้ทางเดินรถ เพื่อพักน้ำไว้ประมาณ 120 นาที (ปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ 144.15 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงไว้ น้ำฝนในบ่อหน่วงน้ำจะระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำตอนปลาย/บ่อดักขยะ โดยเครื่องสูบน้ำที่อัตราการสูบ 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 7.0 เมตร ขนาด 2.20 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด $\varnothing$ 1.20 เมตร บนถนนเพชรบุรี โดยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ผ่านท่อระบายน้ำขนาด $\varnothing$ 0.40 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1:200 ที่มีอัตราการระบายน้ำ 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ $Q = 0.0190$ ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

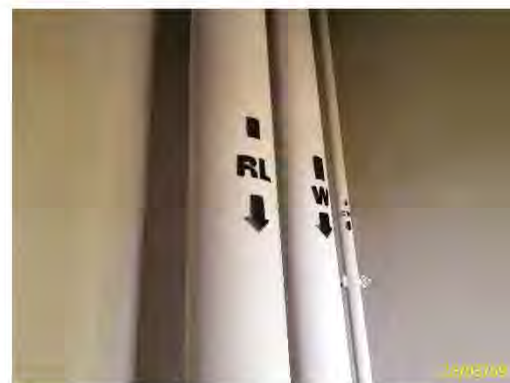
- เนื่องจากตำแหน่งของบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้พื้นที่ทางเดินรถ ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำได้ออกแบบโครงสร้างของบ่อหน่วงน้ำให้มีความสามารถในการรับน้ำหนัก 1,500 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ซึ่งสามารถรับน้ำหนักของรถยนต์และรถบรรทุก 6 ล้อได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

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



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

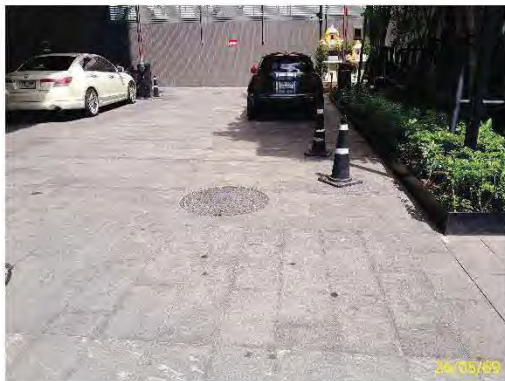
ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



บ่อพักน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อหนองน้ำ



ตู้ควบคุมบ่อหนอง

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเป็นขยะมูลฝอย ซึ่งเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย การประเมินปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่โครงการ โดยกำหนดให้ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ส่วนห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง สำหรับอัตราการเกิดขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1.0 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีดังนี้

ตารางที่ 1.3.6-1 มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (กิโลกรัม/วัน)

ประเภท	อัตราการเกิดมูลฝอย (ร้อยละ) ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. มูลฝอยทั่วไป	ร้อยละ 17	182.58
2. มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	ร้อยละ 50	537.0
3. มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้	ร้อยละ 30	322.20
4. มูลฝอยอันตราย	ร้อยละ 3	32.22
รวมปริมาณมูลฝอยทั้งหมด		1,074.0

ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2561

ตารางที่ 1.3.6-2 มูลฝอยรวมของโครงการจำแนกตามประเภท (ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ประเภท	ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.) ^{1/}	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	รองรับขยะ (วัน)	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รองรับขยะ ที่ต้องการ (ตร.ม.)	พื้นที่รองรับขยะ ที่จัดเตรียม (ตร.ม.)
1. มูลฝอยทั่วไป	150	1.22	3	1.2	3.05	3.27
2. มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)	300	1.79	3	1.0	5.37	6.0
3. มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้	150	2.14	7	1.2	12.54	13.0
4. มูลฝอยอันตราย	150	0.21	15	1.2	2.62	2.71
รวม		5.36	-	-	23.58	24.98

หมายเหตุ : 1/นำค่าปริมาณมูลฝอยหน่วย กิโลกรัม/วัน มาคิดเป็นปริมาตรมูลฝอยโดยใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยทั้งก้อนที่ไม่ได้ถูกบดอัด (Bulk Density) ความหนาแน่นขยะแห้งสูงสุดขยะแห้งสูงสุด 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และความหนาแน่นขยะเศษอาหารสูงสุด 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ; (การออกแบบระบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อมอาคาร เล่ม 2 ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2539)

ที่มา : สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร, 2561

2) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะทั่วไป ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้

(1) ห้องพักขยะประจำชั้น โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ดังนี้

- ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 7.0 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 2.53 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น
- ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 3.25 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น
- ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 4.3 ตารางเมตร/ห้อง/ชั้น

ทั้งนี้ ภายในห้องพักขยะจะจัดวางถังรองรับขยะ โดยแยกประเภทสำหรับขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย ซึ่งมีถุงสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น โดยกำหนดสีของถุงพลาสติกและถังรองรับขยะ โดยแยกประเภทสำหรับขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย (รวม 4 ถัง) ได้แก่ ถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังรองรับขยะทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย จำนวน 1 ถัง) ถังรองรับขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง) ซึ่งมีความเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น และภายในถังรองรับขยะจะมีถุงสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด โดยกำหนดสีของถุงพลาสติกและถังรองรับขยะ รวมทั้งตัวถังรองรับขยะจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังขยะไว้ชัดเจน ดังนี้

ถังรองรับขยะเปียก	สีเขียว	ภายในมีถุงพลาสติกสีดำรองรับขยะเปียกอีกชั้น
ถังรองรับขยะรีไซเคิล	สีเหลือง	ภายในมีถุงพลาสติกสีดำรองรับขยะรีไซเคิลอีกชั้น
ถังรองรับขยะทั่วไป	สีฟ้า	ภายในมีถุงพลาสติกสีดำรองรับขยะทั่วไปอีกชั้น
ถังรองรับขยะอันตราย	สีแดง	ภายในมีถุงพลาสติกสีแดงรองรับขยะอันตรายอีกชั้น

ส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลโครงการจะตั้งถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังรองรับขยะมูลทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นจากส่วนดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 1.78 กิโลกรัม/วัน โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสูบไขมันไปกำจัดต่อไป

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็นห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดความจุ 3.92 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 3.27 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะทั่วไป ซึ่งมีปริมาณวันละ 1.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน
- ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดความจุ 6.0 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 6.0 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.0 เมตร) โดยจะรองรับขยะเปียก ซึ่งมีปริมาณวันละ 1.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน
- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดความจุ 15.60 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 13.0 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งมีปริมาณวันละ 2.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 7 วัน
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย 1 ห้อง ขนาดความจุ 3.25 ลูกบาศก์เมตร (พื้นที่ 2.71 ตารางเมตร คัดระดับความสูงที่เก็บขยะ 1.20 เมตร) โดยจะรองรับขยะมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีปริมาณวันละ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ 15 วัน

ในการจัดการขยะมูลฝอย โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอย และทำการล้างห้องพักขยะภายในอาคารทุกครั้งภายหลังการเก็บรวบรวมขยะ เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงวัน ขยะเปียก ขยะแห้ง/ขยะทั่วไปให้รวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยที่ถุงดำ ส่วนขยะของเสียอันตรายให้ใส่ถุงพลาสติกสีแดง ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ในการขนย้ายขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะภายในอาคารมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขนขยะในช่วงเวลา 21.00-05.00 น. โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติการกิจนอกบ้าน และเมื่อนำถึงมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง/ขยะทั่วไปและขยะของเสียอันตราย แล้วให้ดำเนินการดังนี้

- ขยะมูลฝอยเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ ให้พนักงานทำความสะอาดนำขยะมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกมารวมไว้ที่ห้องพักขยะเปียก การเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะต้องไม่ให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป ซึ่งจะบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุงและมัดปากถุงดำให้แน่นและติดป้ายบอกประเภทมูลฝอยเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัดต่อไป

- ขยะมูลฝอยทั่วไป/ขยะแห้ง ให้พนักงานทำความสะอาดนำขยะมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้งมารวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง การเก็บขยะมูลฝอยในถุงเก็บขยะต้องไม่ให้มีปริมาณน้ำหนักรวมเกินไป ซึ่งจะบรรจุมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ส่วนของถุงและมัดปากถุงดำให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอยดังนี้

ก) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง เศษกระดาษจะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งทิ้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีมารับไปกำจัด

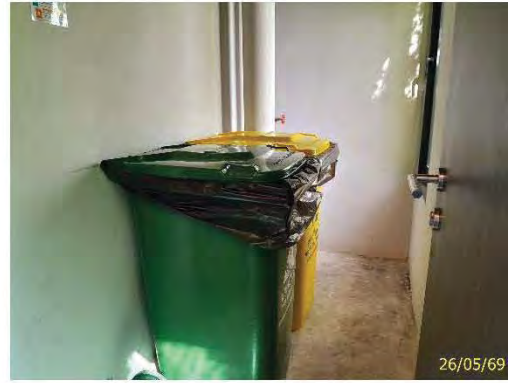
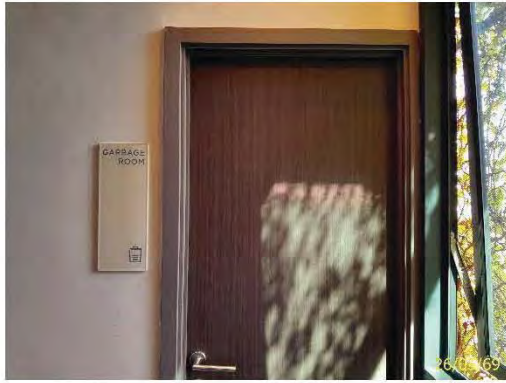
ข) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle) เช่น กระดาษ แก้ว วัสดุพลาสติก หนึ่ง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักของขยะรีไซเคิล เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนทุก 5 วัน

- ขยะมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจก ยาสีฟัน แชมพู เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายตั้งไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีแดงซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไปแต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” ซึ่งโครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

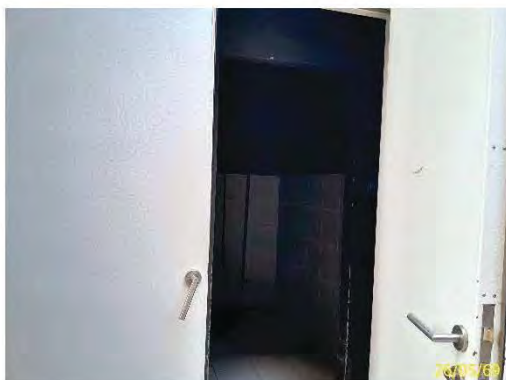
การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยไปกำจัด โครงการได้ดำเนินการติดต่อประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ หากมีปริมาณขยะอันตรายสะสมเกินความสามารถในการเก็บ โครงการจะแจ้งให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีพิเศษ ทั้งนี้สำนักงานเขตราชเทวีได้แจ้งมายังโครงการมีความพร้อมในการจัดเก็บขยะมูลฝอย กากไขมันและสิ่งปฏิกูล แต่โครงการจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลของอาคาร สถานที่และสถานบริการสาธารณสุข พ.ศ. 2545 รวมทั้งต้องชำระค่าธรรมเนียมการให้บริการเก็บและขนไขมันในอัตราการประเมินตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ค่าธรรมเนียมการจัดเก็บและขนส่งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข พ.ศ. 2546 และขอให้โครงการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ข้อตกลงแนวทางการจัดการกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการ สำหรับมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle) โครงการจะประสานร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนทุก 5 วัน ในการกำจัดสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะประสานสำนักงานเขตราชเทวีให้มาสุบสิ่งปฏิกูลทิ้งทุก 30 วัน และนำไปกำจัด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพบว่า โครงการได้กำหนดให้บริเวณโถงลิฟต์ของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยรวม 2 ถัง เป็นขนาด 250 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย 1 จำนวน 1 ห้อง ที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตราชเทวีทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไปดังภาพที่ 1.3.6-1

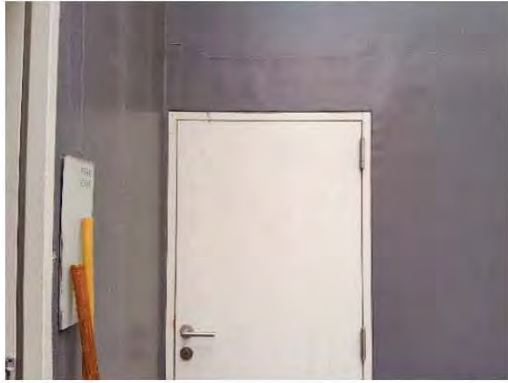


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะอันตราย



แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

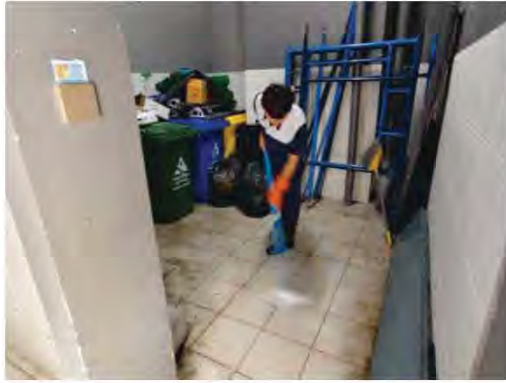


แม่บ้านขนย้ายขยะมูลฝอย



แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย



แม่ทำความสะอาดห้องพักรวม



สำนักงานเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

การใช้กระแสไฟฟ้าของอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ให้เป็นขนาด 416/230 V เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้า ไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติของอาคารโครงการ ทั้งนี้ ความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ 2,330.43 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และโครงการได้มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า (Kilowatt-Hour Meter) สำหรับห้องพักทุกห้อง

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 2.3 สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถสำรองไฟให้กับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่ง

ทางเดิน ห้องโถง และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และจ่ายไฟตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบอัดอากาศ/พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง จะติดตั้งไว้ดังนี้

(1) ชั้นใต้ดิน B1 และชั้นใต้ดิน B2 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) และโถงลิฟต์ดับเพลิง

(2) ชั้นใต้ดิน B3 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงลิฟต์ดับเพลิงและห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง

(3) ชั้นที่ 1 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า (RMU) ห้องนั่งเล่น ห้องซักรีด ห้องรับ-ส่งของ และห้องควบคุม

(4) ชั้นที่ 2 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) และที่จอดรถระบบอัตโนมัติ

(5) ชั้นที่ 3 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2, ST-3) โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องเครื่องสูบน้ำ และโถงทางเดิน

(6) ชั้นที่ 4 ชั้นที่ 6-7 และชั้นที่ 19-38 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(7) ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 8-12 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(8) ชั้นที่ 12A-16 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-5) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(9) ชั้นที่ 17-18 : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-6) โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

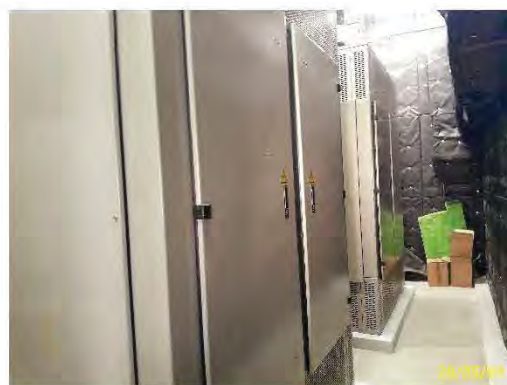
(10) ชั้นดาดฟ้า : บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3)

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งหลักล่อฟ้าต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดนทำการติดตั้งบนดาดฟ้าอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

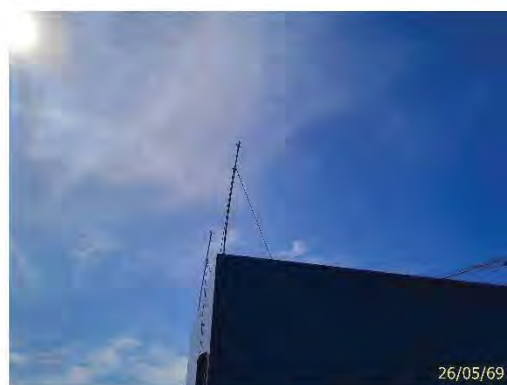
สภาพปัจจุบันของโครงการ พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าโดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินอยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ได้มีการติดตั้งหลักล่อฟ้าเป็นระบบดั้งเดิม ประกอบด้วย หลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดิน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำดังภาพที่ 1.3.7-1



ระบบไฟฟ้าหลัก



ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) บริเวณที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน หน้าบันใต้ขึ้น-ลงอาคาร และภายในบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) ของอาคาร ได้แก่

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งไว้ในห้องควบคุม ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟโดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 dB(A) ที่ระยะ 1 เมตร

- อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

ก) ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือแบบกริ่ง (Fire Alarm Bell) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบโทรศัพท์ โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร บริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร บันไดหนีไฟ และโถงทางเดินทุกชั้น

ข) อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke Detector : S) โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้ โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของอาคาร ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักritz ห้องพักผ่อนขับรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) ห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง ห้องมิเตอร์น้ำ ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า บริเวณที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4, ST-5, ST-6)

ค) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) จะติดตั้งบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องครัวในห้องชุดเพื่อการพักอาศัย

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

(1) ระบบท่อเย็นของโครงการจะแบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 14 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 38 โดยมีรายละเอียดท่อเย็น ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 109.78 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอน/นาที ที่แรงดันน้ำ 192 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที ที่แรงดัน 206 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง

- พื้นที่ High Zone ประกอบด้วยท่ายืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงกลาง บริเวณชั้น 3 ความจุ 92.80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอน/นาที ที่แรงดันน้ำ 318 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบที่ 15 แกลลอน/นาที ที่แรงดัน 322 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว จำนวน 1 เครื่อง

(2) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System) ที่ติดตั้งในอาคารโครงการ เป็นหัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด Pendent Type และ Up-right โดยจะติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคาร บริเวณทางเข้าและที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงหน้าลิฟต์ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงพักคอย โถงต้อนรับสำนักงานนิติบุคคล ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักรีด ห้องพักผ่อนชั่วคราว ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม หลักการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้อุณหภูมิจะสูงขึ้น (ตั้ง Detect อุณหภูมิไว้ที่ 155°F) โปรอทที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออกแล้วหัวฉีดจะเริ่มทำการฉีดโปรยน้ำออกมาโดยอัตโนมัติเพื่อดับไฟในบริเวณนั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาด $\varnothing 6 \times 2.5 \times 2.5$ นิ้ว จำนวน 2 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร เพื่อรับน้ำประปาจากภายนอกในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อส่งน้ำไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $\varnothing 4 \times 2.5 \times 2.5$ นิ้ว จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำเข้าถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งภายในอาคาร โดยที่

- ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 3 : จำนวน 1 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 38 : จำนวน 2 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดิน

(ใกล้ห้องมิเตอร์น้ำ)

ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมีย ขนาด $\varnothing 2.5$ นิ้ว พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง ขนาด $\varnothing 25$ มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 100 ฟุต และเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง

(5) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง และแบบคาร์บอนไดออกไซด์ รายละเอียดดังนี้

- ชั้นใต้ดิน B3 และชั้นใต้ดิน B2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน
- ชั้นใต้ดิน B1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

- ชั้นที่ 1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 6 ถัง บริเวณห้องนั่งเล่นหน้าห้องรับ-ส่งของ หน้าห้องพัสดุฝอยรวม โถงพักรอ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และแบบคาร์บอนไดออกไซด์บริเวณด้านข้างอาคาร
- ชั้นที่ 2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน
- ชั้นที่ 3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดินและห้องเครื่องสูบน้ำ/เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 12A : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 4 ถัง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)
- ชั้นที่ 14 ถึงชั้นที่ 18 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)
- ชั้นที่ 19 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณระเบียงสระ
- ชั้นที่ 20 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณห้องออกกกำลังกาย
- ชั้นที่ 21 ถึงชั้นที่ 38 : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องมิเตอร์ไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1)
- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณหน้าห้องเครื่องสูบน้ำ และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-3)

(6) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 109.78 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิภาพ 92.80 ลูกบาศก์เมตร บริเวณชั้นที่ 3 จำนวน 1 ถัง

ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ใช้สำหรับดับเพลิงในพื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นที่ 14) และประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ดังนั้น ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(109.78 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 38.67$ นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

ส่วนถังเก็บน้ำดับเพลิง บริเวณชั้นที่ 3 ใช้สำหรับดับเพลิงในพื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15 ถึงชั้นที่ 38) และประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 750 แกลลอน/นาที ดังนั้น ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง $(92.80 \times 1,000) / (750 \times 3.785) \approx 32.69$ นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงของโครงการนี้เป็นตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(7) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองและไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 2.3 สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยสามารถสำรองไฟให้กับเครื่องขยายเสียงทางฉุกเฉิน ระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่งทางเดิน ห้องโถงและระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และจ่ายไฟตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบอัดอากาศ/พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

3) ลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ

(1) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการได้จัดให้มีช่องทางสำหรับบุคคลภายนอกเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยที่เกิดขึ้นภายในอาคารได้ทุกชั้น โดยช่องทางเฉพาะนี้มีลักษณะเป็นลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง และมีโถงบรรเทาสาธารณภัย พื้นที่ 6.80 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคาร ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 ถึงชั้นดาดฟ้าโดยผนังและประตูห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ ทั้งนี้ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงมีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีความสามารถในการดันลมขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

(2) บันไดหนีไฟ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 22 อาคารสูงต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันไดตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้สะดวก แต่ละบันไดหนีไฟต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันได และพื้นที่หน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นที่หน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตร ได้

บันไดตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วน
ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตกบันไดที่มีความกว้าง
สุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูง 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณงมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 42 บันไดหนีไฟภายในอาคารที่เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ไม่สามารถเปิดช่องระบายอากาศได้ต้องมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลม ขณะใช้งาน
ไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันไดหนีไฟที่ลงหรือขึ้นสู่พื้นที่ของ
อาคารนั้น ต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้น
สูงสุดหรือดาดฟ้าลงสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร และถึงพื้นที่ชั้นสองถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร

โครงการได้ออกแบบให้มีบันไดขึ้น-ลงอาคาร และบันไดหนีไฟของอาคารภายในโครงการ
โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

ก) บันไดขึ้น-ลงอาคาร (ST-1) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน B3 ตัวบันได
ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพัก
บันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร ราวบันได 1 ด้าน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1) จัดให้มีระบบระบายอากาศ
โดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้าสามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน
B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 3 ถึง ชั้นใต้ดิน B3
ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และ
ชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร ราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัด
อากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/
นาที่/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ค) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-3) สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้า ถึง ชั้นที่ 3
ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และ
ชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร ราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัด
อากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000
ลูกบาศก์ฟุต/นาที่/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- ทางออกของบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะมีประตูหนีไฟมีความกว้าง
0.9 เมตร สูง 2.00 เมตร มีลักษณะดังนี้

ก) บานประตูและวงกบเป็นเหล็กสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ข) บานประตูทุกบานติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ค) ประตุนีไฟให้เป็นแบบ Re-Entry ทุกชั้น ซึ่งในการใช้งานปกติออกแบบให้ใช้ระบบ Key Card เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าสู่ภายในอาคาร ซึ่งการปลดล็อคประตู Key Card ให้เป็นระบบ manual เมื่อเกิดเหตุไฟฟาดับ ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ทำงาน อุปกรณ์ตรวจจับควัน หรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนทำงานได้อย่างหนึ่ง ทั้งนี้ กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พักอาศัยสามารถเปิดประตุนีไฟที่เป็นระบบ manual เพื่อไปยังพื้นที่จุดรวมพลได้อย่างปลอดภัยและรวดเร็ว

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกขึ้นพร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ซึ่งแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง

- บริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติ และใช้พลังงานไฟฟ้าสำรองจากแบตเตอรี่ขนาด 2x90 วัตต์ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

อนึ่ง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 ข้อ 5 (2) “จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคาร แต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก” โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นซึ่งแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้องสำนักงาน เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่โล่งและว่าง เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100.0 ตารางเมตร พื้นที่หนีไฟของโครงการมีทางเดินเชื่อมกับบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

4) พื้นที่จุดรวมพล

โครงการได้กำหนดพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินบริเวณพื้นที่เขียว 330.0 ตารางเมตร เพื่อนับยอดจำนวนผู้ที่เข้าพักอาศัย รวมทั้งพนักงานของโครงการ และเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนที่อยู่นอกพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

ในเบื้องต้น โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคารซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย 174.75 ตารางเมตร พื้นที่ปลูกต้นแคนา จำนวน 11 ต้น (พื้นที่ 120.75 ตารางเมตร) และพื้นที่ปลูกเสเดา จำนวน 13 ต้น (พื้นที่ 125.60 ตารางเมตร) ทั้งนี้ จะใช้พื้นที่ระหว่างไม้ยืนต้น 156.0 ตารางเมตร (ไม่คิดพื้นที่โคนไม้ยืนต้น จำนวน 24 ต้น พื้นที่ 90.35 ตารางเมตร) โดยจะรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน (ดูรูปที่ 2.15-1 ประกอบ)

อนึ่ง จตุรรวมพลดังกล่าวข้างต้นเป็นจตุรรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น หากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงพญาไท ในการกำหนดจตุรรวมพลที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

5) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้กำหนดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการปฏิบัติ และกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีขั้นตอนในการปฏิบัติ ดังนี้

(1) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย โครงการได้กำหนดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการปฏิบัติ และกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย แบ่งเป็น 3 ระยะ ดังนี้

- การปฏิบัติก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อป้องกันและเตรียมการเผชิญเหตุการณ์อัคคีภัยไว้ล่วงหน้า โดยกำหนดให้มีการสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย การฝึกซ้อมแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัยเป็นไปอย่างมีระบบ

- การปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการต่างๆ เพื่อสำรวจ รวบรวมข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้นและฟื้นฟู/ปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสภาพเดิมหรือดีกว่าเดิม

(2) แผนปฏิบัติการก่อนเกิดเหตุเพลิงไหม้ แผนปฏิบัติการก่อนเกิดอัคคีภัย เป็นการป้องกันและลดผลกระทบ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัย ดังนี้

- การสร้างความรู้ ความตระหนักเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องโครงการทุกระดับ ดังนี้

- ก) แผนการการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยรวมทั้งการอพยพหนีไฟสำหรับเจ้าหน้าที่โครงการทุกฝ่าย โดยประสานงานเจ้าหน้าที่หน่วยดับเพลิงที่เกี่ยวข้อง เพื่อจัดการอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่โครงการทุกฝ่าย

- ข) การอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการโครงการและให้มีการอบรมต่อเนื่องทุกๆ 3 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ

- ค) การฝึกซ้อม ฝึกปฏิบัติ โดยการซ้อมการระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟโดยประสานไปยังสถานดับเพลิงพญาไท และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมประจำปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การจัดอบรมการดับเพลิงขั้นต้นแก่เจ้าหน้าที่โครงการ การซ้อมอพยพหนีไฟในโครงการ การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิต

ง) การประชาสัมพันธ์เผยแพร่ความรู้ ได้แก่ การจัดทำรายละเอียดการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและการติดป้ายประชาสัมพันธ์ด้านการป้องกันอัคคีภัย

- การจัดเตรียมข้อมูลและระบบสารสนเทศเพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการสาธารณภัย โดยจัดทำผังขั้นตอนการติดต่อสื่อสาร หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่าง/ฝ่ายดูแลอาคารสายด่วนแจ้งเหตุ สถานีตำรวจ และสถานีดับเพลิงในพื้นที่ใกล้เคียง โดยทำป้ายติดไว้อย่างชัดเจนและทั่วถึง

- การสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ โดยมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับ เชื้อเพลิง สารเคมี สารไวไฟ ระบบไฟฟ้าจุดที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ รวมทั้งบันทึกข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติการลุกไหม้ ชนิดของสารดับเพลิงและปริมาณที่ต้องใช้ โดยโครงการต้องจัดเตรียมแผน ดังนี้

ก) การบำรุงรักษาและตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์อุปกรณ์นั้น หากพบพบมีการชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

ข) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้เข้าพักอาศัยและเจ้าหน้าที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที

ค) จัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เป็นแผนที่โครงการจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายใน โครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุ

ง) กวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ปฏิบัติหน้าที่ในการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด หากพบเหตุผิดปกติให้รีบดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต้นหรือติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทันที

(3) แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- แผนการดับเพลิง จะใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อมของเจ้าหน้าที่ โครงการรวมทั้งผู้พักอาศัยโดยเหตุฉุกเฉิน หมายถึง การเกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และบริเวณที่อยู่ข้างเคียง การเกิดเหตุอุบัติเหตุภายในโครงการหรือภายนอกโครงการ การเกิดจากภัยธรรมชาติหรือเหตุฉุกเฉินจากสารอันตรายและการเกิดเหตุฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสงค์ร้าย เป็นต้น

- การแบ่งระดับเหตุฉุกเฉิน

ก) ระดับที่ 1 หมายถึง เหตุที่เกิดขึ้นภายในอาคารหรือห้องพัก และสามารถระงับเหตุหรือควบคุมเหตุได้ด้วยบุคคลในโครงการ โดยใช้อุปกรณ์ดับเพลิงเบื้องต้น

ข) ระดับที่ 2 หมายถึง เหตุที่เกิดขึ้นภายในอาคาร หรือพัก และเมื่อบุคคลในที่เกิดเหตุนั้นระงับเหตุฉุกเฉินระดับที่ 1 และ แต่ไม่สามารถควบคุมเหตุการณ์ได้ จึงมีความจำเป็นต้องใช้ระดับเหตุฉุกเฉินที่ 2 ได้แก่ เหตุการณ์ต่างๆ ดังนี้

- (ก) เกิดไฟไหม้หรือการระเบิดขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถควบคุมได้
- (ข) เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงจนไม่สามารถควบคุมได้
- (ค) ก๊าซรั่วและการระเบิด
- (ง) ภัยธรรมชาติที่ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมากต่อการปฏิบัติงานปกติ
- (จ) การข่มขู่ การก่อวินาศกรรม เช่น การข่มขู่ลอบวางระเบิด ฯลฯ

- แผนการอพยพหนีไฟ โครงการได้จัดเตรียมแผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการอพยพบุคคลออกนอกอาคารในขณะเกิดเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพที่สุด

ก) การอพยพเข้าสู่บันไดหนีไฟ ภายหลังจากอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุทำงานให้ผู้ใช้อาคารอพยพออกจากอาคารโดยใช้บันไดหนีไฟ ซึ่งบันไดหนีไฟของอาคารมี 3 แห่ง ระยะเวลาในการลำเลียงผู้ใช้อาคารออกนอกอาคารไม่เกิน 60 นาที โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) บันได ST-1 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน B3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ข) บันได ST-2 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 3 ถึงชั้นใต้ดิน B3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.275 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(ค) บันได ST-3 สามารถขึ้น-ลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 3 ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคาร ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(ก) แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตู หรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคาร ต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก

(ข) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 เซนติเมตร และมีไฟแสงสว่างให้ชัดเจนเด่นชัด ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้าทางเดิน

ข) การอพยพไปยังจุดรวมพล โครงการได้กำหนดพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินบริเวณพื้นที่มีเขียว พื้น 330.0 ตารางเมตร เพื่อบรรเทาความแออัดของผู้ที่เข้าพักอาศัย รวมทั้งพนักงานของโครงการ และเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนที่อยู่นอกพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ในเบื้องต้นโครงการกำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคาร พื้นที่ 330.0 ตารางเมตร โดยจะรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตารางเมตร/คน

ค) การอพยพหนีไฟทางอากาศ ในกรณีไม่สามารถใช้บันไดหนีไฟเพื่อลงสู่ด้านล่างของอาคารได้จำเป็นต้องหนีไฟขึ้นไปบนชั้นหนีไฟทางอากาศของอาคาร โครงการได้จัดให้มีทางหนีไฟทางอากาศอยู่ที่คาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศด้วยวิธีการโยกตัวจากเฮลิคอปเตอร์มายังลานหนีไฟดังกล่าวเพื่อลำเลียงผู้ประสบภัย

โดยให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาผู้ที่อยู่ในอาคารใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นไปบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ โดยใช้วิทยุสื่อสารแจ้งผู้อำนวยการดับเพลิงทีมดับเพลิง และทีมประสานงาน ฯลฯ ให้รับทราบว่ามีกรณีอพยพไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยทีมประสานงานทำการแจ้งสถานีดับเพลิงพญาไท ให้ประสานหน่วยงานกองบินตำรวจหรือหน่วยงานสนับสนุนทางอากาศอื่นๆ เพื่อเข้าทำการช่วยเหลือในการสนับสนุนเฮลิคอปเตอร์สำหรับช่วยเหลือผู้ประสบภัยต่อไป ทั้งนี้ ทีมค้นหา ทีมดับเพลิง ควบคุมผู้อพยพที่ขึ้นไปบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ให้อยู่ในความสงบ เพื่อรอความช่วยเหลือต่อไป

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจเป็นต้น คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่าง เพื่อย้ายจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการ โดยมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแลและวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ ซึ่งผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉินจะทำหน้าที่ประสานงานกับกองบินตำรวจ ซึ่งสามารถติดต่อได้ตลอด 24 ชั่วโมง ที่เบอร์โทร 02-510-4381 หรือในเวลาทำการที่เบอร์โทร 02-510-9142 และสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ที่เบอร์โทรสายด่วน 199 หรือในเวลาทำการที่เบอร์โทร 02-354-6858 เพื่อขอความช่วยเหลือเข้าร่วมปฏิบัติการในจุดเกิดเหตุ จากนั้นทางกองบินตำรวจจะสั่งการให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบที่มีความเชี่ยวชาญนำเฮลิคอปเตอร์ บินมายังพื้นที่โครงการ เมื่อมาถึงจะบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนในการช่วยเหลือ ในกรณีที่สามารถช่วยเหลือได้ เจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจ จะโยก สลิงพร้อมกับโรยตัวลงมาบนพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (สลิงมีความยาวประมาณ 250 ฟุต หรือ 80 เมตร) สามารถรับน้ำหนักได้ถึง 300 กิโลกรัม วิธีการนี้จะใช้สลิงยึดติดกับผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นเฮลิคอปเตอร์ (อพยพได้ครั้งละ 1-2 คน) หรือใช้กระเช้า (อพยพได้ครั้งละ 5-6 คน) โดยเจ้าหน้าที่ของกองบินตำรวจกับทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการจะจัดระเบียบผู้ประสบภัยที่จะอพยพตามลำดับความสำคัญ

คือผู้บาดเจ็บจะถูกไล่ไปก่อน จากนั้นจึงเป็นเด็ก ผู้สูงอายุ ผู้หญิง และผู้ชาย ตามลำดับ ซึ่งเฮลิคอปเตอร์จะนำผู้ประสบภัยไปลงยังพื้นที่ปลอดภัยที่มีการเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อความช่วยเหลือเบื้องต้นในกรณีมีผู้บาดเจ็บก่อนนำส่งโรงพยาบาล แล้วจึงบินวนกลับมารับผู้ประสบภัยที่อยู่บนพื้นที่หนีไฟทางอากาศจนกระทั่งไม่มีผู้ประสบภัยตกค้าง

กรณีที่สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจไม่สามารถให้การช่วยเหลืออพยพผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยออกจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้ เนื่องจากทัศนวิสัยไม่เหมาะสมหรือเกิดขึ้นจากเหตุอื่นใดก็ตาม ทีมอพยพหนีไฟต้องแนะนำให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสบภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่างของอาคาร โดยบันไดหนีไฟของอาคาร

ง) แผนการปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้

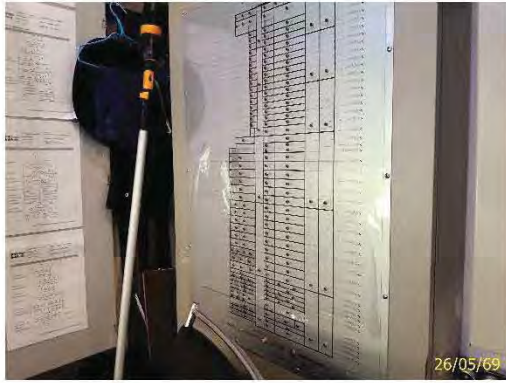
(ก) แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย

การปฏิบัติหลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นการดำเนินการมาตรการต่างๆ ในการสำรวจรวบรวมข้อมูลความเสียหายที่เกิดขึ้น การช่วยชีวิตและการค้นหาผู้เสียชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยและทรัพย์สินของผู้ตาย และฟื้นฟู/ปรับปรุง/แก้ไขพื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสู่สภาพเดิมหรือดีกว่าเดิม โดยฝ่ายช่างจะเป็นผู้รับผิดชอบทำการสำรวจ รวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นต่ออาคารทรัพย์สินของโครงการ และทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้เข้าพักอาศัย และประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด เพื่อแจ้งให้เจ้าของโครงการทราบ เพื่อให้ความช่วยเหลือต่อไป และดำเนินการฟื้นฟู/ปรับปรุง/แก้ไขอาคาร/พื้นที่ที่ได้รับความเสียหายให้กลับคืนสู่สภาพเดิม

(ข) แผนการบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย แผนการบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย เป็นแผนที่ปฏิบัติการต่อเนื่องจากขั้นตอนการเกิดภัย ซึ่งกำหนดให้มีการจัดตั้งศูนย์อำนวยการเฉพาะกิจช่วยเหลือผู้ประสบอัคคีภัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

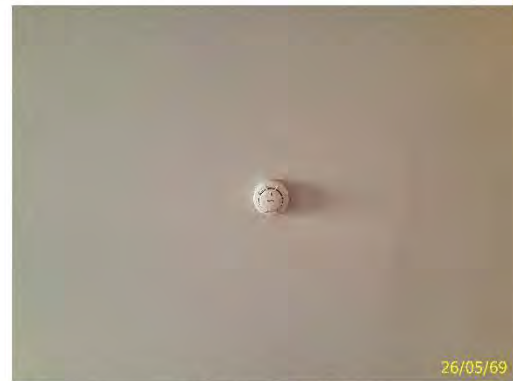
ปัจจุบัน พบว่าโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยแผงควบคุมระบบเตือนเพลิงไหม้ ถังดับเพลิงแบบมือถือ อุปกรณ์ตรวจจับควัน อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยไซมอดิง กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ การสำรองน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ ป้ายบอกขึ้น บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



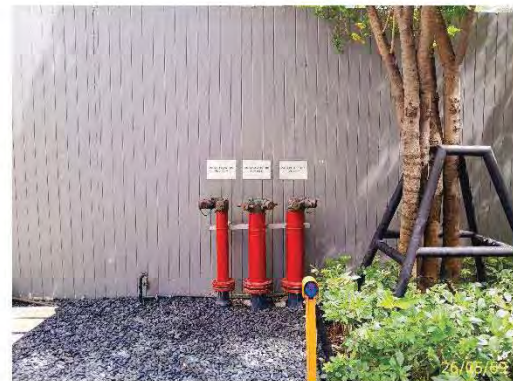
ลำโพงแจ้งเหตุ



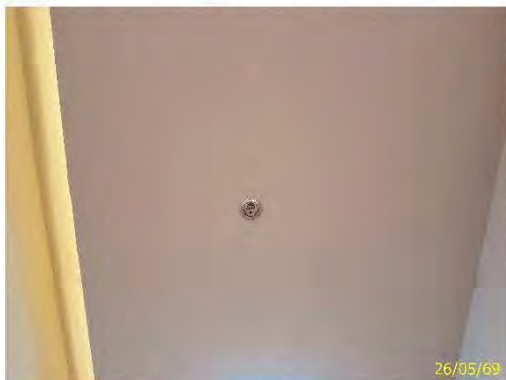
เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



หัวรับน้ำดับเพลิง

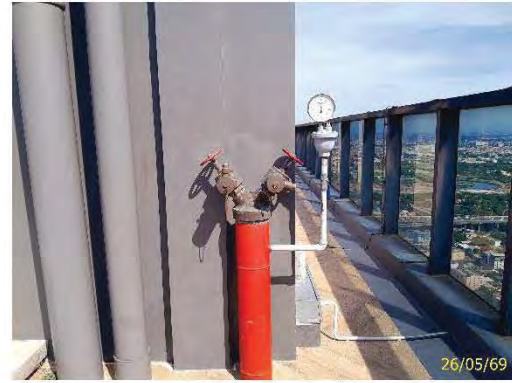
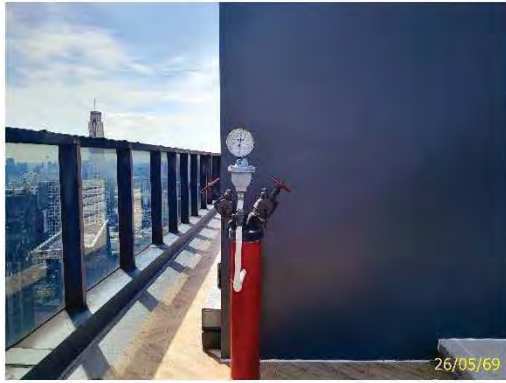


หัวกระจายน้ำดับเพลิง



แจ้งเตือนเหตุด้วยมือ (Fire Manual Station)

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

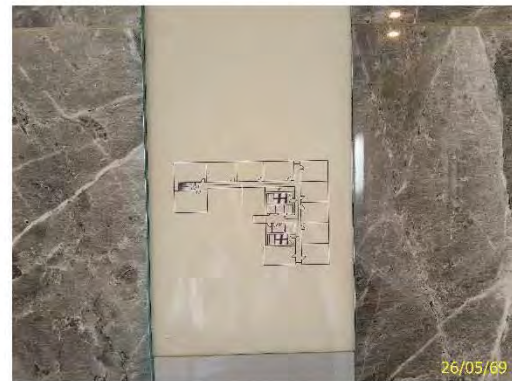


หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)

ถังดับเพลิงเคมี



ป้ายบอกชั้น

แผนผังเส้นทางหนีไฟ



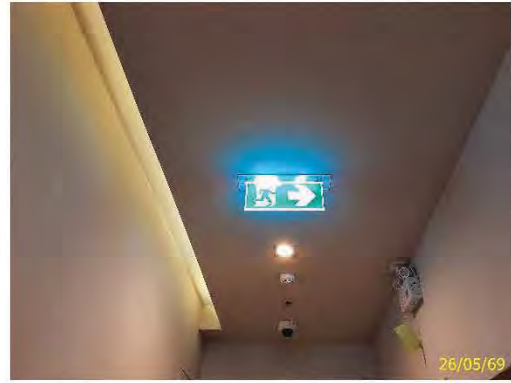
ไฟฉุกเฉิน

โทรศัพท์ฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ



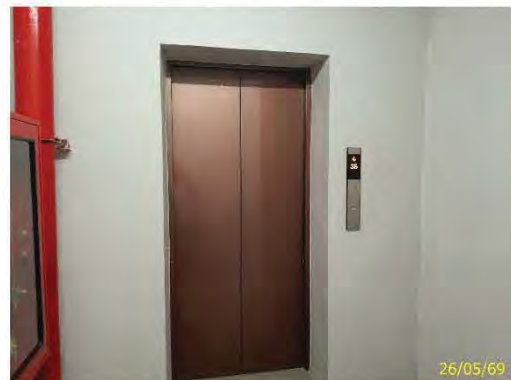
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B

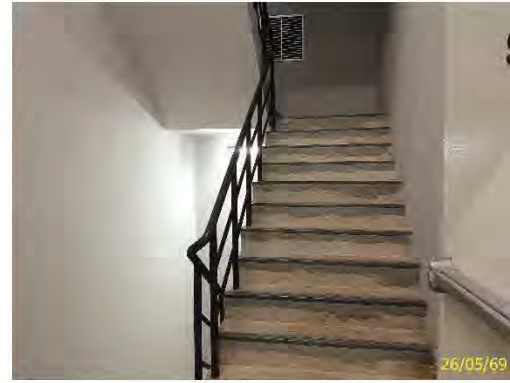


เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

1.3.9 การรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยประตูเข้า-ออกของอาคาร จัดให้มีระบบ Key Card นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร ภายในลิฟต์โดยสารโรงลิฟต์ โถงทางเดิน ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ และทางเดินรถ และจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย 4 คน เพื่อบริการตรวจตราดูแลความปลอดภัยในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยแบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ในช่วงกลางวันระหว่างเวลา 07.00-19.00 น. จำนวน 2 คน และในช่วงเวลากลางคืนระหว่างเวลา 19.00-07.00 น. จำนวน 2 คน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ พร้อมทั้งได้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายใน และภายนอกโครงการ ทั้งนี้ยังควบคุมการเข้า-ออก บริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินส่วนกลางและกำหนดให้มีจุดอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเข้า-ออกบริเวณลิฟต์โดยสารทุกตัว

แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ CCTV



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.9-1 การรักษาความปลอดภัย

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่ผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ดบริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-4, ST-5, ST-6) โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

(1) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคาร จำนวน 1 ชุด จัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นห้องเครื่องลิฟต์ สามารถในการดันลมไปถึงชั้นที่ B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทิต/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(3) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-2) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทิต ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

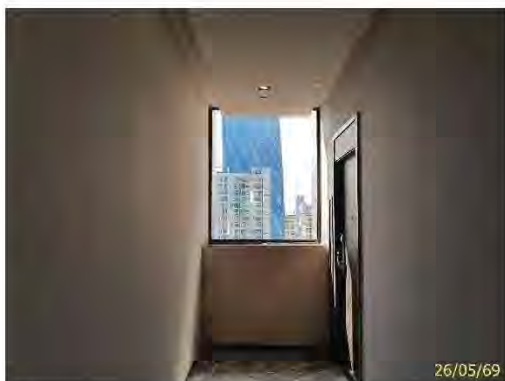
(4) บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-3) จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่ชั้นที่ 3 และชั้นดาดฟ้า สามารถในการดันลมไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทิต/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3) ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ที่ติดตั้งในแต่ละห้องพัก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องอเนกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย และ โถงต้อนรับ นอกจากนี้ โครงการจะเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีระบบฟอกอากาศติดตั้งมาด้วย ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการฆ่าเชื้อโรคและสลายกลิ่นได้อย่างรวดเร็ว สำหรับขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการ ประมาณ 731 ตัน

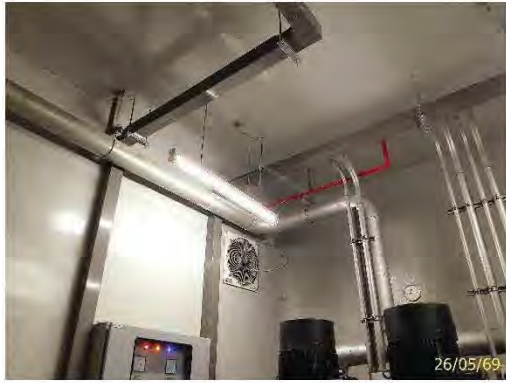
การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ พบว่า โครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ และระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนตามพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ ดังภาพที่ 1.3.10-1

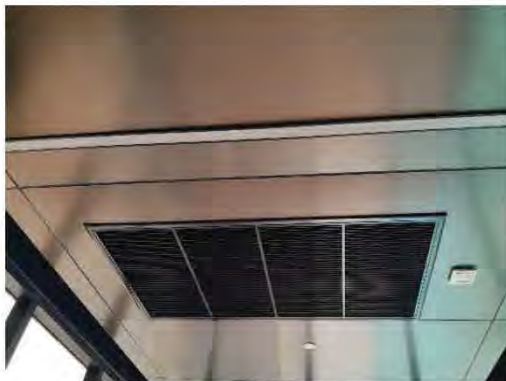


ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



ระบบระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

1.3.11 ระบบการจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ถนนและที่จอดรถ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้ถนนเพชรบุรี เป็นถนนสายหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ เป็นถนนแอสฟัลต์คอนกรีต 6-8 ช่องทางจราจรไป-กลับ มีเขตทางกว้างประมาณ 33.20-33.40 เมตร ออกแบบให้รถวิ่งสวนทางไป-กลับ ด้านละ 3 ช่องทางจราจร ไม่มีเกาะกลางถนน

สำหรับถนนและที่จอดรถในโครงการ ในส่วนของทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี การจราจรภายในโครงการ มีถนนกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทางเดียว (One Way) โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน ส่วนที่จอดรถโครงการจัดที่จอดรถไว้ 232 คัน ซึ่งเป็นระบบที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด และจัดที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน ได้แก่

- บริเวณชั้นใต้ดิน B3	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	31 คัน
- บริเวณชั้นใต้ดิน B2	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	31 คัน
- บริเวณชั้นใต้ดิน B1	ที่จอดรถอัตโนมัติ	จำนวน	28 คัน

- บริเวณชั้นที่ 1 ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.1 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 34 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.2 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.3 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน
- บริเวณชั้นที่ 2.4 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน

2) รายละเอียดระบบจอดรถอัตโนมัติ

โครงการเลือกใช้ระบบที่จอดรถอัตโนมัติ โดยมีช่องรับรถ 2 ช่อง สามารถจอดรถยนต์ได้ 232 คัน แบ่งเป็น 7 ระดับ ได้แก่ ชั้นใต้ดิน 3 ระดับ และบนอาคาร 4 ระดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) รายละเอียดอุปกรณ์จัดเก็บรถอัตโนมัติ

- อุปกรณ์บอกสัญญาณบริเวณทางเข้าช่องลิฟต์รับรถไปยังระบบจอดรถ โดยจะมีระบบไฟสัญญาณติดตั้งเหนือประตูลิฟต์ ซึ่งมีลักษณะเป็นบานเลื่อน

- เครื่องรับข้อมูลของรถยนต์จะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าลิฟต์รับรถ ซึ่งจะเป็นลักษณะของเซนเซอร์จับสัญญาณกับบัตรรถไกลอินฟราเรด (RF Card) ที่อยู่กับเจ้าของรถ เมื่อรถมาจอดหน้าลิฟต์ และมีการรับข้อมูลสถานะของรถแต่ละคันแล้ว จะมีการส่งสัญญาณประตูลิฟต์รับรถเปิดออก

- ด้านหน้าและด้านในลิฟต์มีข้อความที่มองเห็นง่าย เพื่อชี้้นำการจอดในตำแหน่งที่ต้องการ

- หุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic) รองรับการจัดรถทำจากเหล็กแผ่นที่มีความแข็งแรงและทนต่อการบิดงอตัว และสามารถปรับระดับหน้า-หลังตามขนาดความยาวของรถได้โดยอัตโนมัติ

- ลิฟต์อินเวอร์เตอร์ (Inverters) ทำหน้าที่ควบคุมลิฟต์ให้รถลงตำแหน่งได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ลิฟต์ประกอบด้วย กว้าน ตัวถ่วงน้ำหนัก กลไกการส่งหุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณ เพื่อตรวจสอบตำแหน่งของลิฟต์ โดยมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณติดตั้งในลิฟต์มีดังต่อไปนี้

ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณและตรวจสอบตำแหน่งที่ต้องการของหุ่นยนต์รับรถ (Duo Robotic)

ข) อุปกรณ์ส่งสัญญาณและตรวจสอบตำแหน่งที่ต้องการของรถและลิฟต์

- ประตูเปิด ปิดอัตโนมัติ เป็นประตูเปิดปิดแบบเลื่อนขึ้น-ลง ซึ่งจะปิดกั้นเมื่อรถด้านในได้จอดอย่างสนิท อยู่บนถาดรองรับรถในลิฟต์ตำแหน่งที่ต้องการ และมีการยืนยันคำสั่งให้ปิดเท่านั้น

- ช่องจอดรถ เป็นโครงสร้างคอนกรีตออกแบบอย่างแข็งแรงเพื่อรองรับน้ำหนักของรถตามที่กำหนดไว้ภายในช่องจอดรถ ออกแบบให้สามารถเข้า-ออกได้ง่าย เพื่อสะดวกในการเข้าไปบำรุงรักษา

- ระบบ Service Panel ในห้องควบคุม มีหน้าจอเพื่อให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบ แก้ไขกำหนดระบบจอดรถอัตโนมัติได้ในลักษณะโหมด Manual และ Automatic

- ระบบควบคุมจะรวม Main Control Panel, Hardware และ The Software Programs สำหรับคอมพิวเตอร์ และ PLC. ระบบควบคุมทั้งหมดจะรวมถึง Generator สำหรับสำรองไฟ และมี UPS เป็นเวลา 30 นาที เพื่อจะสามารถจัดเก็บและรักษาข้อมูลในคอมพิวเตอร์ของระบบ ในกรณีที่ไฟฟ้าขัดข้องหรือล้มเหลวในระยะเวลาที่กำหนด

- ระบบลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลง (Internal Side Elevator) มีจำนวน 2 เครื่อง ทำหน้าที่ลำเลียง Shuttle และ โรบอพร้อมทั้งรถยนต์เพื่อขึ้น-ลง ไปยังชั้นจอดรถยนต์

(2) การทำงานของระบบจอดรถอัตโนมัติเมื่อผู้ขับรถได้ขับรถมาถึงบริเวณห้องรับ-ส่งรถยนต์ มีจำนวน 4 ห้อง (เข้า 2 ทาง ออก 2 ทาง) อยู่ชั้นที่ 1 ผู้ขับสามารถขับรถยนต์เข้ามาจอดและลงจากรถ โดยที่ห้องจอดรถจะมีประตูเปิด - ปิดแบบอัตโนมัติ ซึ่งอยู่ด้านในกั้นระหว่างห้องรับ-ส่งรถยนต์กับลิฟต์สำหรับรับรถ ประตูจะเปิดก็ต่อเมื่อรถคันก่อนหน้าได้เข้าสู่ระบบหรือออกจากระบบเรียบร้อยแล้ว และมีการแตะบัตรของรถคันถัดไปซึ่งลิฟต์จะส่งรถจากชั้น 1 ขึ้นไปยังชั้น 2 และลิฟต์อีกตัวจะส่งรถลงไปยังชั้นใต้ดิน เมื่อขาออกหุ่นยนต์จะยกรถมาวางที่ห้องรับ-ส่งรถยนต์อีกด้านหนึ่ง ผู้ขับสามารถมารับรถได้ที่ห้องรองรับรถ

(3) การขับรถเข้าที่จอดรถอัตโนมัติ

- เมื่อขับรถมาถึงชั้นที่มีห้องลิฟต์ เพื่อจะเลี้ยวรถเข้าช่องรับรถ ผู้ขับจะต้องชะลอรถและสังเกตสัญญาณป้ายไฟสีเขียว เมื่อแสดงว่าระบบพร้อมที่จะรับรถไปจอด เพื่อระบบรับสัญญาณจากการกดแล้วส่งสัญญาณจากนั้นผู้ขับต้องขับเข้าไปจอดในช่องรับรถอย่างระมัดระวัง

- ผู้ขับรถใช้ความระมัดระวังในการขับรถเข้ามาจอดในบริเวณระบบรถอัตโนมัติโดยจอดให้ตรงร่องแท่นรองรถซึ่งหน้าบริเวณจอดจะบอกขนาดของรถที่สามารถเข้าจอดได้และมีระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับระยะและขนาดของรถที่เข้ามาจอด

- เมื่อเข้าจอดรถได้ในตำแหน่งที่ถูกต้องแล้ว ผู้ขับรถสำรวจภายในรถว่าได้ดึงเบรกมือหรือไม่ พร้อมทั้งสำรวจสิ่งของมีค่าหรือสิ่งมีชีวิตในรถก่อนออกจากรถ และปิดรถเรียบร้อยแล้ว

- เมื่อผู้ขับรถสำรวจความเรียบร้อยทั้งหมดแล้ว ผู้ขับรถเดินออกจากบริเวณจอดรถด้านทางออกให้ใช้บัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) สัมผัสเพื่อให้ระบบรับข้อมูลและระบบจอดรถอัตโนมัติเริ่มต้นทำงาน นำรถไปจัดเก็บในตำแหน่งที่ว่างอยู่

- เมื่อประตูช่องลิฟต์ปิดแล้วระบบจะนำรถขึ้นไปจอดในตำแหน่งช่องที่ว่าง

- เมื่อรถจอดในตำแหน่งแล้วระบบจะรอรับคำสั่งสำหรับรถคันถัดไป

(4) การทำงานระบบจอดรถอัตโนมัติกรณีนำรถออก

- การให้ข้อมูลกับระบบเพื่อนำรถออกจากอาคารจอดรถ ผู้ขับจะต้องไปที่หน้าบริเวณเคลื่อนย้ายรถ โดยนำบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) ข้อมูลไปสัมผัสที่หน้าจอสัมผัสที่หน้าลิฟต์ เมื่อระบบรับข้อมูลจากบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) แล้ว ผู้ขับรถสามารถตรวจสอบ เวลาที่รถจะออกมาและสามารถมารับรถที่ช่องลิฟต์ไหนจากหน้าจอแสดงผล

- เมื่อรถลงมาถึงช่องรับรถ ประตูลิฟต์จะเปิดออก และผู้ขับรถสามารถเดินเข้าไปในบริเวณจอดรถเพื่อเตรียมเข้าขับรถ นักรถหันหน้าออกด้านหน้าพร้อมที่จะขับออก ซึ่งผู้ขับต้องใช้ความระมัดระวังในการเลี้ยวออกโดยมองกระจกโค้งด้านหน้าเพื่อระวังรถที่สวนมาลงมา

(5) กรณีที่เกิดผิดพลาดของระบบที่หน้าจอสัมผัสหน้าช่องรับรถ ผู้ขับรถสามารถแจ้งช่างประจำระบบจอดรถอัตโนมัติที่ห้องเครื่อง เพื่อแจ้งข้อมูล หรือบัตรกลไกอิเล็กทรอนิกส์ (RF Card) กับทางช่างเพื่อจะสามารถนำรถออกจากระบบได้ โดยระบบ Monitoring System

(6) การแก้ไขปัญหากรณีฉุกเฉิน เช่น สลิคเด็ก/คนไวกว๊วในรถขณะที่ลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลง ทำงานหรือระบบเครื่องจักรทำงานแล้ว เหตุขัดข้อง และเกิดอัคคีภัย

- ในกรณีสลิคเด็ก/คนไวกว๊วในรถขณะที่ลิฟต์สำหรับรับรถเคลื่อนย้ายขึ้น-ลง ทำงานหรือระบบเครื่องจักรทำงานแล้ว ระบบที่จอดรถอัตโนมัติมีปุ่มกดให้ระบบหยุดฉุกเฉิน และเจ้าของรถต้องรีบแจ้งเจ้าหน้าที่ของโครงการ เจ้าหน้าที่ที่จะเป็นผู้ทำการเข้าพื้นที่แก้ไขเองโดยระบบ Manual ได้โดยตรง โดยระหว่างการแก้ไข ตัวพื้นที่จอดรถมีกล้องวงจรปิดติดตั้งอยู่ นอกจากนี้ พื้นที่อาคารมีบันไดหรือช่องทางที่ให้ผู้เจ้าหน้าที่เข้าสู่พื้นที่เพื่อซ่อมแซมและแก้ไขระบบอยู่แล้ว

- ในกรณีเกิดเหตุขัดข้องหรือซ่อมอุปกรณ์เครื่องจักร ระบบเซ็นเซอร์ต่าง ๆ จะหยุดทำงาน และรถจะจอดเข้าหรือออกในช่วงเวลาที่ทำการซ่อมแซม เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงโดยในระหว่างนี้ผู้พักอาศัยสามารถนำรถ ไปจอดในที่ที่โครงการจัดเตรียมไว้

- นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปทำงาน ในระบบที่จอดรถอัตโนมัติจะมีบันได เชื่อมต่อทุกชั้น และมีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิดและระบบแสงสว่างทุกชั้นที่มีช่องจอดรถ อีกทั้งติดตั้งระบบระบายอากาศ เพื่อหมุนเวียนอากาศให้มีการอากาศเพียงพอ และเป็นการระบายความร้อนจากเครื่องจักรกล

- ในขณะที่ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 ชุด ซึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบที่จอดรถอัตโนมัติ และสามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

- ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ บริเวณพื้นที่ระบบที่จอดรถอัตโนมัติจะติดตั้งระบบ Fire Alarm ประกอบด้วย Smoke Detector ใช้ตรวจจับควัน โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อมีควันไฟเกิดขึ้นและติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle System) ครอบคลุมทุกพื้นที่ของระบบที่จอดรถอัตโนมัติ

(7) มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ

- บริษัท ซี 09 จำกัด จะแจ้งให้ผู้ซื้อหรือรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ

- บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุมและบำรุงรักษาระบบฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด

- บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่
ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบบจตรถยนต์อัตโนมัติเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ
1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุง
แล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันทีและให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการ
ทำงานของระบบฯ ว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม

- บริษัท ซี 09 จำกัด ประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่รวมชิ้นส่วนอะไหล่หลังจาก
หมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 15 ปี ข้างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็น
ข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต

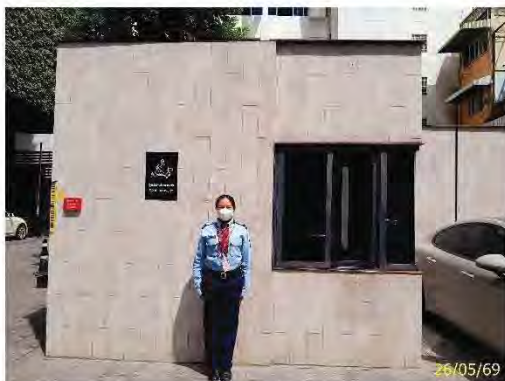
- จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอน
การใช้งานระบบบจตรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงาน
ของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบบจตรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เป็นแบบเดินรถแบบทางเดียว (One-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล
เรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้
ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 239 คัน ดังภาพที่ 1.3.11-1



ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบการจราจร



ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ



พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ



สัณฐาน



กระจกนูน

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

1.3.12 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,104.90 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตารางเมตร พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตารางเมตร) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.60 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตารางเมตร บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตารางเมตร ดังนั้น สัดส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร) ต่อจำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ (คน) = 1.04:1 (จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คน) เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง สำหรับพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ที่มีสีเขียวตลอดปี

1) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 785.40 ตารางเมตร ประกอบด้วย

(1) พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูกจำนวน 47 ต้น ได้แก่

- ต้นกระโดน	จำนวน	10	ต้น	พื้นที่	95.60	ตารางเมตร
- ต้นกระพี้จั่น	จำนวน	4	ต้น	พื้นที่	18.20	ตารางเมตร
- ต้นสะเดา	จำนวน	13	ต้น	พื้นที่	125.60	ตารางเมตร
- ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่	จำนวน	9	ต้น	พื้นที่	84.00	ตารางเมตร
- ต้นแคนา	จำนวน	11	ต้น	พื้นที่	120.75	ตารางเมตร

(2) พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตารางเมตร ได้แก่

- ต้นไทรเกาหลี	พื้นที่	10.95	ตารางเมตร
- ต้นแก้วดอกหอม	พื้นที่	155.55	ตารางเมตร

(3) พื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย 174.75 ตารางเมตร

2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

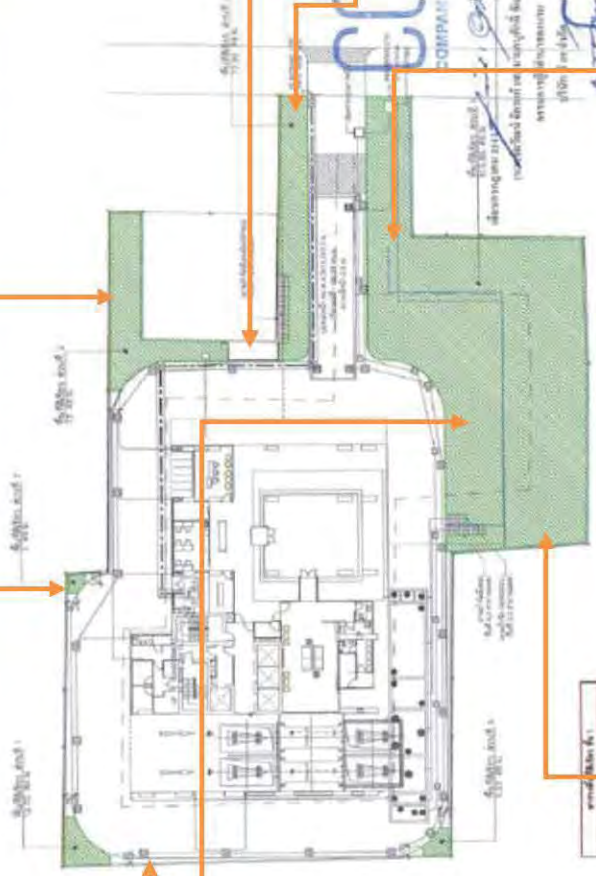
- (1) บริเวณชั้นที่ 7 พื้นที่ 14.60 ตารางเมตร ซึ่งเป็นที่ปลูกต้นไม้ต่างเหรียญ
- (2) บริเวณชั้นที่ 12A พื้นที่ 48.75 ตารางเมตร ซึ่งเป็นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย
- (3) บริเวณชั้นที่ 15 พื้นที่ 31.30 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย
- (4) บริเวณชั้นที่ 17 พื้นที่ 22.55 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้โคลงเคลงเลื้อย
- (5) บริเวณชั้นดาดฟ้า พื้นที่ 202.30 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บราซิล

ทั้งนี้ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับปลูกไม้พุ่ม บนอาคาร ดังนี้

- ในการออกแบบโครงสร้างอาคาร ได้เตรียมโครงสร้างเพื่อไว้สำหรับรองรับน้ำหนักของต้นไม้ ดิน และน้ำที่รดลงไป
- บริเวณพื้นที่ปลูกไม้พุ่มจะเตรียมพื้นที่สำหรับดินที่จะนำมาปลูกมีความหนา 0.30 เมตร ไปด้วย แผ่น Geotextile และวางท่อ PVC เพื่อระบายน้ำจากการรดน้ำต้นไม้

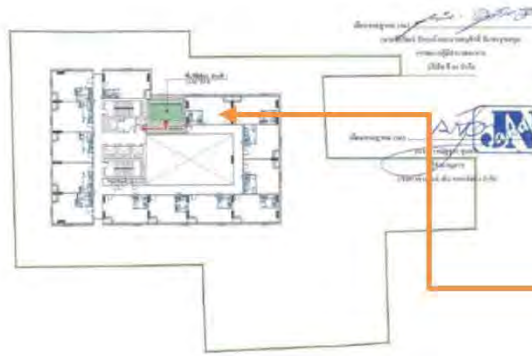
การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวของโครงการได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสมบูรณ์ (ทั้งด้านตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ชนิดพันธุ์พืช และการบำรุงรักษา) ซึ่งปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ทั้งหมด 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้น 7, ชั้น 12A, ชั้น 15, ชั้น 17 และชั้นดาดฟ้า พร้อมทั้งมีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง เป็นเหตุให้สรุปได้ว่าผลการดำเนินการเป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **ดังภาพที่ 1.3.12-1**

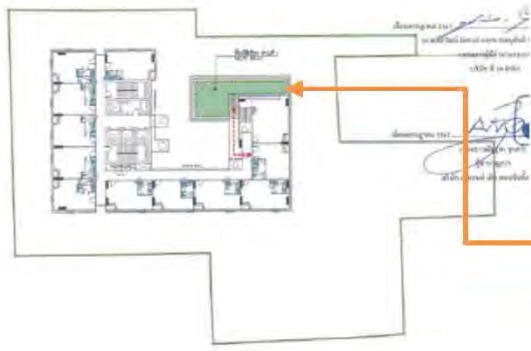


พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1

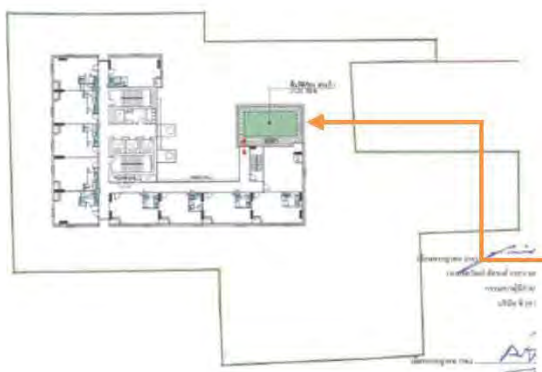
ภาพที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 7

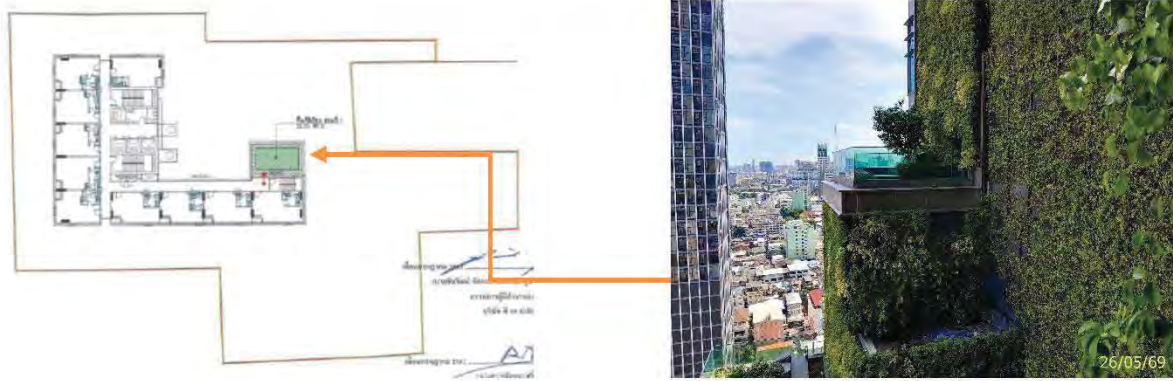


พื้นที่สีเขียว ชั้น 12A

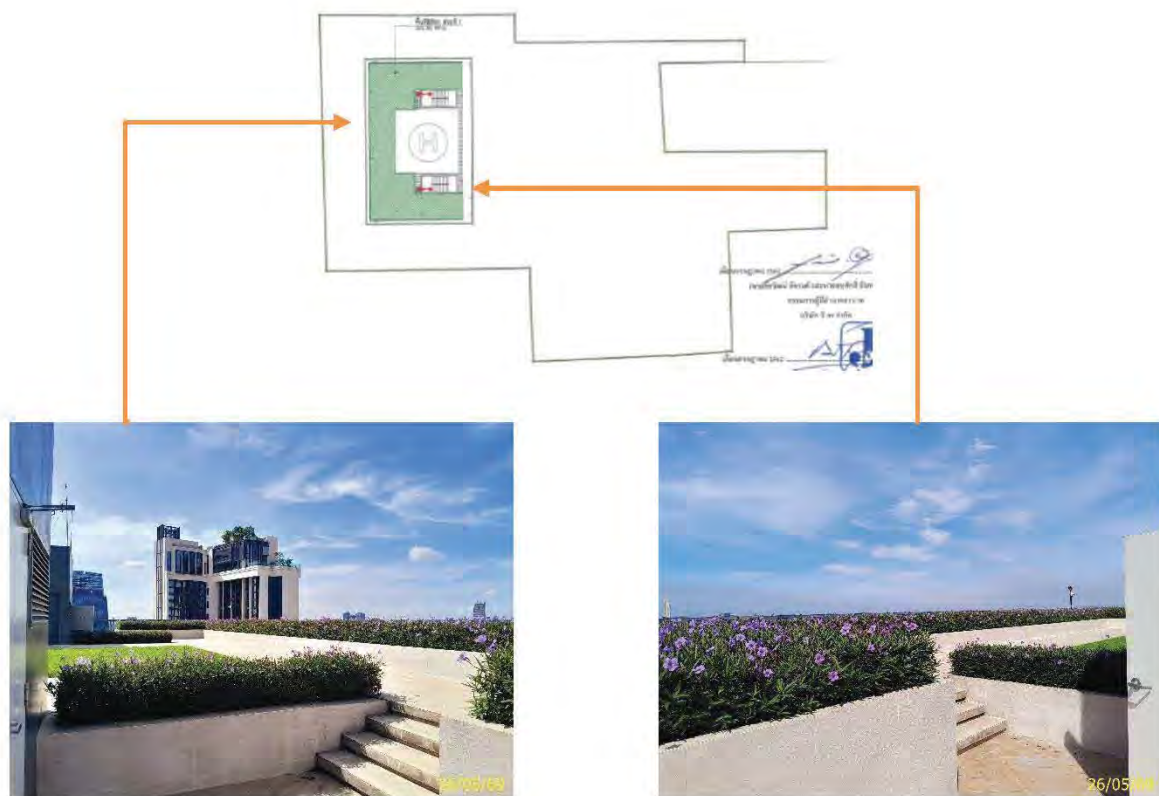


พื้นที่สีเขียว ชั้น 15

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 17



พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทา และฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการ อันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง หรือทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- อาคารโครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
	- ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- pH	- ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารของโครงการได้แก่	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย	- BOD	- ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Suspended Solids	จุด A : Equalization Tank	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
5. การใช้น้ำ	- Total Dissolved Solids	- หลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย จุด B : Effluent Tank	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Sulfide		- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
6. การระบายน้ำ	- Nitrogen ในรูป TKN	- ระบบจ่ายน้ำ และเส้นท่อ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- Fat Oil and Grease	ประกอบภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
7. การระบายน้ำ	- Total Coliform Bacteria	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- การแตก/รั่วซึม/ชำรุด		- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การระบายน้ำ (ต่อ)		- ปอตักขยะด้านหน้าโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									
		- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
7. การจัดการมูลฝอย	- การแตกรั่วของถังรองรับมูลฝอย	- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพัสดุผลยรวม	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- ปริมาณมูลฝอยแห้ง		- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									
8. ระบบไฟฟ้า	- การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างในโครงการหากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									
	- ตัวหม้อแปลงไฟฟ้าการรั่วซึมรอบนอกของหม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า									
	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า									
10. การป้องกันอัคคีภัย	- สภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									
	- สิ่งกีดขวางการหนีไฟ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ									

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- มีแผนเตรียมพร้อมรับมือภัยพิบัติ	- ระเบียบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- จัดอบรมให้ความรู้	- เจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้อง	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- การซักซ้อมอพยพหนีไฟ	- ซ้อมระบายนอกภาคตามธรรมชาติ เช่น หนีตึกและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- ไม่มีวัสดุประสงค์	- พัฒนาระบบความปลอดภัย	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
11. ระบบระบายอากาศและปรับสภาพอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่มและหญ้าคลุมดิน	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน ไม่ชำรุด	- ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญญาณจราจร และสัญญาณจราจร	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถเข้า-ออกโครงการ	- ถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
13. ทัศนียภาพ	- ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และหญ้าคลุมดินสภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ									
	- สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง หรือทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ									

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- กรมที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้นำชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งที่ในแง่การเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการ รวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อื่นๆในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	- บริเวณบ้าน/อาคารระยะปริศรบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่อื่นในแนวและพื้นที่สำคัญต่างๆในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรมที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้งที่ให้ครอบคลุมทุก	- ผู้ที่มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อื่นในแนว	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ	กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่สำคัญต่างๆ	ก่อนที่มีกาสีเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ												
16. การสาธารณสุข	- เบอร์ติดต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์	- บริเวณโรงลิฟต์	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ทำการปรับปรุง/ซ่อมแซม	พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น ทาสีภายนอก ราวกันตก การซ่อมแซมบำรุงผิวการจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบกล้องวงจรปิด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

	ความถี่ วันละ 1 ครั้งหรือวันละ 1 ครั้ง		ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง		ความถี่ ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง หรือปีละ 2 ครั้ง
	ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง		ความถี่ ตามเครื่องหมายปรากฏ		ความถี่ ตลอดระยะเวลาที่กำหนด

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศและ ธรณีวิทยา	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. - จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันพื้นที่ และป้องกันการพังทลายของดินในพื้นที่ข้างเคียง - บริษัท สี 09 จำกัด ทำหมันสิ่งมีชีวิตแมลงมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี กรณีที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการขึ้นมา เพื่อเจรจาหาข้อยุติที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย ประกอบด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ และบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับโดยเจ้าของโครงการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเดือดร้อนของพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว	✓ ✓ ✓	- โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดอุณหภูมิพื้นที่อากาศบริเวณมากขึ้น - โครงการมีการก่อสร้างรั้วรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดินของโครงการ - ปัจจุบันทางโครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รพภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	- ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว - ภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร - ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.2 คุณภาพอากาศ/เสียง/การ สั่นสะเทือน - คุณภาพอากาศ	- กำหนดเป็นกฎระเบียบสำหรับผู้ที่อาศัยในโครงการให้ชื้อชียานพาหนะภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และติดตั้งป้ายจำกัดความเร็ว คันชะลอความเร็วเพื่อชะลอความเร็วของรถ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณถนน - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้รถทุกคันที่จอดในพื้นที่จอดรถต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัด และกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบจากมลพิษ คิว้น เสียง และความร้อนจากเครื่องยนต์ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดฝุ่นละอองและช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากรถยนต์ต้องโครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอทั้งตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้า หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียวเฉา หรือตายให้บำรุง ดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการเพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ที่ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในบริเวณถนน - มีการประชาสัมพันธ์ “ห้ามติดเครื่องยนต์” ในคู่มือการพักอาศัยในหัวข้อ “การจอดยานพาหนะ” - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	ตารางที่ 4-2 ตารางที่ 4-2 -	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร ภาพผนวก ค-1 คู่มือการพักอาศัย ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- เสียง	- จัดทำป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการเพื่อ ชะลอความเร็วและลดเสียงการจราจร	◎ - มีการติดตั้งสัญญาณชะลอความเร็ว บริเวณถนนภายในโครงการ เพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ไม่ให้เกิดการทุ้ง กระจายของฝุ่นบริเวณถนน	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
	= ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วที่วิ่งภายในพื้นที่ที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม.	◎ - ไม่มีการติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ แต่มีการติดตั้ง สัญญาณชะลอความเร็วบริเวณถนนและทางเดินภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดิน รถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	✕ - ไม่มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ไว้ในบริเวณที่จอดรถ และทางเดินรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	ตารางที่ 4-2	-
	- จัดให้มีส่วนรับเรื่องร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก โครงการ	✓ - หากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบ สามารถเข้า มาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. ด้านหน้าโครงการได้ ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการ จริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบ การจราจร
1.3 ระบบปรับปรุงอากาศและการ ระบายความร้อน จาก เครื่องปรับอากาศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้น ล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูก ไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม.	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และ ชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดอุณหภูมิทำให้ อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	- ตรวจสอบอุปกรณ์เพื่อใช้ระบายอากาศให้สามารถทำงานได้ อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓ - แม่น้ำบ้านจะคอยทำความสะอาด และดูแลประตู หน้าต่าง ระบายนอกอาคารเป็นประจำไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบาย อากาศ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน	มาตรการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร กักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สี่เหลี่ยม 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่สุญญากาศ ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในบ่อมีกจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน ทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตาม	✓ - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปลูกสร้างอาคารตรวจวัด ตั้งหัวข้อ 3.5.3
	กักจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สี่เหลี่ยม 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่สุญญากาศ ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในบ่อมีกจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน ทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตาม	○ - ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
	กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน ทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตาม	✓ - มีการดำเนินการบำบัดน้ำเสียตามระบบบำบัดน้ำเสียตามความเป็นเหมาะสม ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากตะกอนเป็นประจำ ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตราชบุรีเข้ามาสุ่มพื้นที่	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปลูก

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 - จัดให้มีการตรวจสอบและบำรุงรักษากระบวนการบำบัดน้ำเสียเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพน้ำเสียเป็นไปตามที่ออกแบบไว้ รวมทั้งจัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา - ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการตรวจวัดค่าพลังงานไฟฟ้าจากมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสียทุกครั้งที่ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำ - โครงการต้องประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี เพื่อให้เข้ามาสุ่มและสิ่งปฏิกูลไปกำจัด	✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท ไมท์แพรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย - ข้างประจําอาคารรับน้ำที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน - มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าหลัก - มีการดำเนินการสุ่มตะกอนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากตะกอนเป็นประจำ ทิ้งนี้หากพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสุ่มทิ้งนี้	-	ภาพผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาพผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ	- ให้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการ มีความพยายามในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งความพยายาม	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ชีวภาพ (ต่อ)		จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา		
		✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น ✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 ความสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบโครงการ	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,140.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้น 7 เท่ากับ 14.60 ตร.ม. บริเวณชั้น 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้น 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้น 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. เพื่อลดมุมมองของอาคารจากภายนอกโครงการ และเพิ่มทัศนียภาพที่ดูแก่โครงการ	✓ - โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยดูดซับมลพิษทำให้อากาศบริสุทธิ์มากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.1 ความสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบโครงการ (ต่อ)	- ออกแบบและดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ - กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 - กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 - ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	✓ โครงการได้มีการดำเนินการตามที่มาตราการระบุไว้ โดยมีการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้างตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
3.2 การคมนาคมขนส่ง	- โครงการต้องตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร ให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการ โดยไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถเคลื่อนตัวได้อย่างดีและปลอดภัย - ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถที่วิ่งภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณภายในพื้นที่โครงการ - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนนสาธารณะเป็นหลัก และห้ามรถเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรบุรีเพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสการจราจร เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✕ ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	- ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถที่วิ่งภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณภายในพื้นที่โครงการ - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนนสาธารณะเป็นหลัก และห้ามรถเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรบุรีเพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสการจราจร เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	⊙ - ไม่มีการติดป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ แต่มีการติดตั้งสัญญาณขอความเร็วบริเวณถนนและทางเดินภายในโครงการ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกในการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	- ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วรถที่วิ่งภายในพื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณภายในพื้นที่โครงการ - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้เกิดการกีดขวางกระแสจราจรบนถนนเพชรบุรี โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวกและรวดเร็ว ส่วนรถขาออกให้ความสำคัญกับรถยนต์ที่สัญจรบนถนนสาธารณะเป็นหลัก และห้ามรถเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรบุรีเพื่อไม่ให้เกิดการตัดกระแสการจราจร เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง	✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การควบคุมชุมชนสง (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ จะลดและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ และไม่เกิดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ - ติดตั้งไฟส่องสว่างด้านหน้าถนนเพชรบุรี และโดยรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ - โครงการจัดที่จอดรถไว้ 232 คัน ซึ่งเป็นระบบที่จอดรถอัตโนมัติทั้งหมด และจัดที่จอดรถจักรยานยนต์ 6 คัน ได้แก่ - บริเวณชั้นใต้ดิน B3 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน - บริเวณชั้นใต้ดิน B2 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 31 คัน - บริเวณชั้นใต้ดิน B1 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 28 คัน - บริเวณชั้นที่ 1 ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน - บริเวณชั้นที่ 2.1 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 34 คัน - บริเวณชั้นที่ 2.2 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน - บริเวณชั้นที่ 2.3 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน - บริเวณชั้นที่ 2.4 ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 36 คัน - บริษัท ซี 09 จำกัด แจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการ ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการซื้อห้องชุดของโครงการ	✓ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะเป็นผู้บอกกล่าว ซึ่งเจ้าหน้าที่นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางปากทางเข้า-ออกโครงการ - โครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างที่เพียงพอบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่สัญจร และพื้นที่จอดรถเป็นที่เรียบร้อยแล้ว - ปัจจุบันระบบจอดรถหลักภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบจอดรถอัตโนมัติทั้งหมด โดยคุณลักษณะ ขนาด และประเภทเป็นไปตามที่ระบุในมาตรการทุกประการ สำหรับค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าวปัจจุบันยังคงเป็นของบริษัท ซี 09 จำกัด	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
		✓	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
		✓	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การควบคุมชุมชนสง (ต่อ)	บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบพื้นที่จอตลอดโนมิตี เป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบพื้นที่จอตลอดโนมิตีให้กับนิติบุคคลอาคารชุด บริษัท ซี 09 จำกัด ต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาถนนเอนไชท์ที่กัลยัญกับผู้จำหน่ายระบบจอตลอดโนมิตี 1 ครั้ง โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเหตุดูถูกเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหานั้นที่ให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจสอบเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไรที่ต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม บริษัท ซี 09 จำกัด ประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่รวมขึ้นส่วนจะให้ภายหลังจากหมดประกันเพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลา 10 ปี ช่างหน้า เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบที่จอตลอดโนมิตี ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้ใช้งานโดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอตลอด โข้วควรรู้ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งาน ได้รู้และเข้าใจในการหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอตลอดโนมิตีได้อย่างอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	✓ - ปัจจุบันยังคงเป็นของบริษัท ซี 09 จำกัด รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าว ✓	-	-
		✓ - มีการจัดอบรมพนักงานของโครงการในขั้นตอนการใช้งานระบบจอตลอด โข้วควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้ ได้รู้และเข้าใจในการหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอตลอดโนมิตีได้อย่างอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.2 การควบคุมชุมชนสง (ต่อ)	- ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สภาพคล่องตัวทั่วจุดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกให้มองเห็นชัดเจนไม่เปลี่ยน 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สภาพคล่องตัวทั่วจุดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ เจ้าของพื้นที่รักษาความปลอดภัย จะประเมินกระแสและปริมาณการจราจรเบื้องต้น พร้อมสังเกตกระแสจราจรที่เหมาะสมก่อนที่จะปล่อยรถเข้าสู่ถนนหลัก ✕ ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	ตรวจสอบถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้สภาพคล่องตัวทั่วจุดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำที่จอดรถอัตโนมัติ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) พร้อมติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบการจราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุมและแก้ไขปัญหาการจราจรภายในโครงการ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ โดยครอบคลุมให้หันออกสู่บริเวณถนนเพชรบุรี เพื่อบันทึกภาพโดยรอบหากเกิดกรณีฉุกเฉิน	✓ โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลาที่ดินเจ้าหน้าที่ยังรักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการรักษาความปลอดภัย
3.3 การใช้ไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคโดยอัตโนมัติถึงเก็บน้ำได้ดินจำนวน 2 ถึง ขนาดความจุประสิทธิภาพ 249.16 ลบ.ม. ถึงเก็บน้ำได้ดินเพื่อดับเพลิงขนาดความจุประสิทธิภาพ 109.78 ลบ.ม. จำนวน 1 ถึง และถึงกับน้ำบนชั้นที่ 3 ขนาดความจุประสิทธิภาพ 92.80 ลบ.ม. และถึงกับน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุรวม 72.00 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นานประมาณ 1.48 วัน	✓ มีการสำรองน้ำโดยมีถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถึง และถึงเก็บน้ำสำเร็จรูปขนาดไฟฟ้า จำนวน 1 ถึง เพื่อสำรองน้ำใช้ภายในโครงการโดยสามารถกักเก็บน้ำได้เพียงพอสำหรับการใช้อุปโภค-บริโภค และการดับเพลิง ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	- จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้ใช้ไฟฟ้าประหยัดและพนักงานมีการใช้น้ำอย่างประหยัดและ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ - จัดให้มีระบบสูบน้ำในอาคาร สูบน้ำโดยอัตโนมัติเข้ามาจากท่อประปาของการประปาส่วนนครหลวงโดยตรง - ในการออกแบบเลือกสุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ - โครงการต้องดำเนินการล้างถังเก็บน้ำได้ทุกวัน 6 เดือน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคที่มาจากน้ำ	- ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำภายในโครงการ แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้มีการติดป้ายเรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ - ปัจจุบันทางโครงการใช้ระบบสูบน้ำจากท่อประปาหลักของโครงการด้วยระบบลูกลอย ซึ่งจะตั้งถังน้ำตามระดับน้ำที่อยู่ในถังเก็บน้ำ - มีการติดตั้งสุขภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดน้ำเป็นที่ยอมรับอยู่แล้ว และไม่พบที่เกิดความเสียหายคุณสมบัติดังกล่าวจะเป็นเกณฑ์ที่สำคัญในการพิจารณาทดแทน - มีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำตามความสะอาดตั้งแต่เก็บน้ำใช้ ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการล้างถังล่าสุดเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และ วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน	- อาคารของโครงการต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 - จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกต่างหากจากกิจกรรมอื่นๆ - โครงการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ อย่างเหมาะสมและประหยัดพลังงาน เช่น ใช้หลอด LED อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 บัลลัสต์ประหยัดไฟ เป็นต้น	- มีการออกแบบและก่อสร้างเพื่อการอนุรักษ์พลังงานให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 - มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าหลัก - ปัจจุบันโครงการมีการใช้หลอดไฟ LED ในบริเวณพื้นที่โครงการในการประหยัดพลังงานไฟฟ้า	=	ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน
				ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดเก็บน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
				ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ พลังงาน (ต่อ)	- มาตรการหม่อแปลงไฟฟ้า มีดังนี้ - จัดให้มีการติดตั้งถังเก็บที่อยู่อิเล็คตรอน ไม่ให้ส่วนล้าไปยังม้าน้ำหม่อแปลง - จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เมื่อว่าง กรณีมีสิ่งผิดปกติกับหม่อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที - ติดตั้งเต็อนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง” ให้เห็นชัดเจนติดไว้ที่จุดติดตั้งหม่อแปลงไฟฟ้า - โครงการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของการไฟฟ้านครหลวงอย่างเคร่งครัด	✓ หม่อแปลงไฟฟ้าอยู่ภายในอาคารที่พักอาศัย พร้อมทั้งมีการติดป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง” บริเวณหน้าห้อง	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 185.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD เท่ากับ 20 มก./ลิตร - กำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ไม่มีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร)	✓ - มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ○ - ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่เริ่มเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล (ต่อ)	- ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร ลึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่ใส่ปุ๋ยหมัก ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน - กำจัดกากตะกอนออกจากส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินทุก 60 วัน หรือเมื่อส่วนเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกินเต็ม โดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการจัดการกากอุตสาหกรรม ตามบัญชีประเภทโรงงานอุตสาหกรรมที่จำแนกตามกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535 - จัดให้มีการอบรม หรือให้ความรู้เกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแก่เจ้าหน้าที่ที่ดูแลรับผิดชอบระบบบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษา และควบคุมให้มีการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา	○ - ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ - มีการดำเนินสุบตะกอนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากตะกอนเป็นประจำ ทั้งหมดพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสุบน้ำมัน ✓ - ปัจจุบันโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท โน้ทแฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญสำหรับงานควบคุมการทำงาน กักกักดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย ✓ - ช่างประจำอาคารรับหน้าที่ในการตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกวัน	ตารางที่ 4-2 - = =	- ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดทำน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	- ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และดำเนินการตรวจวัดค่าพลังงาน ไฟฟ้าจากมิเตอร์ไฟฟ้าของส่วนระบบบำบัดน้ำเสียทุกครั้งที่ทำกิจกรรมจะเดินระบบคุณภาพน้ำ รวมทั้งให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่ดำเนินการ - โครงการต้องประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวี เพื่อให้เข้ามาสุ่มและสิ่งปฏิกูลไปกำจัด - จัดให้มีการนำน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ถูกนำมาพักไว้ยังส่วนน้ำใส ขนาดความจุ 14.70 ลบ.ม. สูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว, 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ช่วยแพร่กระจายน้ำซึมผ่านไปยังรากพืช แบบเบท น้ำหยดแบบฝังดิน ซึ่งจะช่วยลดการสัมผัสน้ำทิ้งของผู้พักอาศัยในโครงการ สำหรับเวลาในการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ช่วงเวลาประมาณ 04.00-05.00 น. และ 18.00-19.00 น. - จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	✓ - มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าหลัก ✓ - มีการดำเนินการสูบน้ำทิ้งที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณการตกตะกอนเป็นประจำ ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณการตกตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาสุ่มน้ำทิ้ง ✕ - โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล
		✓ - จัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เพื่อความสะดวกในการซ่อมบำรุงในแต่ละครั้ง และเพื่อให้อุปกรณ์และระบบทุกส่วนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา	-	ภาพผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การระบายน้ำและป้องกันท่วม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ตรวจสอบ ดูแลเอ่อทักของระบบระบายน้ำ รวมทั้งทำความสะอาด และขุดลอกเศษตะกอนในท่อระบายน้ำในพื้นที่โครงการให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการรวมทั้งป้องกันกรณีดินเลน - ต้องยกเครื่องสูบน้ำมาตรวจสอบดูแลอย่างใกล้ชิด 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ และหากพบว่าเครื่องสูบน้ำชำรุดหรือเสียหายจะต้องรีบแก้ไขทันที - หากพบว่ามีท่อระบายน้ำแตกหรือรั่ว ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที - หมั่นทำความสะอาด โดยการเก็บเศษขยะต่างๆ ออกจากตะแกรงคัดขยะประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง - โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างตรง เช่น วัสดุพลาสติกและอุปกรณ์กระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ - จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ภายในวงถึงขยะแบ่งเป็น 4 ถึง ได้แก่ ถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ • ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง • ชั้นที่ 7.0 ธรรมดา	✓ - ขางคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งการขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับการพิจารณาหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ✓ - ขางคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งการขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับการพิจารณาหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ ✓ - หากพบว่ามีท่อระบายน้ำแตกหรือรั่ว ต้องดำเนินการซ่อมแซม/เปลี่ยนท่อใหม่ทันที ✓ - หมั่นทำความสะอาด โดยการเก็บเศษขยะต่างๆ ออกจากตะแกรงคัดขยะประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง ✓ - โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างตรง เช่น วัสดุพลาสติกและอุปกรณ์กระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ ⊙ - จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ภายในวงถึงขยะแบ่งเป็น 4 ถึง ได้แก่ ถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ • ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง • ชั้นที่ 7.0 ธรรมดา	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
3.7 การจัดการมูลฝอย	- โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างตรง เช่น วัสดุพลาสติกและอุปกรณ์กระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ - จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ภายในวงถึงขยะแบ่งเป็น 4 ถึง ได้แก่ ถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ • ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง • ชั้นที่ 7.0 ธรรมดา	✓ - โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งติดตั้งป้ายรณรงค์การทิ้งขยะ ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ⊙ - ปัจจุบันภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถึง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล อย่างละ 1 ถึง ขนาด 250 ml ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายบอกประเภทขยะอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
			ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม • ชั้นที่ 5-ชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 2.53 ตร.ม./ห้อง/ชั้น • ชั้นที่ 8-ชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.25 ตร.ม./ห้อง/ชั้น • ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตร.ม. • ชั้นที่ 22-ชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 4.3 ตร.ม./ห้อง/ชั้น - โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็นห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะอันตรายอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้ • ห้องพักมูลฝอยทั่วไป พื้นที่ 3.27 ตร.ม. ขนาดความจุ 3.92 ลบ.ม. รองรับขยะทั่วไป ได้อย่างเพียงพอ 3 วัน • ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 6.0 ตร.ม. ขนาดความจุ 6.0 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยขยะเปียกได้อย่างเพียงพอ 3 วัน • ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล พื้นที่ 13.0 ตร.ม. ขนาดความจุ 15.60 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ได้อย่างเพียงพอ • ห้องพักมูลฝอยอันตราย 1 ห้อง พื้นที่ 2.71 ตร.ม. ขนาดความจุ 3.25 ลบ.ม. รองรับมูลฝอยอันตราย ได้อย่างเพียงพอ 15 วัน - ก๊าซมีเทน/กลิ่นที่เกิดจากห้องพักขยะเปียกจะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียก) เพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินพื้นที่ไม่น้อยกว่า 7.0 ตร.ม. จำนวน	✓ - โครงการการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัย โดยแบ่งออกเป็น ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย 1 จำนวน 1 ห้อง	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	○ - ไม่มีพัดลมดูดอากาศภายในห้องพักขยะมูลฝอยรวมเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดิน		ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	1 ป่อ เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นบริเวณท่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ประตูห้องพักมูลฝอยรวมต้องปิดมิดชิดตลอดเวลาจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันกลิ่นจากขยะมูลฝอย และป้องกันสัตว์นำโรคเข้าไปอยู่อาศัย - ภายในห้องพักมูลฝอยรวมได้ออกแบบพื้น คสล. ผสมน้ำยากันซึม ทา EPOXY ชนิดป้องกันการกัดกร่อนจากสารเคมีหนัก 400 ไมครอน เพื่อป้องกันน้ำขยะชะลงสู่ดิน พร้อมทั้งออกแบบให้มีรางระบายน้ำจากขยะมูลฝอย 30x30 ซม. พร้อมฝาปิดตะแกรงเหล็กภายในที่สำเร็จรูปภายในห้องพักมูลฝอยรวมเชื่อมกับท่อระบายน้ำเสียภายในโครงการไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย - การขนย้ายขยะไปยังห้องพักมูลฝอยรวมให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เป็นช่วงเวลาที่บริเวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน - จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะภายในอาคารทุกครั้ง ภายหลังการเก็บรวบรวมขยะ และทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากที่สำนักงานเขตราชเทวีเข้ามาเก็บขยะแล้ว และนำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะให้ระบายลงระบบบำบัดน้ำเสีย - บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บขยะมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษขยะมูลฝอยที่ตกหล่น หลักจากการเก็บขยะมูลฝอยทุกครั้ง	✓ ✓ ✓ ✓	- - - -	- ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย - ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย - ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย - ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- มาตรการควบคุมไม่ให้พนักงานนำขยะมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตราชเทวี เนื่องจากเกรงการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้ที่พักอาศัยใกล้เคียงได้ - จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการเพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อย่างตรง เช่น ขยะพลาสติกและขยะกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ	✓ - โครงการไม่มีการนำมูลฝอยมากองเพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตราชเทวี ทั้งนี้เมื่อพนักงานขยะมูลฝอยมาถึงพนักงานของการจะลำเลียงมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขน ซึ่งจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยอยู่บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะมูลฝอยรวม ✓ - มีการติดป้ายรณรงค์การคัดแยกขยะมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดขยะมูลฝอย
3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	- ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิงห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ที่จอตระบบอัตโนมัติ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน หน้าบันได้ขึ้น-ลงอาคารและภายในบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4) ของอาคาร ได้แก่ ▪ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มีกอด อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบโทรศัพท์ อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง และอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสงแบบระบุตำแหน่ง โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร ▪ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้ผู้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง เพื่อหนีไฟ โดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 dB(A) ที่ระยะ 1 เมตร	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติ ชนิดแบบเคอร์ແ່ங် เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มีกอด กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนี อัคคีภัยมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	■ แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) ติดตั้งไว้ในห้องควบคุมทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ■ อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke Detector:S) โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของอาคาร ได้แก่ ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องงอมกประสงค์ ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องรับ-ส่งของ ห้องซักกรีด ห้องพักคนขับรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำสูบน้ำดับเพลิง ห้องมีเตอร์น้ำ ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า ที่จอดรถระบบอัตโนมัติ โถงลิฟต์รับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงทางเดิน บันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-3, ST-4, ST-5, ST-6) ■ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) จะติดตั้งบริเวณห้องพักกลุ่มโดยรวม ห้องที่กลุ่มย่อยประจำชั้น และห้องครัวในห้องพักเพื่อการพักอาศัย ■ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งดังนี้ ■ ชั้นใต้ดิน B3 ชั้นที่ 3 : จำนวน 1 ตู้/ชั้น ติดตั้งบริเวณโถง ลิฟต์ดับเพลิง			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	▪ ชั้นที่ 4 ชั้นที่ 38 : จำนวน 2 ชั้น ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและโถงทางเดิน (ใกล้ห้องมีเตอรน้ำ) ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง(Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมียขนาด 2.5 นิ้ว พร้อมฝครอบและโซ่ร้อย สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางฉนวนแข็ง ขนาด 25 มม. (1 นิ้ว) ยาว 100 ฟุต และเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงมีถือ แบบผงเคมีแห้ง และแบบคาร์บอนไดออกไซด์ รายละเอียดดังนี้ ▪ ชั้นใต้ดิน B2 ชั้นใต้ดิน B3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถัง บริเวณโถงทางเดิน ▪ ชั้นใต้ดิน B1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถัง บริเวณโถงทางเดินและห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง ▪ ชั้นที่ 1 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 6 ถัง บริเวณห้องนั่งเล่น หน้าห้องรับ-ส่งของ หน้าห้องทักมูสโดยรวม โถงพักรอ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบริเวณด้านข้างอาคาร ▪ ชั้นที่ 2 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถือแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถังบริเวณโถงทางเดิน ▪ ชั้นที่ 3 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถือแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถัง บริเวณโถงทางเดิน และห้องเครื่องสูบน้ำ/สูบน้ำดับเพลิง			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ▪ ชั้นที่ 4-ชั้นที่ 13 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถึงบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 4 ถึง บริเวณโถงทางเดิน หน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลักบันไดหนีไฟ (ST-1) ▪ ชั้นที่ 14 -ชั้นที่ 18 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถึงบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 3 ถึง บริเวณโถงทางเดินหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก บันไดหนีไฟ (ST-1) ▪ ชั้นที่ 19 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 1 ถึง บริเวณระเบียงสระ ▪ ชั้นที่ 20 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถึง บริเวณห้องออกกำลังกาย ▪ ชั้นที่ 21 -ชั้นที่ 38 : ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบคาร์บอนไดออกไซด์ จำนวน 1 ถึงบริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้าและแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถึง บริเวณหน้าห้องมีเตอรีไฟฟ้า และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-1) ▪ ชั้นห้องเครื่องลิฟต์: ติดตั้งถังดับเพลิงมีถ้อยแบบผงเคมีแห้ง จำนวน 2 ถึง บริเวณหน้าห้องเครื่องสูบน้ำ และหน้าบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ (ST-3)			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle System) ที่ติดตั้งในอาคารโครงการ เป็นหัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด Pendent Type และ Up right โดยจะติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ของอาคารบริเวณทางเข้าและห้องตรรกะระบบอัตโนมัติ โถงหน้าลิฟต์ โถงทางเดินโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงพักคอย โถงต้อนรับสำนักงานนิติบุคคล ห้องชุดพักอาศัย ห้องนั่งเล่น ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ห้องซักรีด ห้องพักผ่อนซักรีด ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องพักขยะประจักษ์ และห้องเก็บ ขยะมูลฝอยรวม หลักการทำงานของหัวกระจายน้ำดับเพลิงเมื่อ เกิดเหตุเพลิงไหม้อุณหภูมิจะสูงขึ้น (ตั้ง Detect อุณหภูมิไว้ที่ 1,550 F) ปรอทที่หัวกระจายน้ำดับเพลิงจะแตกออก แล้วหัวฉีดจะเริ่มทำการฉีดโปรยน้ำออกมาโดยอัตโนมัติเพื่อดับเพลิงในบริเวณนั้น ✓ - โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร เพื่อรับน้ำประปาจากภายนอก ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อส่งน้ำไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังหัวน้ำดับเพลิงที่ต่อกับผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำเข้าถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน	✓ - ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติ ชนิดแบตเตอรี่แห้ง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ กริ่งสัญญาณเตือนภัย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนี อัคคีภัยยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันและเตือนอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ท่อเย็น และหัวรับน้ำ ซึ่งระบบดังกล่าวผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำนอกเหนือจากนี้	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อัคคีภัย (ต่อ)	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ 1 ใกล้ลิฟต์โดยสารให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน B3 ชั้นที่ 38 โดยผนว่งและประตูห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ จัดให้มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงที่ทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่พื้นที่ 3 และชั้นห้องเครื่องลิฟต์ สามารถในการค้นลงไปถึงชั้นใต้ดิน B3 ขณะใช้งานได้ 15,000 ลูกบาศก์ฟุต/วินาที/เครื่อง ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ - ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้นพร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 15 ซม. - โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ 3 ตัว (ST-1, ST-2, ST-3) บันได ST-1, ST-2, ST-3 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นใต้ดิน และทางออกประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 ม. สูง 2.00 ม. - โครงการจะจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) แบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นใต้ดิน 1 ชั้นที่ 14 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 15 ชั้นที่ 38 โดยมีรายละเอียดท่อเย็น ดังนี้ • พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 109.78 ลบ.ม. • พื้นที่ High Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงกลาง บริเวณชั้น 3 ความจุ 92.80 ลบ.ม.	✓ ✓ ✓ ✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	- ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 650 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม.	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัย
	- จัดให้มีการสำรองน้ำได้ดินเพื่อการดับเพลิงขนาด 109.78 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ 38.67 นาที (พิจารณาจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ 750 แกลลอน (นาที) และถังเก็บน้ำกลางเพื่อการดับเพลิงขนาด 92.80 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ 32.69 นาที (พิจารณาจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ 750 แกลลอนนาที)	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัย
	- ตรวจสอบความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันและระงับอุบัติเหตุเป็นประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ หรือตามข้อกำหนดอายุการใช้งานของผลิตภัณฑ์อุปกรณ์นั้น หากพบว่ามีอาการชำรุดเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอุบัติเหตุแต่ละตัวที่อุปกรณ์นั้นติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและพนักงานที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัย
	- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ มีความกว้าง 10 ม.ความยาว 10 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100.0 ตร.ม. พื้นที่หนีไฟของโครงการมีการมีทางเดินเชื่อมกับบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟทุกตัว	✓	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การป้องกันและระงับ อุบัติเหตุ (ต่อ)	- จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินพื้นที่รวม 330.00 ตร.ม. เพื่อบรรเทาจำนวนผู้เข้าหาค่าย รวมทั้งพนักงานของโครงการและเคลื่อนย้ายอพยพผู้คนออกนอกพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาจากจำนวนผู้ที่หาค่ายและเจ้าหน้าที่โครงการ 1,066 คนคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.31 ตร.ม./คน - ดำเนินการอบรมความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับความปลอดภัยกับสื่อมวลชนกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากเปิดดำเนินการโครงการ และให้มีการอบรมต่อเนื่องทุกๆ 3 ปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ฝึกซ้อมฝึกปฏิบัติ โดยการซ้อมการระงับอุบัติเหตุ และอพยพหนีไฟ โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมประจำปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การจัดฝึกซ้อมการดับเพลิงขั้นต้นแก่เจ้าหน้าที่โครงการ การซ้อมอพยพหนีไฟในโครงการ การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิต	✓ ปัจจุบันพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ ยังเป็นพื้นที่เดิมที่ระบุในรายงานฯ พร้อมทั้งติดตั้งป้าย “พื้นที่จุดรวมพล” ที่มีขนาดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีเป็นความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ถึงช่วงของการฝึกซ้อมแต่ทั้งนี้โครงการได้มีการมีดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ✓ ฝึกซ้อมฝึกปฏิบัติ โดยการซ้อมการระงับอุบัติเหตุ และอพยพหนีไฟ โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงพญาไท และกำหนดให้มีการฝึกซ้อมประจำปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การจัดฝึกซ้อมการดับเพลิงขั้นต้นแก่เจ้าหน้าที่โครงการ การซ้อมอพยพหนีไฟในโครงการ การปฐมพยาบาลและการช่วยชีวิต	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและระงับอุบัติเหตุ
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต				ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุของโครงการ - จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	✓ นิติบุคคลจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุไว้ภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว ✕ ปัจจุบันยังไม่ได้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดภายในโครงการ	- ตารางที่ 4-2	ภาคผนวก ค-4 แผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ -

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	- รมรungskให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติด - จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร และบริเวณจุดอับในทุกๆ ซึ่งของอาคารภายในโครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ผ่านการฝึกอบรมทางด้านการรักษาความปลอดภัยและตรวจตราด้านความปลอดภัยภายในโครงการอย่างเข้มงวดตลอด 24 ชม. - จัดให้มีไฟส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบโครงการ เพื่อความปลอดภัยจากมิจฉาชีพ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาธยายไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างภายในอาคารให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพดำเนินการสำรวจ - การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศเสี่ยงการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการมูลฝอย การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	✕ - ยังไม่ได้มีการติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางวันเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	ตารางที่ 4-2	-
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างภายในอาคารให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนโดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพดำเนินการสำรวจ	✓ - ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
	- การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันด้านคุณภาพอากาศเสี่ยงการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการมูลฝอย การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	✓ - นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการมีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	=	=

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.3 การขอขออนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - กรณีที่ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดต่อกับสื่อมวลชนหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือที่ชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ ขช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551	✓	- นิติบุคคลมีการจัดเก็บเอกสารภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณา ที่ห้องนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว	-
4.4 การสาธารณสุข	การประเมินผลกระทบ ต่อสุขภาพ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.2 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 1.3 ระบบปรับอากาศและการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.2 เสียง - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.3 การใช้น้ำ - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.7 การจัดการมูลฝอย - จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหัวข้อ 3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- นิติบุคคลอาคารชุด และพนักงานที่ปฏิบัติงานภายในโครงการมีความพยายามในการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งความพยายามดังกล่าวสามารถพิจารณาได้จากสิ่งปลูกสร้าง และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน ทั้งนี้ยังคงมีมาตรการบางส่วนที่โครงการยังไม่สามารถปฏิบัติได้ หรือปฏิบัติได้ไม่สมบูรณ์ อย่างไรก็ตามโครงการจะพยายามปฏิบัติตามมาตรการจนสุดความสามารถ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ ได้ครบถ้วน	=

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- การประเมินผลกระทบ ต่อสุขภาพ (ต่อ)	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 3.2 การควบคุมเศษแสง	✓	-	-
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 3.8 การป้องกันและระงับอัคคีภัย	✓	-	-
- การประเมินและ ผู้ป่วย	- จัดให้มีเบอร์ติดต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดประกาศไว้ บริเวณโรงสีฟัด	✓	-	ภาพที่ 2.2-14 ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์
4.5 อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 1.2 คุณภาพอากาศ และหัวข้อ 1.3 ระบบปรับอากาศและ การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ	✓	-	-
	- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม หัวข้อ 1.2 เสียง	✓	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 ทัศนียภาพ = ด้านทัศนียภาพ	- จัดให้มีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการหลังการก่อสร้างให้มีความสวยงาม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,104.90 ตร.ม. โดยอยู่บริเวณชั้นล่าง 785.40 ตร.ม. (พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 444.15 ตร.ม. พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม 166.50 ตร.ม. และพื้นที่สนามหญ้า 174.75 ตร.ม.) บริเวณชั้นที่ 7 เท่ากับ 14.50 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 12A เท่ากับ 48.75 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 15 เท่ากับ 31.30 ตร.ม. บริเวณชั้นที่ 17 เท่ากับ 22.55 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 202.30 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร (ตร.ม.) ต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ (คน) = 1.04:1 - หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มากที่สุด เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมในพื้นที่ส่วนคอนกรีต - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้ที่แยงตาหรือตายให้บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดระยะเวลาดำเนินการ	✓ โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่จำนวน 6 บริเวณ ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง, ชั้นที่ 7, ชั้นที่ 12A, ชั้นที่ 15, ชั้นที่ 17 และชั้นดาดฟ้า โดยปัจจุบันโครงการมีการปลูกพรรณไม้ครบทุกพื้นที่ และมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดอุณหภูมิพื้นที่อากาศบริเวณนี้มากขึ้น	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	✓	- คนส่วนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

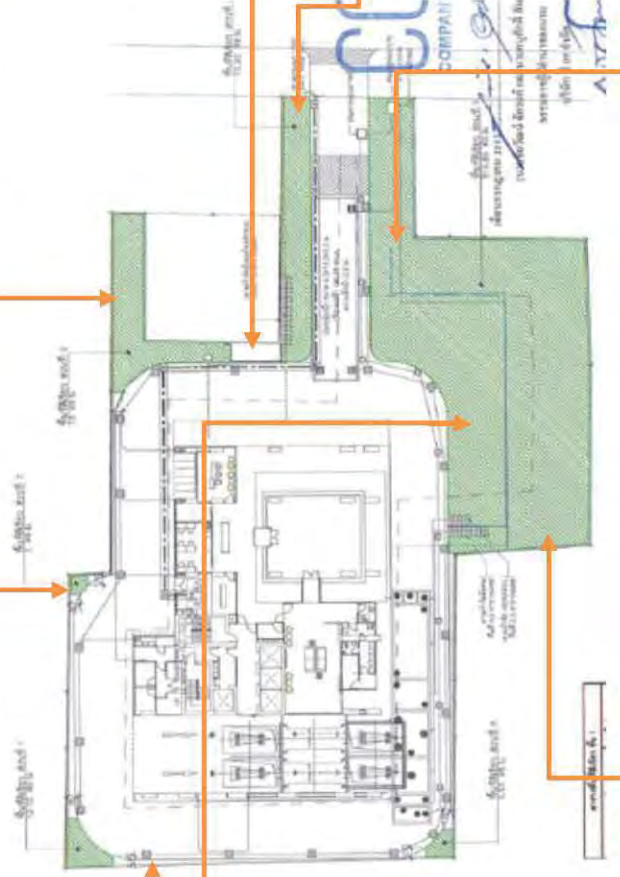
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ด้านบดบังแสงแดด จากอาคาร	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่รัศมี 1 กม. รอบพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนมอร์ ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่องทางที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- จัดให้มีการชดเชยค่าความเสียหาย หรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอันอาจเกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยให้เป็นข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท ซี 09 จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงของโครงการต่อ	✓		
	- ในกรณีที่ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหากจากการพัฒนาโครงการเพื่อเจรจาข้อตกลง	✓		
การสะท้อนแสงของ กระจก	- เลือกใช้กระจกนิรภัยสีตัดแสงสีเทา เป็นกระจกที่นิยมใช้กันในงานอาคารบ้านพักอาศัย	✓	- โครงการมีการออกแบบกระจกและผนังอาคารได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อมาตรการ	ภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร
	- กระจกที่ใช้โครงการเลือกใช้มีค่าการสะท้อนแสงออกนอกอาคาร (Visible Light Reflectance OUT) 5-7% (ไม่เกิน 30%) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 ที่กำหนดไว้ว่า “วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารจะต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ”	✓		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

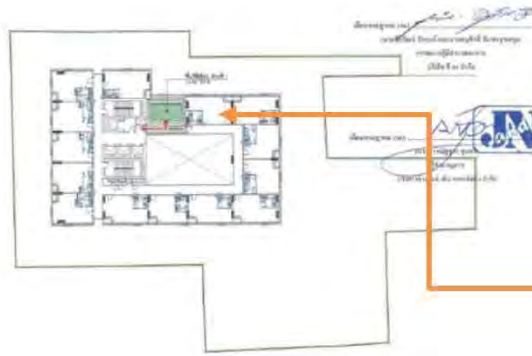
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อม	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่รัศมี 1 กม. รอบพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อม	✓	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- สสำรวจผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อมจากอาคารของโครงการในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓		
	- จัดให้มีการชดเชยค่าความเสียหาย หรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบจากการบำบัดสิ่งแวดล้อมอันอาจก่อให้เกิดจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยให้เป็นข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท ซี 09 จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดจากการบำบัดแปลงของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่เริ่มลงมือก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓		
	- ในกรณีนี้ผู้ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการ ไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลง	✓		
		ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่องทางที่ผ่านมายังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด		

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

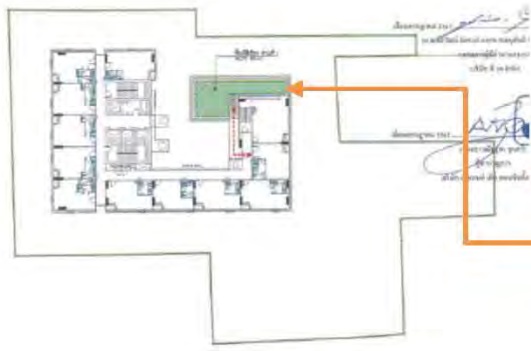
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
การบำบัดกลิ่นเสียภายใน	- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้างถึงผู้ได้รับผลกระทบการบำบัดกลิ่นเสียภายใน	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอเนอร์ ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในขงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- สำรองผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดกลิ่นเสียภายในจากอาคารและบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓		
	- ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดกลิ่นเสียภายในหลังจากที่ได้รับแจ้งเพื่อให้สามารถบำบัดกลิ่นเสียภายในได้เหมือนเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการซึ่งความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	✓		
	- ในกรณีที่ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานร่วมแก้ไขปัญหาเพื่อเจรจาข้อตกลง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓		
การบำบัดกลิ่นเสียภายใน	- สำรองผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดกลิ่นเสียภายในให้ทราบจากอาคารและบ้านพักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอเนอร์ ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	- ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขให้กับผู้ได้รับผลกระทบด้านการบำบัดกลิ่นเสียภายในให้ทราบหลังจากที่ได้รับแจ้งเพื่อให้สามารถบำบัดกลิ่นเสียภายในได้เหมือนเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งความรับผิดชอบจะสิ้นสุดหลังจากก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ 1 ปี	✓		
	- ในกรณีที่ได้รับผลกระทบและเจ้าของโครงการไม่สามารถตกลงกันได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานร่วมแก้ไขปัญหาเพื่อเจรจาข้อตกลง โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	✓		



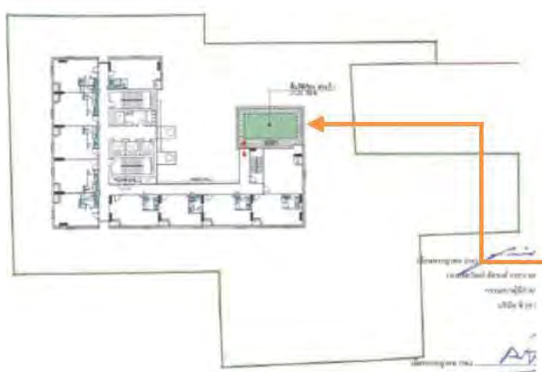
พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1
ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 7 (อยู่ระหว่างปรับปรุง)

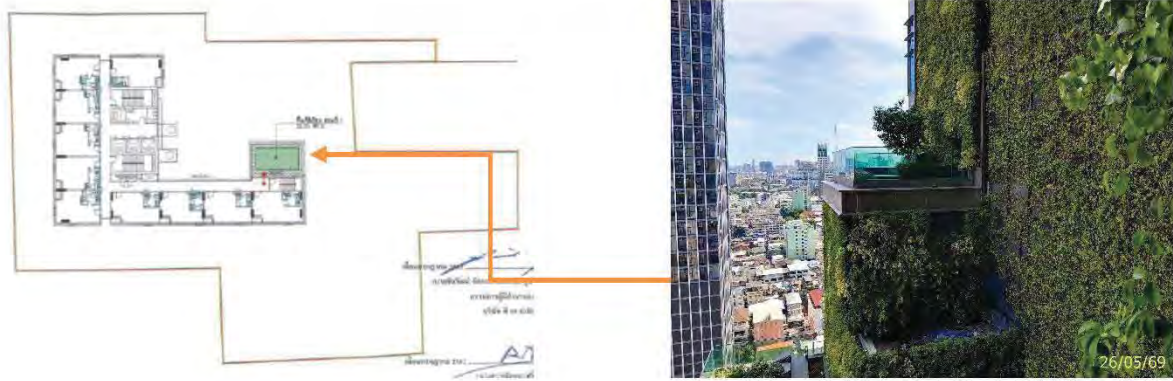


พื้นที่สีเขียว ชั้น 12A

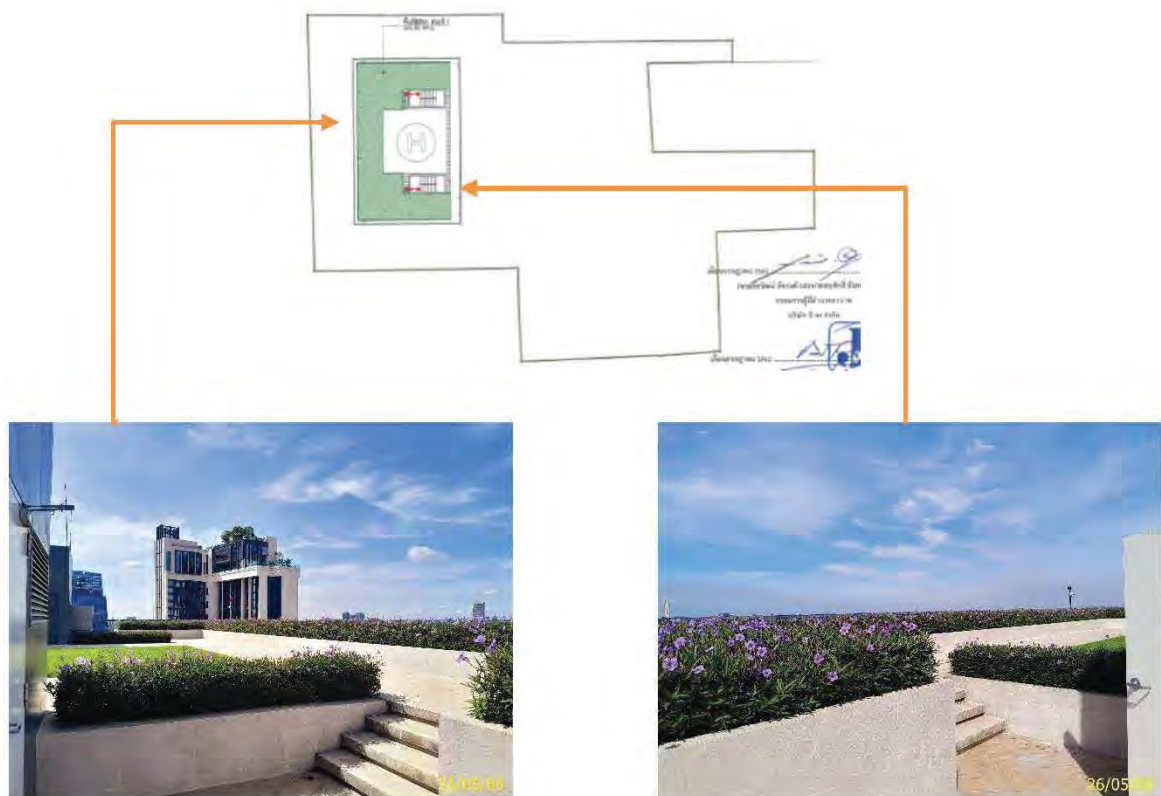


พื้นที่สีเขียว ชั้น 15

ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 17



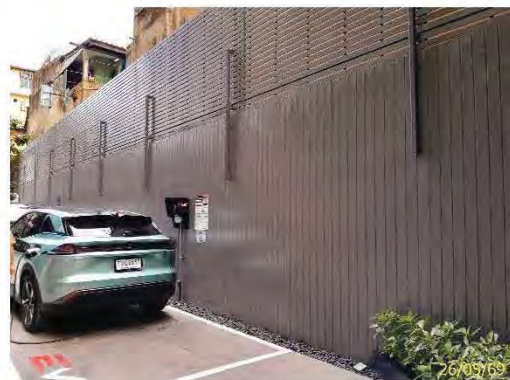
พื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



อาคารชุดพักอาศัย



กระจกตัดแสง



รั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-2 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร



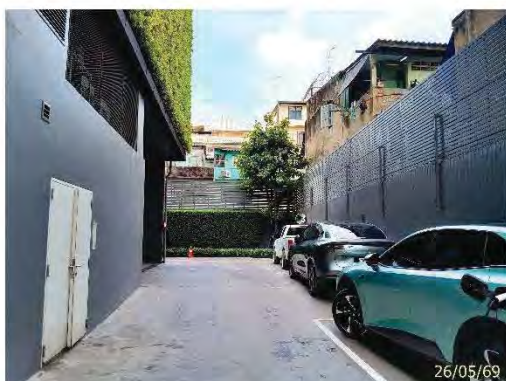
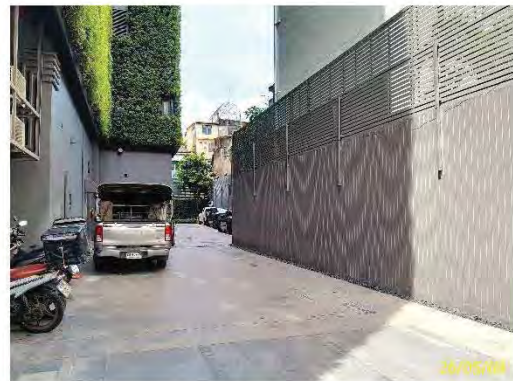
ทางเข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

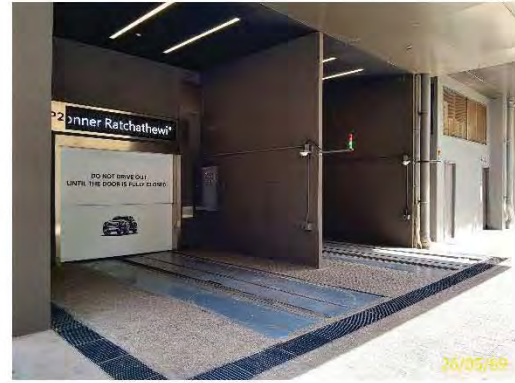


บัตรแลกเข้า-ออกสำหรับบุคคลภายนอก



ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



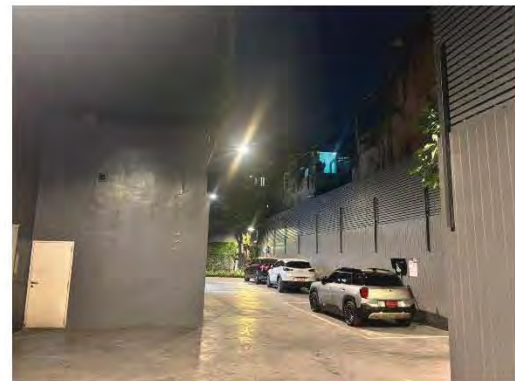
พื้นที่จอดรถอัตโนมัติ



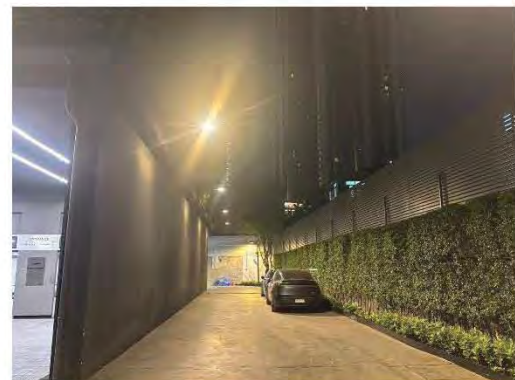
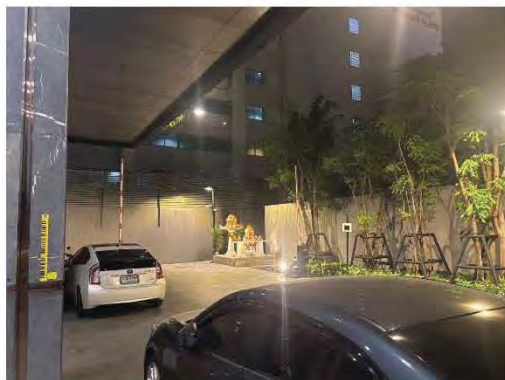
สัณฐาน



กระจกนูน



ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการเวลากลางคืน



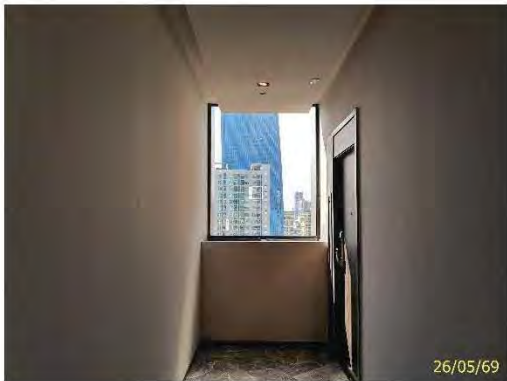
ไฟฟ้าส่องสว่างทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร

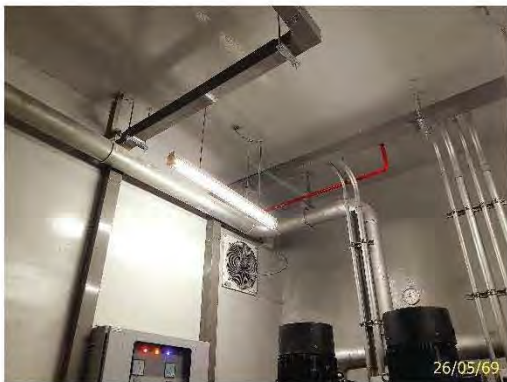


คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว

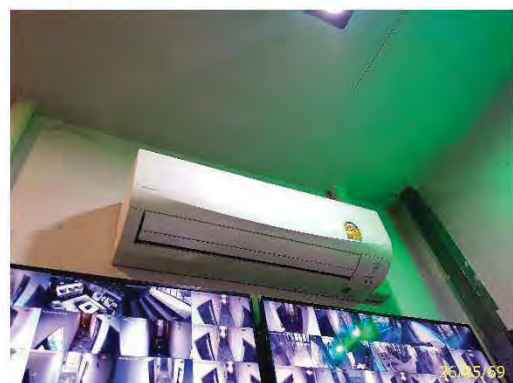
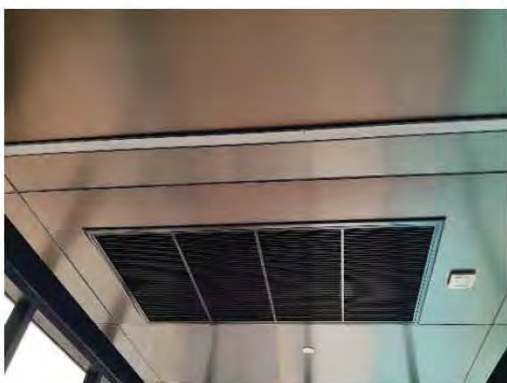
ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์



ระบบระบายอากาศวิศวกรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิศวกรรม



ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Spilt Type)

ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ

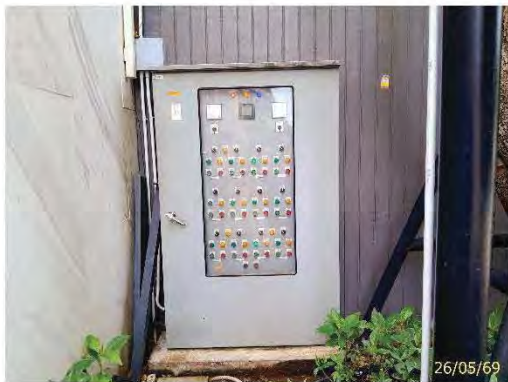


ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย



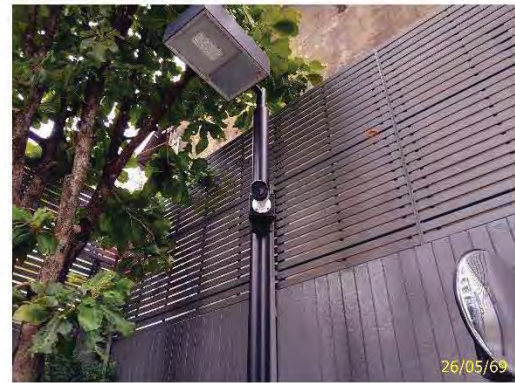
ช่างตรวจเช็คระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



สูบลบคอนกรีตและกากไขมันระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



กล้องวงจรปิด



จอมอนิเตอร์ CCTV

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 2.2-7 ระบบการรักษาความปลอดภัย



มิเตอร์น้ำประปาหน้าโครงการ

ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้



ถังสำรองน้ำใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำใต้ดิน



ถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า พร้อมเครื่องปั้มน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน



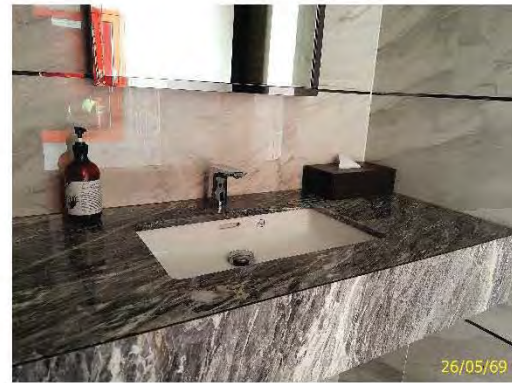
ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

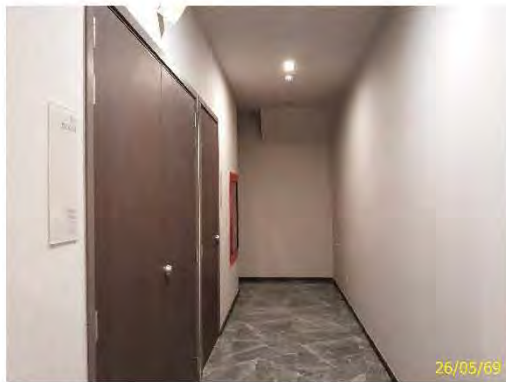


ล้างถังสำรองน้ำใช้

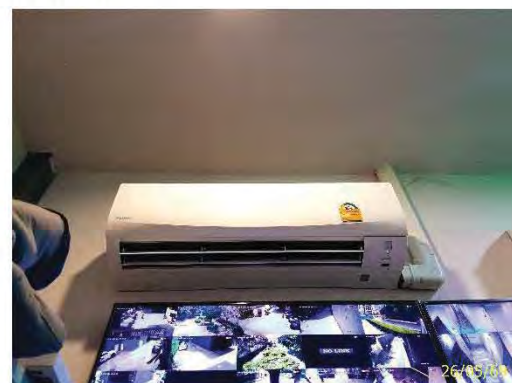
ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) ระบบน้ำใช้



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

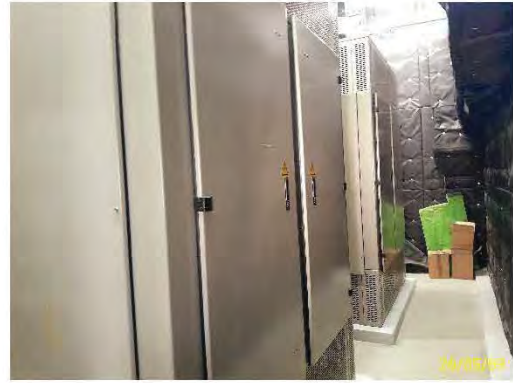


หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน



เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน

ภาพที่ 2.2-9 การอนุรักษ์พลังงาน

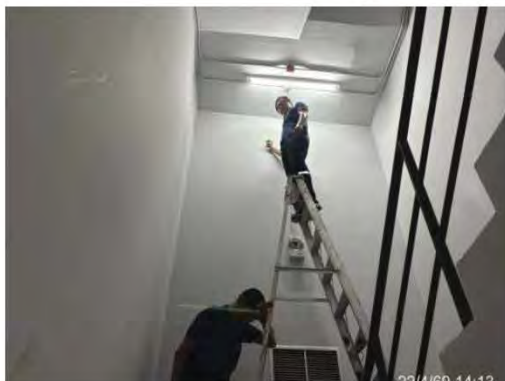


ระบบไฟฟ้าหลัก



ป้ายอันตรายไฟฟ้าแรงสูง

ป้าย “เฉพาะเจ้าหน้าที่”



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเช็คระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-10 ระบบไฟฟ้า



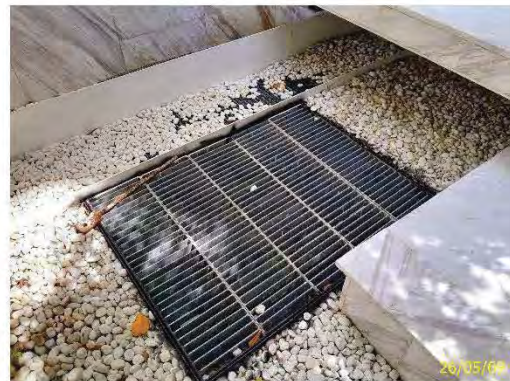
ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา



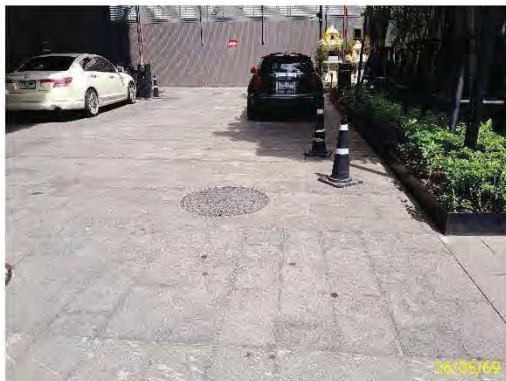
ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



บ่อพักน้ำ



บ่อดักขยะ



บ่อหลวงน้ำ

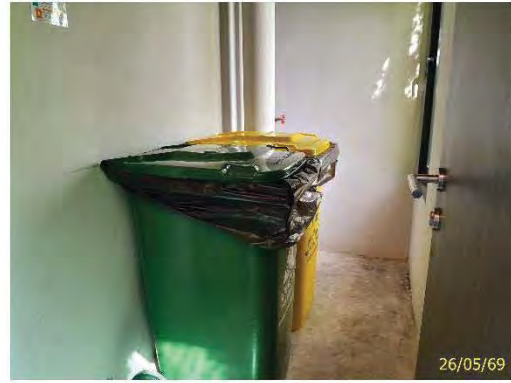
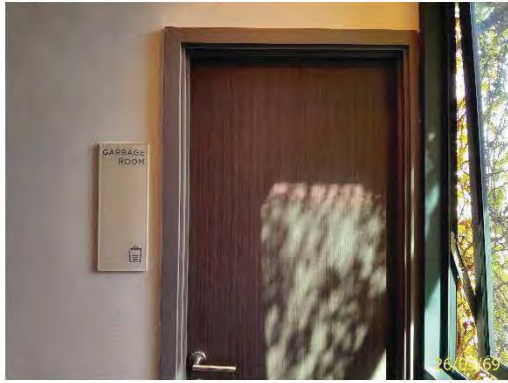


ตู้ควบคุมบ่อหลวง

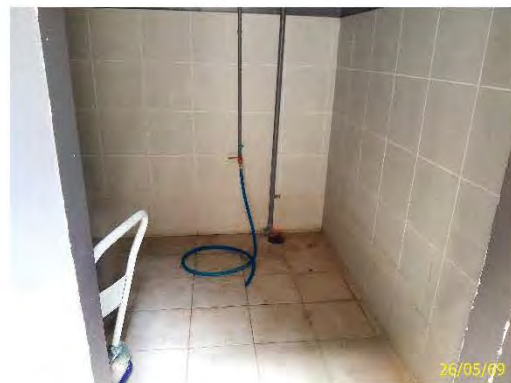
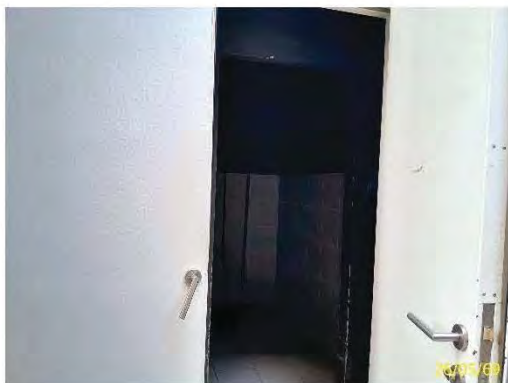
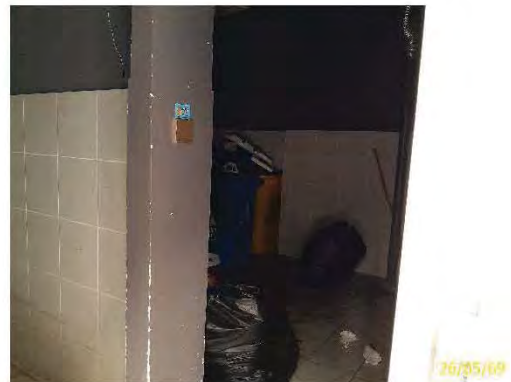


ตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบการระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ

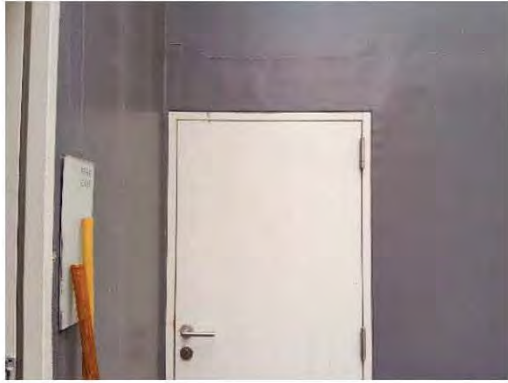


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักขยะอันตราย



แม่บ้านเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

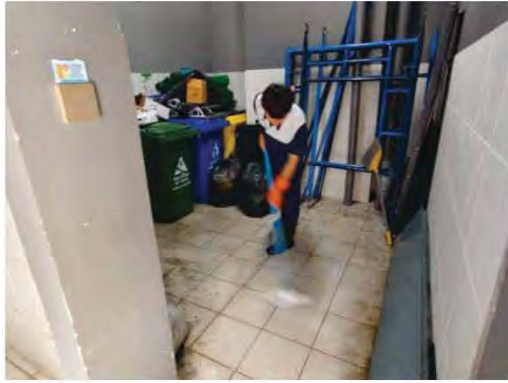


แม่บ้านขนย้ายขยะมูลฝอย



แม่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

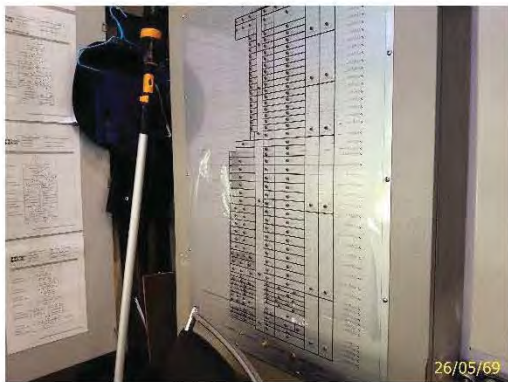


แม่ทำความสะอาดห้องพัสดุโดยรวม

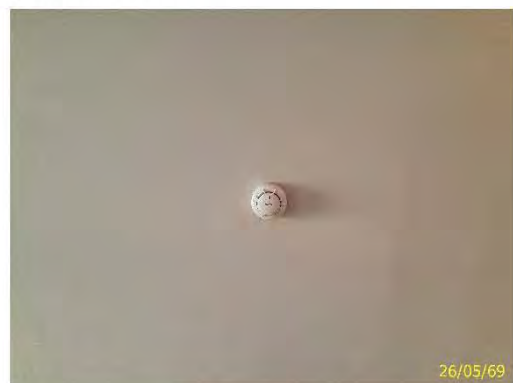


สำนักงานเข้ามาเก็บขยะมูลฝอย

ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



แผนควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



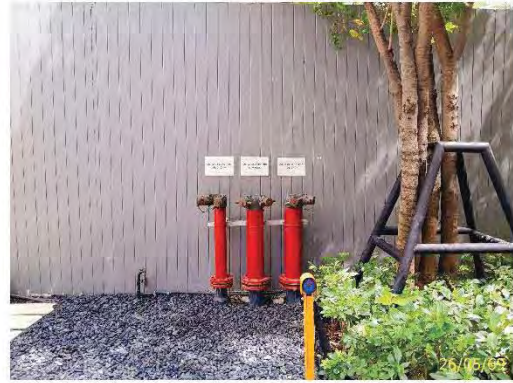
ลำโพงแจ้งเหตุ

เครื่องตรวจจับควัน

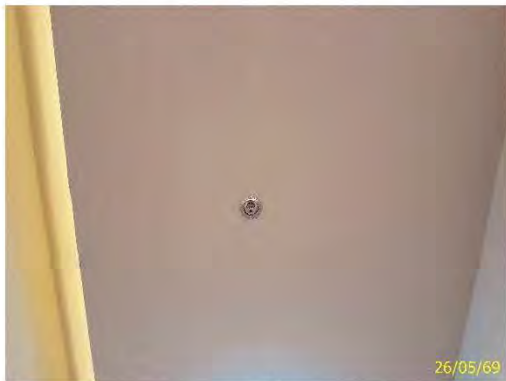
ภาพที่ 2.2-13 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน



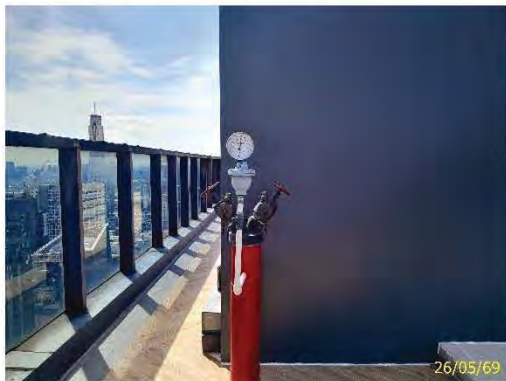
หัวรับน้ำดับเพลิง



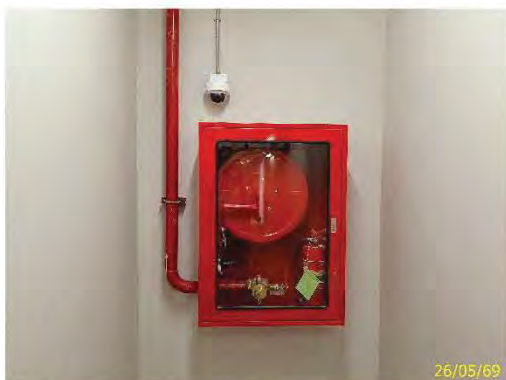
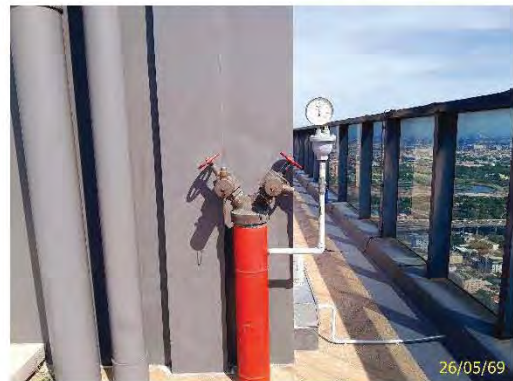
หัวกระจายน้ำดับเพลิง



แจ้งเตือนเหตุด้วยมือ (Fire Manual Station)



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)

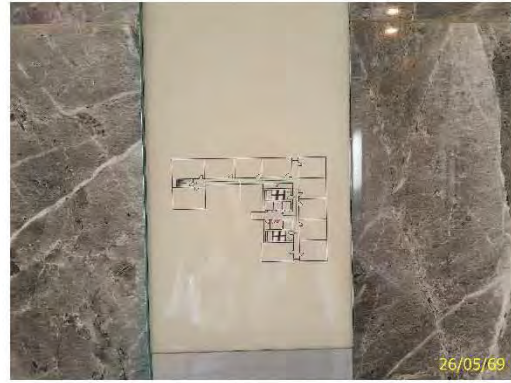


ถังดับเพลิงเคมี

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ป้ายบอกชั้น



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



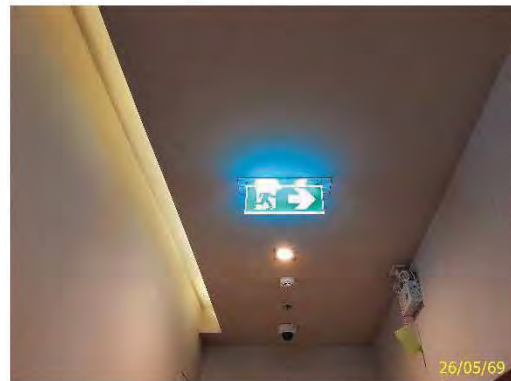
ไฟฉุกเฉิน



โทรศัพท์ฉุกเฉิน



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



ป้ายบอกทางหนีไฟ

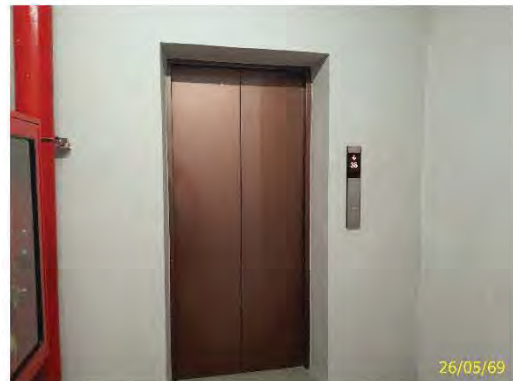


ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย

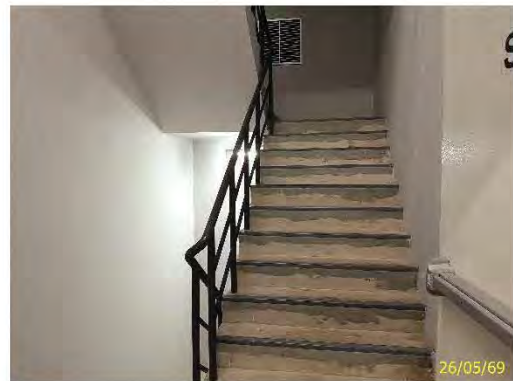
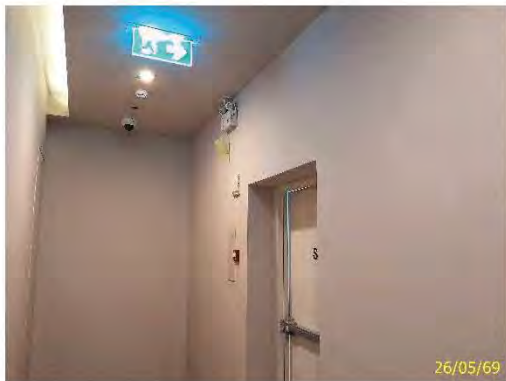


ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ชั้น 3B



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ลิฟต์ดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล

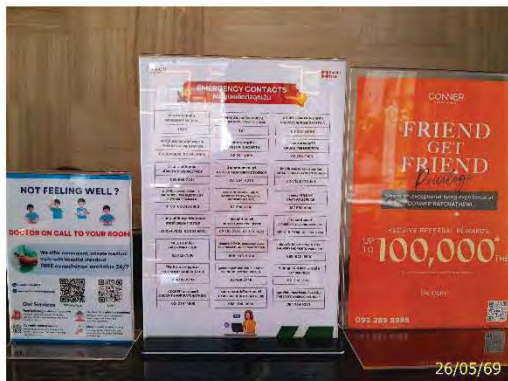
พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เบอร์โทรฉุกเฉิน

ป้าย “ประหยัดพลังงาน”

ภาพที่ 2.2-14 ป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 294 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 232 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 6 คัน มีเนื้อที่ 2,913.60 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุน และวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ CONNER RATCHATHEWI

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ การคมนาคม ทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน การสาธารณสุข และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และพุ่มไม้คลุมดิน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ ความถี่ - ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- พื้นที่โครงการ	✓		
2. การเกิดแผ่นดินไหว	ดัชนีที่ตรวจวัด - อาคารโครงการ ความถี่ - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ	- พื้นที่โครงการ	✓ - โครงการมีการตรวจสอบอาคารชุดที่พักอาศัยเป็นประจำทุกปี ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-	ภาพผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และพุ่มไม้คลุมดิน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ					

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
4. คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย	ดัชนีที่ตรวจวัด - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - Nitrogen ในรูป TKN - Fat Oil and Grease - Total Coliform Bacteria ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารของโครงการได้แก่ - ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุด A : Equalization Tank - หลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย จุด B : Effluent Tank	✓ - ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด จำนวน 2 จุด (ภาพที่ 3.5.3-1) ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำเสียออกจากระบบบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด ดังหัวข้อที่ 3.5.3 ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. การใช้น้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด = การแตก/รั่วซึม/ซึม/ชำรุด	- ระบบจ่ายน้ำ และเส้นท่อประปาภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-8 ระบบน้ำใช้
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
6. การระบายน้ำ	ดัชนีที่ตรวจวัด = สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-11 การระบายน้ำ
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
7. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด = สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ	- บ่อพักกักขยะด้านหน้าโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
7. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด = การแตกตัวของถังรองรับมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
7. การจัดการมูลฝอย	ดัชนีที่ตรวจวัด = ปริมาณมูลฝอยแห้ง	- ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องพักมูลฝอยรวม	✓	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ				

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. ระบบไฟฟ้า	ดัชนีที่ตรวจวัด = การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า ส่องสว่างไม่โครงการหากพบชำรุดให้ รีบแก้ไขซ่อมแซมแก้ไขเรียบร้อย	✓ - เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการดำเนินการตรวจสอบเช็ค อุปกรณ์ไฟฟ้า ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตัวถังหม้อแปลงไฟฟ้าการรั่วซึมรอบ นอกของหม้อแปลงไฟฟ้า ความถี่ = ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และ ความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดย บริษัทผู้รับเหมามาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำ ตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยมีการตรวจสอบครั้ง ล่าสุดเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2568	-	ภาพที่ 2-2-9 ระบบ ไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการ ดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-5 รายงาน การตรวจสอบระบบ ไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงสภาพปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
9. การอนุรักษ์พลังงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด = เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน	ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - ระบบไฟฟ้าสองส่วนกลาง = ระบบปรับอากาศส่วนกลาง - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ และเครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล ภาคผนวก ค-5 รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568
	ดัชนีที่ตรวจวัด - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า		ความถี่ - ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า		
10. การป้องกันอัคคีภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพความพร้อมใช้งานของอุปกรณ์	ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓ - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการซ่อมบำรุงในคู่มือการใช้งาน		ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการซ่อมบำรุงในคู่มือการใช้งาน	-	
	ดัชนีที่ตรวจวัด = สิ่งกีดขวางการหนีไฟ		✓ - บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพล	-	-
	ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการ		ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดจนดำเนินการ	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
10. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด = มีแบบแผนรองรับการสื่อสารอยู่ตลอดระยะเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างในการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีกรณีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	ภาพที่ 2.2-12 ระบบการป้องกันและเตือนอัคคีภัย
	ดัชนีที่ตรวจวัด = จัดอบรมให้ความรู้ ความถี่ = ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓ - ทางโครงการได้จัดให้มีการฝึกอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีในความเป็นปี พ.ศ. 2569 โครงการยังไม่ได้มีการมีดำเนินการจัดอบรม และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟแต่เหตุเพลิงไหม้ เนื่องจากยังไม่ถึงกำหนดระยะเวลาในการฝึกซ้อม โดยมีการฝึกซ้อมครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค-3 ใบรับรองการซ้อมอพยพหนีไฟ
	ดัชนีที่ตรวจวัด = การซักซ้อมอพยพหนีไฟ ความถี่ = ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ				
11. ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ	ดัชนีที่ตรวจวัด = ไม่มีวัตถุประสงค์ ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- ช่องระบายอากาศตามธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓ - บริเวณช่องระบายอากาศของโครงการจะเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือช่องลมทางโครงการไม่อนุญาตให้วัสดุสิ่งของมาปิดขวางช่องทางการระบายและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดตรวจสอบความเรียบร้อยเสมอ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
11. ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ (ต่อ)	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	- พัดลมระบายอากาศ	✓ - ข้างของโครงการจะคอยตรวจสอบระบบระบายอากาศ วิธีกล เช่น พัดลมระบายอากาศ เครื่องดูดอากาศ เป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบระบายอากาศ
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ความเสียหายของชิ้นส่วนไม่พุ่ม และหยดโคลมดิน ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาลำดับดำเนินการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓ - คนสวนจะคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
12. การคมนาคม	ดัชนีที่ตรวจวัด = สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สลับเลือน ไม่ชำรุด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	= ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญลักษณ์จราจร และลูกศร แสดงทิศทางการเดินทางภายในโครงการ	✕ - ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ	ตารางที่ 4-3	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความคล่องตัวในการเดินรถเข้า-ออกโครงการ ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาลำดับดำเนินการ	- ถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกโครงการ	✓ - โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHIEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
13. ทัศนียภาพ	ดัชนีที่ตรวจวัด = ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และหยักคดล้มต้นสภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	-	ภาพที่ 2.2-4 การดูแลภูมิทัศน์
	ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพความเรียบร้อยของพื้นที่โครงการ	- พื้นที่โครงการ	✓		ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	ความถี่ = ปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ดัชนีที่ตรวจวัด - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังดำเนินการให้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชน ผู้เฝ้าชุมชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกครั้งที่แบ่งภาระการเปลี่ยนแปลงปัญหา และความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการรวมทั้งผลกระทบจากโครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	- บริเวณบ้าน/อาคารระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบและพื้นที่ที่อ่อนไหวและพื้นที่สำคัญต่างๆ ในรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอรั ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในวงในขณะนี้ ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัย โดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและรายการปฏิบัติการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการและสูตรอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน	ดัชนีที่ตรวจวัด - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงภายหลังเปิดดำเนินการจะต้องดำเนินการมี ส่วนร่วมของประชาชนทุกครั้ง ให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการในพื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่รอบ และพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อื่นใด และพื้นที่สำคัญต่างๆ ก่อนที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยวิธีการให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานโยธา และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามหลักวิชาการ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓ ผู้มีส่วนได้เสียจากโครงการในพื้นที่โครงการ พื้นที่บริเวณบ้าน/อาคาร ระยะประชิดบ้าน/อาคารในพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่อื่นใด และพื้นที่สำคัญต่างๆ	ปัจจุบันทางโครงการ คอนเนอร์ ราชเทวี ได้รับการจัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินการในวงษ์ที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัย โดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลาหากมีการตรวจสอบแล้วว่ามีความผิดปกติของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามและเฝ้าระวังการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ X = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ◎ = ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
16. การสาธารณสุข	ดัชนีที่ตรวจวัด - เบอร์ติดต่อสถานพยาบาลใกล้เคียง ติดต่อประกาศไว้บริเวณโรงลิฟต์ ความถี่ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริเวณโรงลิฟต์	✓ - มีการติดป้ายเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินบริเวณโรงลิฟต์เรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-13 ป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	ดัชนีที่ตรวจวัด - ติดป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ทำการปรับปรุง/ซ่อมแซม ความถี่ = ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการ มีการปรับปรุงซ่อมแซม เช่น ทาสีภายนอก รวกรื้อถอน การซ่อมแซมบำรุงรักษาอาคาร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	✓ - หากมีการปรับปรุง ซ่อมแซม เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยภายในโครงการล่วงหน้า 7-14 วัน พร้อมทั้งกันพื้นที่ในการปรับปรุง ไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดระยะดำเนินการ	-	-
	ดัชนีที่ตรวจวัด = ไม่มีสิ่งกีดขวาง ความถี่ - ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ				
	ดัชนีที่ตรวจวัด - สภาพพร้อมใช้งาน ความถี่ = เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระบบกล้องวงจรปิด	✓	-	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพ ก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในตารางที่ 3.5.2-1

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย - ก่อนบำบัด - หลังบำบัด	- pH	- Electrometric Method (4500-H+-B)		
	- BOD	- 5 Day BOD Test, Membrane Electrode (5210B, 4500-O-C)		
	- Suspended Solids	- Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D)	31/01/69	
	- Sulfide	- Iodometric Method (4500-S2--F)	21/02/69	APHA-AWWA-
	- Total Dissolved Solids	- Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C)	23/03/69	WEF Edition
	- Settleable Solids	- Dried at 103-105 °C	16/04/69	24th ed,
	- Fat Oil & Grease	- Soxhlet-Extraction Method (5520-D)	29/05/69	2023
	- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	- Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B)	12/06/69	
	- Total Coliform Bacteria	- Standard Total Coliform Fermentation		

3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

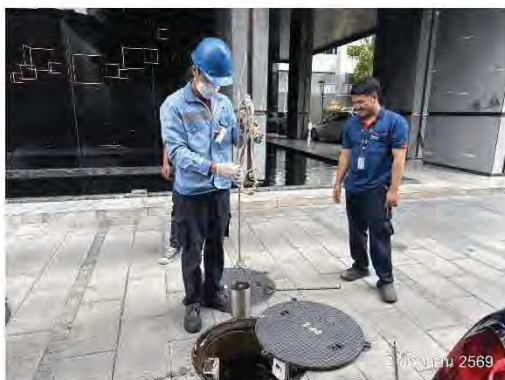
ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONNER RATCHATHEWI ได้กำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คือ น้ำทิ้งก่อนการบำบัด และน้ำทิ้งหลังการบำบัด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (BOD) สารแขวนลอย (Suspended Solid) ค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ซัลไฟด์ (Sulfide) ปริมาณไนโตรเจน (TKN) น้ำมันไขมัน (Oil & Grease) และปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) โดยในระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 2 จุด ดังภาพที่ 3.5.3-1 และผลการตรวจวิเคราะห์มีค่าดังตารางที่ 3.5.3-1 แต่ทั้งนี้โครงการได้มีการตั้งแต่เดือนกันยายน ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกท่อสาธารณะระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567 ยกเว้นค่า BOD และปริมาณไนโตรเจน (TKN) ในบางเดือน



เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังการบำบัด

ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3.5.3-1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลการตรวจวิเคราะห์										
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
	31/01/69	7.4	72	30	350	<0.1	7	80	3.5	540000
	21/02/69	7.3	72	31	352	<0.1	7	77	4.0	350000
	23/03/69	7.5	53	<10	368	<0.1	<2	52	2.2	790000
	16/04/69	8.1	46	17	336	0.1	<2	72	1.7	920000
	29/05/69	7.2	80	20	322	0.1	10	44	2.2	230000
	12/06/69	7.3	60	30	334	0.2	3	55	2.7	170000
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.2-8.1	46-80	<10-31	322-368	<0.1-0.2	<2-10	44-80	1.7-4.0	170000-540000
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	31/01/69	7.5	40	18	316	<0.1	3	55	<0.10	49000
	21/02/69	8.0	40	19	314	<0.1	2	55	<0.10	33000
	23/03/69	7.6	23	<10	364	<0.1	<2	35	<0.10	230000
	16/04/69	7.9	17	<10	340	<0.1	<2	59	<0.10	92000
	29/05/69	7.4	28	14	300	<0.1	<2	34	<0.10	2000
	12/06/69	7.5	20	<10	308	<0.1	<2	30	<0.10	6800
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		7.4-8.0	17-40	<10-19	300-364	<0.1	<2-3	30-59	<0.10	2000-230000
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1000	-	20	35	1.0	-

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	: นายนิเทศ พลุศรี	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0027
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	: นางนิรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	: ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	: บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	: 035-800-593
ผู้วิเคราะห์	: นางสาวแคทรียา มีแก้ว	เลขทะเบียน	: ว-190-จ-0030

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่า พารามิเตอร์ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 3.5.3-2

ตารางที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (mL/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย	17/07/66	6.9	69	33	340	<0.1	<2.0	55	2.4	540000
	21/08/66	6.3	58	7.0	444	<0.1	<2.0	13	3.0	3500
	25/09/66	6.5	49	33	404	<0.1	<2.0	13	24	110000
	12/10/66	6.8	130	35	344	<0.1	18	60	2.0	1700000
	06/11/66	6.9	125	60	310	<0.1	1.5	54	2.4	1700000
	04/12/66	6.8	121	30	1014	<0.1	<2.0	40	1.4	>160000
	09/01/67	6.3	74	17	412	<0.1	7.0	17	1.8	>160000
	05/02/67	6.3	71	17	610	<0.1	2.5	26	1.3	>160000
	13/03/67	6.1	77	28	406	<0.1	15	19	7.4	>160000
	19/04/67	7.2	108	29	288	<0.1	9.0	45	1.2	>160000
	31/05/67	7.2	82	44	376	<0.1	12	43	<1.0	>160000
	13/06/67	7.4	160	44	336	<0.1	11	46	<1.0	>160000
	05/07/67	7.5	121	41	338	<0.1	9.5	50	<1.0	>160000
	07/08/67	7.4	116	112	352	<0.1	<2.0	61	1.6	>160000
	11/09/67	7.1	46	52	760	<0.1	<2.0	58	1.3	>160000
	15/12/67	7.2	49	50	802	<0.1	<2.0	55	1.6	>160000
	11/11/67	7.1	33	50	796	<0.1	<2.0	49	1.0	>160000
	11/12/67	7.3	38	46	820	<0.1	<2.0	56	1.3	>160000
	24/01/68	7.3	103	41	280	0.1	2.0	83	1.3	>160000
	10/02/68	7.0	74	34	320	<0.1	8.3	97	1.3	>160000
	10/03/68	7.0	68	24	326	<0.1	7.0	62	2.5	>160000

ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียเข้าระบบ บำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	10/04/68	7.3	76	22	322	<0.1	5.7	66	1.4	>160000
	15/05/68	7.7	117	84	240	<0.1	6.3	66	3.6	>160000
	06/06/68	7.1	107	37	268	<0.1	<2.0	41	1.1	>160000
	19/09/68	7.4	71	14	270	<0.1	8	70	4.1	68000
	24/10/68	7.2	75	25	284	0.1	2	74	3.0	1700000
	13/11/68	7.5	71	25	300	0.1	5	63	2.5	1700000
	11/12/68	7.4	86	13	348	<0.1	<2	77	2.7	3500000
	31/01/69	7.4	72	30	350	<0.1	7	80	3.5	5400000
	21/02/69	7.3	72	31	352	<0.1	7	77	4.0	3500000
	23/03/69	7.5	53	<10	368	<0.1	<2	52	2.2	790000
	16/04/69	8.1	46	17	336	0.1	<2	72	1.7	920000
	29/05/69	7.2	80	20	322	0.1	10	44	2.2	230000
	12/06/69	7.3	60	30	334	0.2	3	55	2.7	170000
	17/07/66	6.9	10	7.7	458	<0.1	<2.0	15	<1.0	350000
	21/08/66	6.9	3.6	4.0	356	<0.1	<2.0	4.2	<1.0	350000
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	25/09/66	7.1	3.7	8.0	338	<0.1	<2.0	3.5	<1.0	7000
	12/10/66	6.7	4.3	4.3	426	<0.1	6.2	9.4	<1.0	1700000
	06/11/66	7.0	3.6	3.7	282	<0.1	<2.0	5.6	<1.0	9200
	04/12/66	7.0	7.2	6.8	644	<0.1	<2.0	11	<1.0	54000
	09/01/67	7.0	9.5	5.0	468	<0.1	6.3	12	<1.0	>160000
	05/02/67	6.8	3.1	3.4	468	<0.1	5.5	8.2	<1.0	>160000

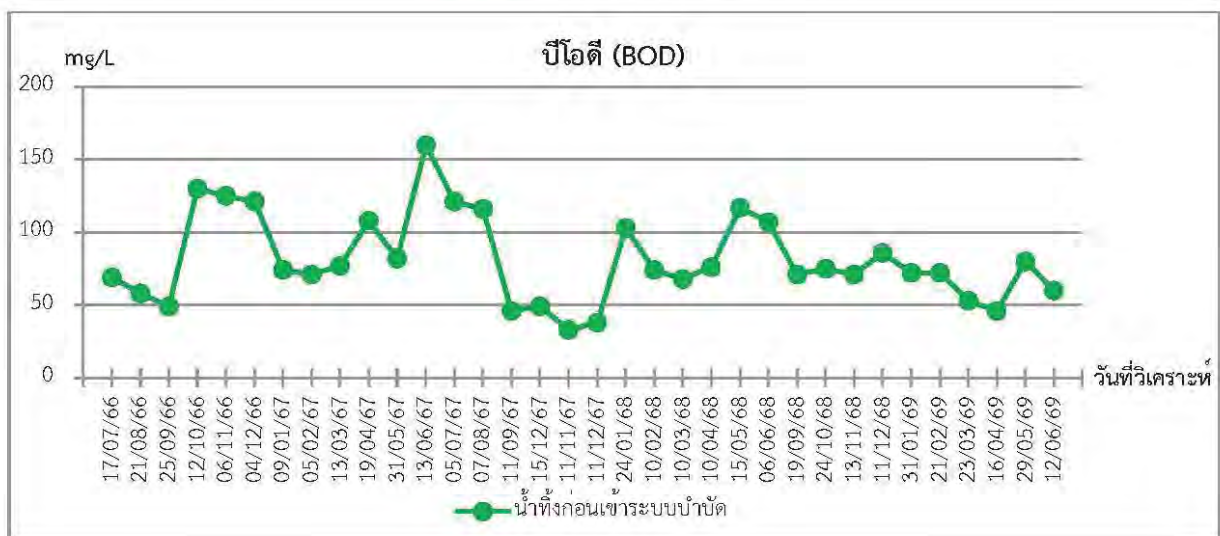
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์								
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	13/03/67	6.9	10	4.3	468	<0.1	8.5	10	1.6	1300
	19/04/67	7.1	8.4	2.6	384	<0.1	6.5	9.2	<1.0	54000
	31/05/67	7.3	<2.0	2.5	190	<0.1	<2.0	9.1	1.4	240
	13/06/67	7.4	<2.0	6.3	482	<0.1	<2.0	11	<1.0	110
	05/07/67	7.7	19	22	176	<0.1	2.0	31	<1.0	92000
	07/08/67	7.5	<2.0	4.4	148	<0.1	3.0	7.5	<1.0	3300
	11/09/67	7.1	24	32	112	<0.1	1.6	49	<1.0	>160000
	15/12/67	7.5	26	34	118	<0.1	<2.0	47	<1.0	>160000
	11/11/67	7.4	26	32	102	<0.1	<2.0	44	<1.0	>160000
	11/12/67	7.5	22	35	82	<0.1	5.5	50	<1.0	>160000
	24/01/68	7.5	45	10	296	0.1	<2.0	57	<1.0	54000
	10/02/68	8.5	7.1	9.1	390	<0.1	3.3	13	<1.0	>160000
	10/03/68	7.2	27	7.2	286	<0.1	6.3	31	<1.0	54000
	10/04/68	7.3	20	8.5	340	<0.1	6.7	13	<1.0	54000
	15/05/68	6.8	54	17	338	<0.1	3.7	13	<1.0	35000
	06/06/68	7.3	34	17	324	<0.1	3.5	49	<1.0	>160000
	19/09/68	7.6	35	<10	292	<0.1	<2	44	<0.10	7800
	24/10/68	7.5	17	<10	282	<0.1	<2	69	<0.10	6800
	13/11/68	7.3	43	<10	212	<0.1	<2	65	<0.10	33000
	11/12/68	7.6	25	<10	334	<0.1	<2	72	<0.10	130000
	31/01/69	7.5	40	18	316	<0.1	3	55	<0.10	49000

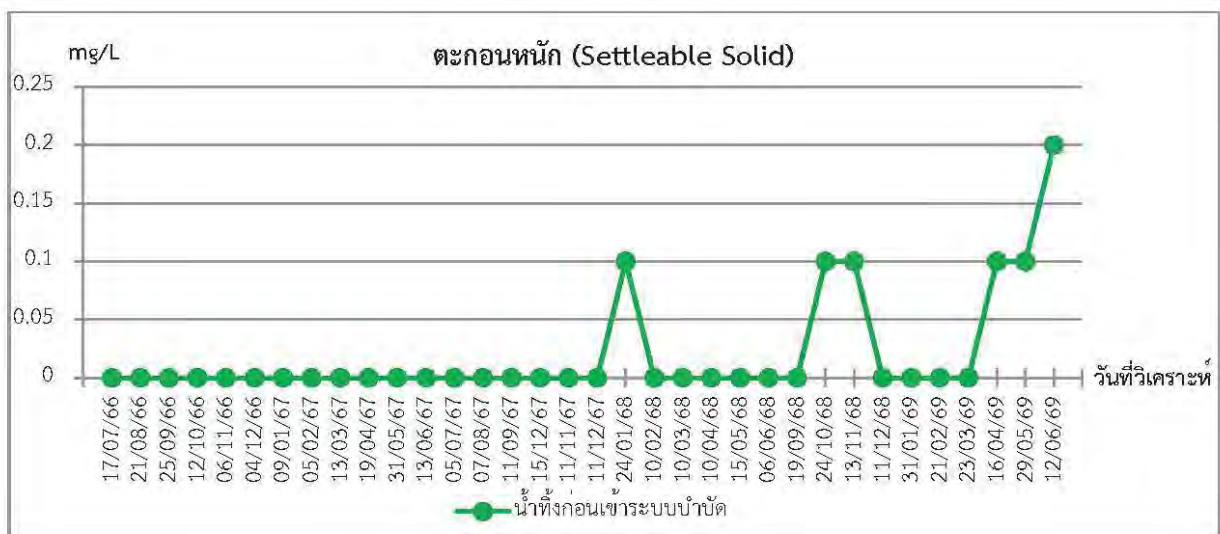
ตารางที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลการตรวจวิเคราะห์										
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Settleable Solids (m/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)	Total Coliform Bacteria (MPN/100 mL)
จุดน้ำเสียออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	21/02/69	8.0	40	19	314	<0.1	2	55	<0.10	33000
	23/03/69	7.6	23	<10	364	<0.1	<2	35	<0.10	230000
	16/04/69	7.9	17	<10	340	<0.1	<2	59	<0.10	92000
	29/05/69	7.4	28	14	300	<0.1	<2	34	<0.10	2000
	12/06/69	7.5	20	<10	308	<0.1	<2	30	<0.10	6800
มาตรฐาน*		5.5-9.0	30	40	1000	-	20	35	1.0	-

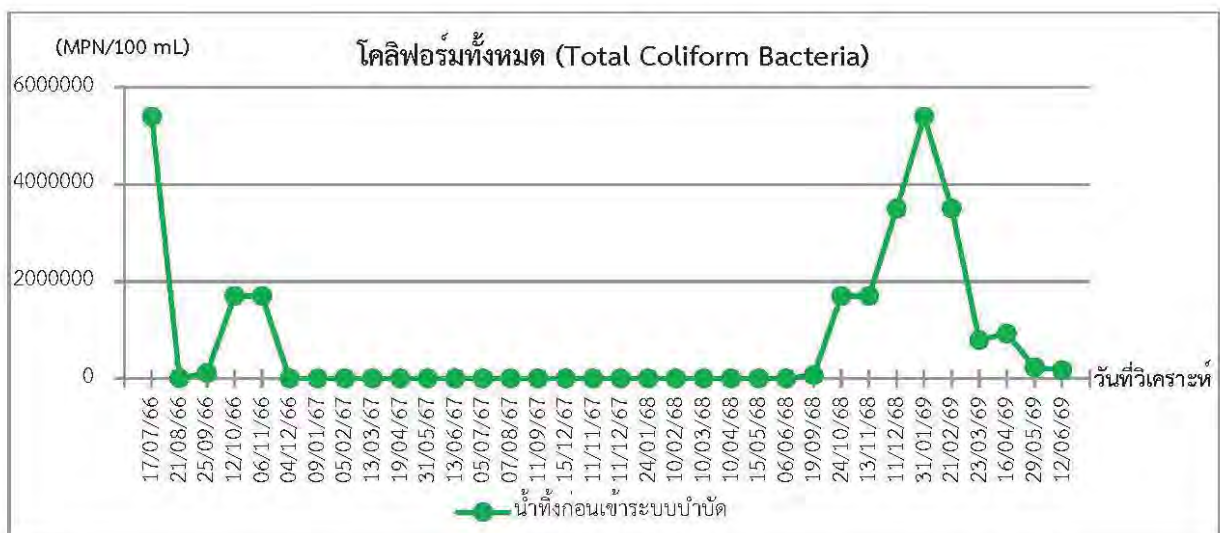
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. 2567 (ประเภท พ.)



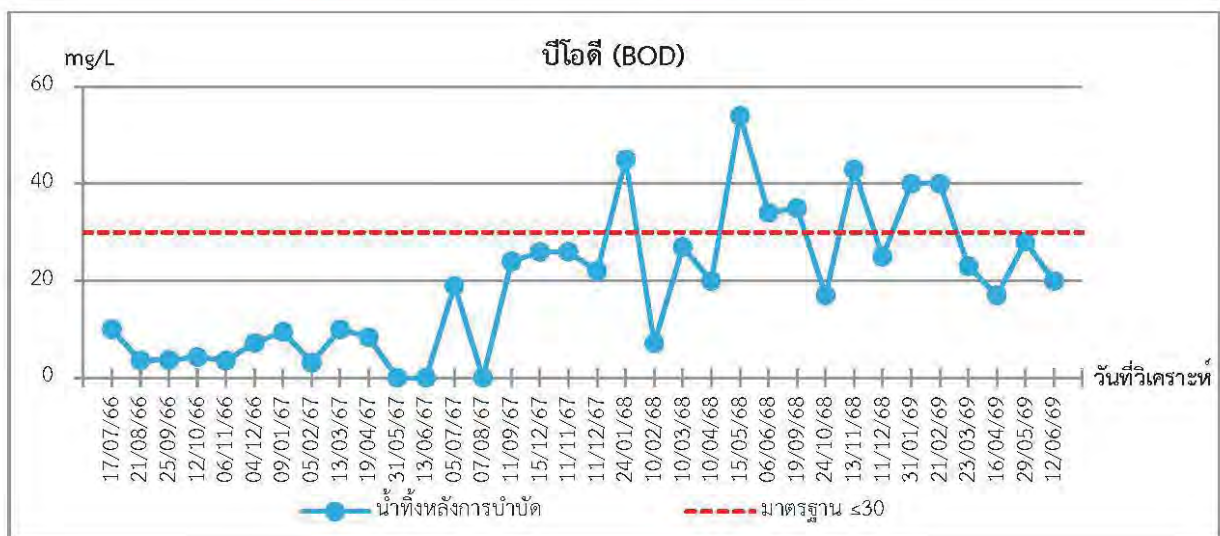
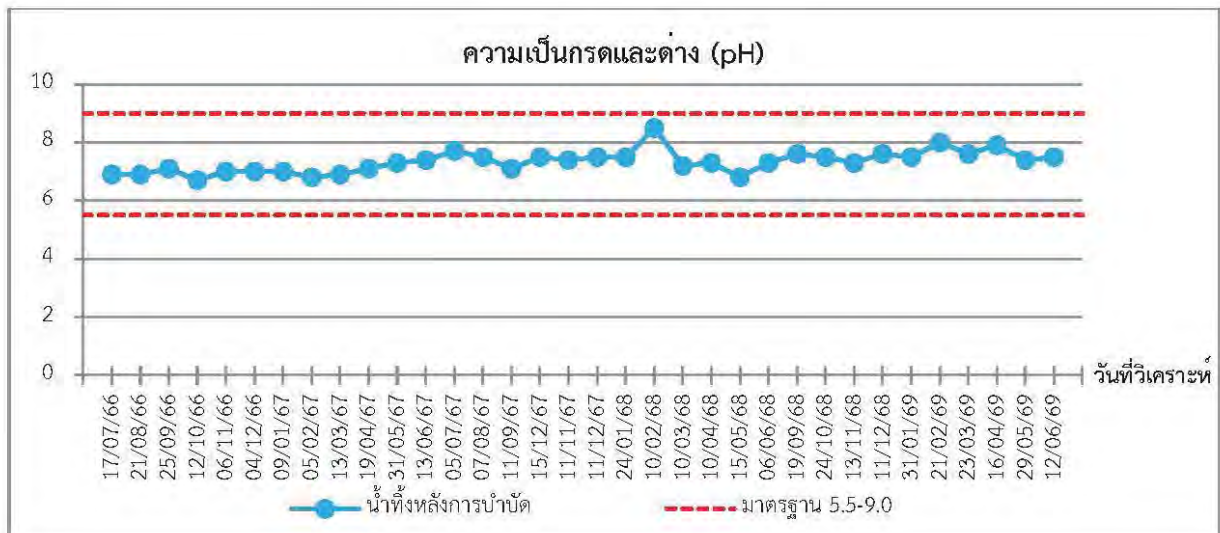
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึง ปัจจุบัน



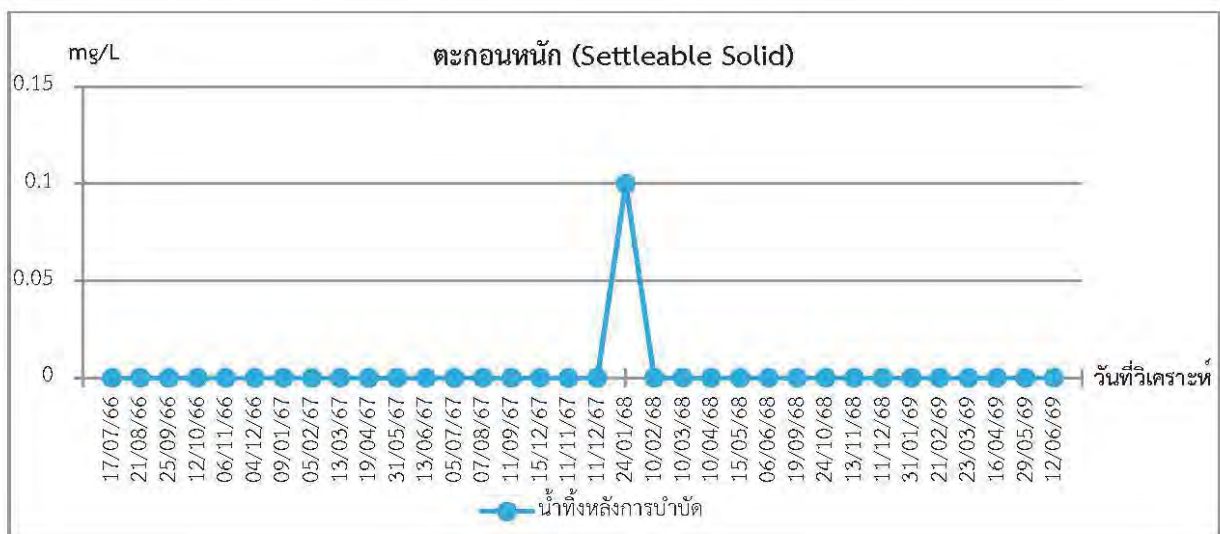
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเขาระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



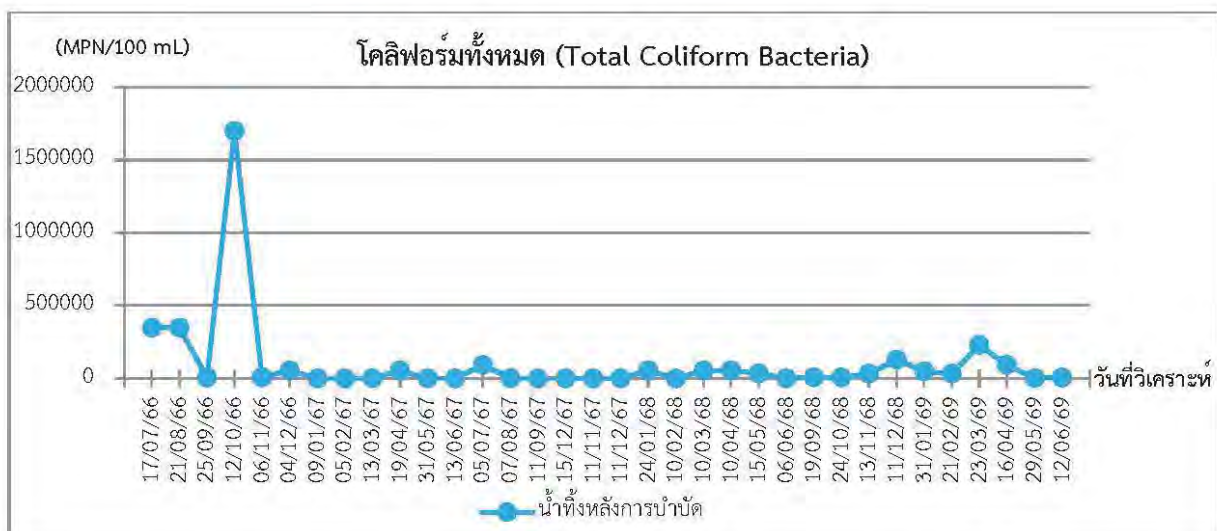
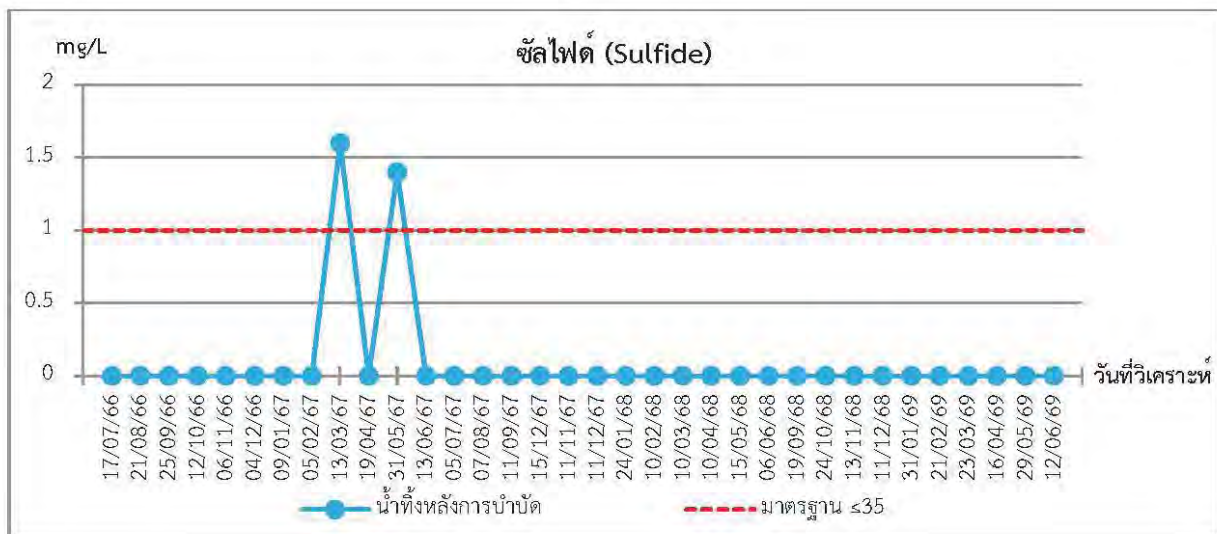
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ในปี พ.ศ. 2566 ถึงปัจจุบัน



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



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



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

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีมาตรการฯ บางมาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ หรือยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติโดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69	4	1	5	-	1	-	-	-

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

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะ แนวทางการปฏิบัติและการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-2 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 4-3

นางสาว

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	มาตรการในการปรับปรุงคุณภาพ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	1.2 คุณภาพอากาศ/เสียง/การสั่นสะเทือน - กำหนดเป็นกฎระเบียบสำหรับผู้ที่ปล่อยมลพิษให้ปฏิบัติตามกฎหมายในการลดมลพิษเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. และติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วบนถนนเพื่อลดความเร็วของรถ ไม่ให้เกิดการปล่อยมลพิษของฝุ่นบนผิวถนน - กำหนดเป็นกฎระเบียบให้รถทุกคันที่จอดในพื้นที่จอดรถต้องดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง และติดตั้งป้ายห้ามจอดในพื้นที่ว่างในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัด และกำกับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบจากมลพิษควันทัน และเสียง และความร้อนจากเครื่องยนต์ - ติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดินภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการติดตั้งสิ่งกีดขวางเพื่อลดความเร็วของรถที่สัญจรภายในพื้นที่ให้เกิดการกระจายของฝุ่นบนผิวถนน แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30กม./ชม. บริเวณทางเดินภายในพื้นที่โครงการ การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการประชาสัมพันธ์ “ห้ามติดเครื่องยนต์” ในคู่มือการพักอาศัยในหัวข้อ “การลดยานพาหนะ” แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์” บริเวณทางเดินภายในพื้นที่โครงการ การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณที่จอดรถและทางเดินภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการติดตั้งป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณทางเดินภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
1.4 คุณภาพน้ำผิวดิน	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ - กำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที ในการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 2.00 ตร.ม. (ขนาดความกว้าง 1.0 เมตร ยาว 2.0 เมตร สึก 0.40 เมตร) - ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นประมาณ 8,541.55 ลิตร/วัน หรือ 8.54 ลบ.ม./วัน มีอัตราการระบายอากาศ 0.05 ลบ.ม./วินาที จะกำจัดด้วยวิธี Biological Oxidation ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินขนาด 4.0 ตร.ม. (ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 4.0 เมตร สึก 0.40 เมตร) โดยได้ออกแบบเดินท่อเพื่อปล่อยก๊าซมีเทนผ่านลงบ่อดินที่ใส่ปุ๋ยหมัก ซึ่งจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในปุ๋ยหมักจะสามารถปรับตัวเพื่อย่อยสลายก๊าซมีเทน	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย แนวทางการดำเนินการ - ปัจจุบันทางโครงการไม่มีการติดตั้งระบบการกำจัดมีเทน และ Aerosol บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบแผนที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ ให้โครงการดำเนินการติดตามสอบถามต่อบริษัทผู้พัฒนาและก่อสร้างโครงการ (บริษัท ซี 09 จำกัด) ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง หรือตำแหน่งที่แนบขี้นหากมีการก่อสร้างและเปลี่ยนตำแหน่งของระบบดังกล่าว
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
3.2 การคมนาคมขนส่ง	โครงการต้องติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและป้ายต่างๆ บริเวณโครงการ โดยไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการ และรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการสามารถเคลื่อนตัวได้อย่างดีและปลอดภัย	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการติดป้ายจราจรต่างๆ บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ
3.3 การใช้พื้นที่	จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานมีการใช้อ่างอย่างประหยัดและ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ : ทางโครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัดน้ำ ภายในโครงการ แต่ทั้งนี้ยังไม่ได้มีการติดป้ายเรื่องการประหยัดน้ำภายในโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการติดป้ายรณรงค์ และประชาสัมพันธ์การประหยัดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบอร์ดประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามที่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.3 การใช้น้ำ (ต่อ)	โครงการต้องดำเนินการล้างถังเก็บน้ำได้ทันที 6 เดือน เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคที่มาจากน้ำ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : มีการดำเนินการล้างถังความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยมีการล้างครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2568 และ วันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางโครงการดำเนินการล้างถังน้ำใช้ในความถี่ 6 เดือน/ครั้ง พร้อมทิ้งบันทึกลงในแผน PM ประจำปี
3.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	จัดให้มีการนำน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ถูกลำมากักไว้ยังส่วนน้ำใส ขนาดความจุ 14.70 ลบ.ม. สูบส่งด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อปล่อยให้น้ำไหลซึมลงดินผ่านท่อขนาด 2.5 นิ้ว, 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ช่วยแพร่กระจายน้ำซึมผ่านไปยังรากพืช แบบเบื่อน้ำหยดแบบฝังดิน ซึ่งจะช่วยลดการสัมผัสน้ำทิ้งของผู้กักอยู่ในโครงการ สำหรับเวลาในการจะระเหยทุกวัน วันละ 2 ช่วงเวลาประมาณ 04.00-05.00 น. และ 18.00-19.00 น.	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการนำน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสียมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้โครงการดำเนินการติดตามสอบถามบริษัทผู้พัฒนาและก่อสร้างโครงการ (บริษัท 09 จำกัด) เรื่องการนำน้ำทิ้งจากการบำบัดน้ำเสียมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ แบบเบื่อน้ำหยดแบบฝังดิน ถึงสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการก่อสร้าง หรือตำแหน่งที่แนบขั้วหากมีการก่อสร้างและเปลี่ยนตำแหน่งของระบบดังกล่าว
3.7 การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีห้องกักมูลฝอยประจำชั้น ภายในวางถังขยะแบ่งเป็น 4 ถัง ได้แก่ ถังรองรับขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล ถังขยะของเสียอันตราย และถังขยะมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้พนักงานของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้ง ดังนี้ - ชั้นที่ 4 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 7.0 ตร.ม. - ชั้นที่ 5-ชั้นที่ 7 และชั้นที่ 21 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 2.53 ตร.ม./ห้อง/ชั้น - ชั้นที่ 8-ชั้นที่ 19 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.25 ตร.ม./ห้อง/ชั้น	การดำเนินการในปัจจุบัน ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันภายในห้องกักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 2 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลอย่างละ 1 ถัง ขนาด 250 ml. ซึ่งเพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายบอกประเภทถังขยะอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ปฏิบัติตามได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติไม่ได้	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
3.7 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- ชั้นที่ 20 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 3.95 ตร.ม. - ชั้นที่ 22-ชั้นที่ 38 จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 4.3 ตร.ม./ห้อง/ชั้น	แนวทางการดำเนินการ ให้ทางโครงการจัดหาถังขยะเพิ่มเพิ่มเติมจำนวน 2 ถัง/ชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต		
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	จัดให้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดของโครงการ โดยเจ้าของโครงการต้องทำแผนให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและประสานงานกับกองบัญชาการตำรวจปราบปรามยาเสพติด และสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเป็นประจำทุกปี	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปัจจุบันยังไม่ได้มีแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดภายในโครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ทางบริษัทบุคลากรจัดหาการจัดเตรียมแผนงานความปลอดภัยเรื่องยาเสพติดไว้ภายในโครงการ
	รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารติดบอร์ดประชาสัมพันธ์และให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติด	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ยังไม่ได้มีการติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ติดป้ายรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับโทษยาเสพติดภายในพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่^{๕๕}ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิวิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ^{๕๕} ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่ประสิทธิวิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
12. การคมนาคม	ดัชนีชี้ตรวจวัด - สภาพการมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน ไม่แออัด ความถี่ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการโครงการ บริเวณที่ตรวจวัด - ป้ายเครื่องหมายจราจร สัญญาณจราจร และลูกศร แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ	การดำเนินการในปัจจุบัน - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายจราจรภายในพื้นที่โครงการ แนวทางการดำเนินการ - ให้ดำเนินการติดป้ายจราจรต่างๆ บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลรักษาป้ายจราจรเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	คู่มือการพักอาศัย
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	ใบรับรองการซ่อมพวยพ่นไฟ
ภาคผนวก ค-4	แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย
ภาคผนวก ค-5	รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๙ ๑ ๒ ๗



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพินิวัดมณฑล ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI
ของบริษัท ซี 09 จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ซี 09 จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด ที่ J&N 4216

ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๑๘๓๐

ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท ซี 09 จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่บริษัท ซี 09 จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด
จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี
แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวน
ห้องชุดพักอาศัย ๒๙๔ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตาม
ขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการ
ประชุมครั้งที่ ๓๕/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๒ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติ
ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI ของบริษัท
ซี 09 จำกัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓
และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับ

การ...

การพิจารณาจำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับเสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เจ แอนด์ เอ็น คอนซัลติ้ง จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กิต ๒ กิต ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖



กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ข้อที่ประมวลหาปริมาณที่ดิน	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า
1.3 ระบบปรับอากาศและถาวร ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศ	ผลการประเมินมูลค่า ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า
1.4 ระบบปรับอากาศและถาวร ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศ	ผลการประเมินมูลค่า ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ข้อที่ประมวลหาปริมาณที่ดิน	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า
1.3 ระบบปรับอากาศและถาวร ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศ	ผลการประเมินมูลค่า ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า
1.4 ระบบปรับอากาศและถาวร ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศ	ผลการประเมินมูลค่า ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า	ผลการประเมินมูลค่า

การวัดค่าที่ 2 (ต่อ)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

[illegible]

การแก้ 2 (ข้อ)

[illegible]

[illegible][illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบภายในองค์กร	ผลการดำเนินงาน	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านลบ	มาตรการจัดการผลกระทบ ผลกระทบด้านลบ
3.2 กระบวนการผลิต (ต่อ)		- ตรวจความปลอดภัยทางกายภาพ โรงงาน และบริเวณทางเข้า-ออก โรงงานให้มีสภาพปลอดภัยสำหรับตลอดระยะเวลาปฏิบัติงาน - ตรวจความปลอดภัยและความสะดวกในการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกทางหลวงพิเศษหมายเลข 3 กิโลเมตร ตลอดระยะเวลาปฏิบัติงาน - ตรวจความปลอดภัยด้านสุขภาพในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกทางหลวงพิเศษหมายเลข 3 กิโลเมตร - จัดตั้งศูนย์บรรเทาทุกข์ (CCCTV) พร้อมติดตั้งอุปกรณ์การจราจรรถคันในโครงการบนสายหลักสายหลัก (CCCTV) ซึ่งสามารถติดตามการจราจรภายในโครงการ รวมทั้ง บริเวณทางเข้า-ออกทางหลวงพิเศษหมายเลข 3 กิโลเมตร ได้ตลอดเวลา	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
3.3 การจ้าง	- ความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ 218.75 คน/วัน/100 ตารางเมตร - ความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ 218.75 คน/วัน/100 ตารางเมตร - ความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ 218.75 คน/วัน/100 ตารางเมตร - ความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ 218.75 คน/วัน/100 ตารางเมตร	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบภายในองค์กร	ผลการดำเนินงาน	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบด้านลบ	มาตรการจัดการผลกระทบ ผลกระทบด้านลบ
3.3 การจ้าง (ต่อ)	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - งดการก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

[illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

[illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบหลักผลิตภัณฑ์	ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบด้านสังคม	ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ
และอุตสาหกรรม 3.3 การจัดการสิ่งแวดล้อม (และสิ่งแวดล้อม)	การปล่อยมลพิษ การปล่อยมลพิษ	การปล่อยมลพิษ การปล่อยมลพิษ	การปล่อยมลพิษ การปล่อยมลพิษ

ตารางที่ 2 (ต่อ)[illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]

[illegible]

องค์ประกอบกิจกรรม และจุดประสงค์	ผลการประเมินผลสัมฤทธิ์	หมายเหตุ/ปัจจัยสนับสนุน และระดับความสำเร็จ	ผลกระทบ/การวัดผล และระดับความสำเร็จ
3.7 การจัดการสื่อ (สส)		- มีการดูแลรักษาสื่อและอุปกรณ์ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - มีการนำสื่อไปใช้ในการเรียนการสอนอย่างมีประสิทธิภาพ - มีการนำสื่อไปใช้ในการประชาสัมพันธ์ข่าวสารและกิจกรรมของโรงเรียน - มีการนำสื่อไปใช้ในการประชาสัมพันธ์ข่าวสารและกิจกรรมของโรงเรียน	- ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน - ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน - ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน
3.8 การนิเทศ		- มีการนิเทศการสอนของครูผู้สอน - มีการนิเทศการสอนของครูผู้สอน - มีการนิเทศการสอนของครูผู้สอน	- ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน - ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน - ผลสัมฤทธิ์ทางการเรียนของผู้เรียน

สถานะของงานปัจจุบัน และวันที่ทำ	ผลการดำเนินงาน	หมายเหตุ	หมายเหตุ	หมายเหตุ
3.8 การป้องกัน (และรับผิดชอบ) (ต่อ)				

ตอนที่ 2 (ต่อ)

ชื่อโครงการ/งาน/กิจกรรม	วัตถุประสงค์	ระยะเวลา/วัน/เดือน/ปี	สถานที่/หน่วยงาน	ผู้รับผิดชอบ
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู
โครงการส่งเสริมการเรียนรู้	- ส่งเสริมการเรียนรู้	- 10 วัน	- โรงเรียน	- ครู

[illegible]

ตารางที่ ๒ (ต่อ)

[illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

[illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	ทางตัด	วิถีการทางหลัก และวิถีการจราจร	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
10. การเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อม	- บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	- มีผลกระทบสิ่งแวดล้อม จุดตัดทางหลวงและเส้นทาง ท้องถิ่น	- พหลโยธิน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- บริษัทเอกชนที่จ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่
11. ระบบขนส่งมวลชน	- บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	- มีผลกระทบสิ่งแวดล้อม จุดตัดทางหลวงและเส้นทาง ท้องถิ่น	- พหลโยธิน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- บริษัทเอกชนที่จ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่

ตารางที่ 4 (ต่อ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	ทางตัด	วิถีการทางหลัก และวิถีการจราจร	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
12. การเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อม	- บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	- มีผลกระทบสิ่งแวดล้อม จุดตัดทางหลวงและเส้นทาง ท้องถิ่น	- พหลโยธิน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- บริษัทเอกชนที่จ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่
13. การเปลี่ยนแปลงสิ่งแวดล้อม	- บริเวณที่วางซ้อน จุดที่ 1 ถึง 3	- มีผลกระทบสิ่งแวดล้อม จุดตัดทางหลวงและเส้นทาง ท้องถิ่น	- พหลโยธิน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	- บริษัทเอกชนที่จ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่ มีการจ้างผู้ปฏิบัติงานในลักษณะ บริษัท ชี ๑๑ จำกัด (มหาชน) ไม่

ผลการดำเนินงาน	บริษัทย่อย	หน่วยงาน	หน่วยงาน	วัตถุประสงค์	การดำเนินงาน	ผู้รับผิดชอบ
14. การพัฒนาระบบงาน (ระบบงาน)	บริษัท...	...	...	...	...	...
15. การพัฒนาระบบงาน (ระบบงาน)	บริษัท...	...	...	...	...	...

[illegible]

Figure 4 (continued)

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๑๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ซี.อัส จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๕ วันที่ ๑๐ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....คอนเนอรั ราชนาเว

๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๗๒๘

ตำบล/แขวง.....ถนนเพชรบุรี
อำเภอ/เขต.....ราชเทวี
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๒หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ๒๙๔ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗) ทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน..... ๒๙๔ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน..... -ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน..... -คัน

อื่น ๆ.....

(นางสาวอชพร เตชะทอง)
เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

6481

19 พ.ย. 2567

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
๕/๒๕๕๕	ดอนเพอร์ ราชเทวี	๒๕๕ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร		๑๙ ๑๒ ๒๕๕๕	

เจ้าพนักงานที่ดินสำนักงาน
19 พ.ค. 2555

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



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
วันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๔/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๕
โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรั ราชนเทวี.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๒๘๘ หมู่ที่ ๑ ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี
อำเภอ/เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๕๐๐ โทรศัพท์ -

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ.๑

ตามใบอนุญาตก่อสร้างฯ (อ.๑) เดิม
เลขที่ ๑๖๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๗๖ / ๒๕๖๔

อนุญาตให้บริษัท ซี ๐๙ จำกัด โดย [REDACTED] เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๒๑๗ อาคารขำนาญเพ็ญชาติ บลเนสเซ็นเตอร์ ชั้น ๒๖ ตรอก/ซอย.....
ถนน พระราม ๙ หมู่ที่ ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๒๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย
ถนน เพชรบุรี หมู่ที่ ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๔๐๐

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ ๑๗๒๘ เป็นที่ดินของ บริษัท ซี ๐๙ จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้าย
ตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ เลขที่ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ เลขที่
เป็นที่ดินของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
(๒๔๔ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๔,๑๔๔.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๓๒ คัน (คงเดิม) พื้นที่ ๑,๐๖๐.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(๒) ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ป้อมยาม
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๖.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด ป้าย (ติดตั้งบนผนังรั้ว) จำนวน ๑ ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายชื่ออาคาร
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๔.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

(๔) ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ
พื้นที่อาคาร/ความยาว ๑๘๕.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่ /
ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายอภิชาติ เพชรบุตร(ส-สส.๑๘๕๔) นายประเสริฐ จันทรรัก(สย.๑๑๕๖๒)
นายธีรเดช ช่างทอง(สส.๓๔๐๗) นายภาณุวัตร พันธมาลี(ภส.๑๒๔๐) นายพิทักษ์ สุวรรณจิตวนา(สพก.๒๑๕๓)
เป็นความคืบหน้า



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่.....๓๕/๒๕๖๕.....

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ซี ๐๙ จำกัด โดย

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๖๕/๒๑๗ อาคารพาณิชย์ ๖ ชั้น บิสมิเลียนเตอร์ ชั้น ๒๖

ตรอก/ซอย.....ถนน พระราม ๙ หมู่ที่.....ตำบล/แขวง ห้วยขวาง

อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๓๑๐

ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร.....เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ ๑๗๖/๒๕๖๔

ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๖๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย
(๒๕๔ ห้อง) จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร/ความยาว ๒๔,๑๔๔.๐๐ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด
และทางเข้าออกของรด จำนวน ๒๓๒ คัน (คงเดิม) พื้นที่ ๑,๐๖๐.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(๒) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่อาคาร/ความยาว.....ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด
จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
พื้นที่อาคาร/ความยาว.....ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด
จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน เพชรบุรี หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ ๑๐๔๐๐

โดยมี บริษัท ซี ๐๙ จำกัด.....เป็นเจ้าของอาคาร
หรือ.....เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ.....เลขที่ ๑๗๒๘

เป็นที่ดินของ บริษัท ซี ๐๙ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออก
ตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 1ก226/68-2 วันที่รับรายงาน : 30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ : CONNER RATCHATHEWI
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/9127 วันที่เห็นชอบ : 2 กรกฎาคม 2562
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ผู้รับรายงาน
[REDACTED]
นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี

Conner Ratchathewi Condominium, Juristic Person

เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทร. 099 - 9867244 แฟกซ์. 02 2154888 อีเมล: cri@th.knightfrank.com

288 Phetchaburi Road, Phetchaburi Subdistrict, Ratchathewi District, Bangkok 10400 Tel. 099 - 9867244 Fax. 02 2154888 E - mail: cri@th.knightfrank.com

CRI/KK/165/2568

วันที่ 1 มกราคม 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน
กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล
จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ CONNER RATCHATHEWI ตั้งอยู่เลขที่ 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.
1010.5/9127 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงาน
อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ CONNER RATCHATHEWI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึง
ใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

29 มค 2569

ลง

ผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอร์ ราชเทวี

พนักงานธุรการปฏิบัติงาน
ฝ่ายปกครอง สำนักงานเขตราชเทวี

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256902-946
ชื่อโครงการ : โครงการ CONNER RATCHATHEWI
รอบรายงาน : ก.ค. 68 - ธ.ค. 68
วันที่ยื่นรายงาน : 17/02/2569
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 13665
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

คู่มือการพักอาศัย

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
(นายอนุกร ภูมิภักดิ์)
มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายตรา สหราชูปถัมภ์



สารบัญ

	หน้า
หมวดที่ 1 บททั่วไป	1
หมวดที่ 2 คำจำกัดความ	1
หมวดที่ 3 วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 4 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล	4
หมวดที่ 5 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	4
หมวดที่ 6 คณะกรรมการ	6
หมวดที่ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	8
หมวดที่ 8 ข้อควรระวังและข้อควรระวังกรณีการโอนทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 9 การใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง	19
หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	20
หมวดที่ 11 การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	21
หมวดที่ 12 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	24
หมวดที่ 13 การเรียกร้องสิทธิของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งถูกหมายเพิกถอนเป็นแห่งศาล	26
หมวดที่ 14 การเลิกอาคารชุด	27
หมวดที่ 15 บทเฉพาะกาล	27

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี

หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงผู้รับโอนและผู้รับโอนจากผู้รับโอนอาคารชุด นับตั้งแต่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินแล้วเป็นต้นไป
- ข้อ 3. การมีโฉนดที่ดินในข้อบังคับนี้ ให้นับตามโฉนดที่ดินของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายแห่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
- ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนี้ให้กระทำโดยมติประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้วจึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2
คำจำกัดความ

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า	
อาคารชุด	หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ในที่นี้ หมายถึง อาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
ข้อบังคับ	หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
การประชุมใหญ่	หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
คณะกรรมการ	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อ 14 ของข้อบังคับนี้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของร่วม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม
กรรมการ	หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
ผู้จัดการ	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
เจ้าของร่วม	หมายถึง บุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ภายในห้องชุดอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
เจ้าของโครงการ	หมายถึง บริษัท ชี 09 จำกัด
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ร่วมกัน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือใช้ประโยชน์ร่วมกันกับเจ้าของร่วม

ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง	ห้องชุดและส่วนรวมอื่นซึ่งมีอยู่ร่วมกันโดยปริยายหรือโดยปริยายที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
ห้องชุด	หมายถึง	ส่วนอาคารชุดซึ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนของเจ้าของแต่ละบุคคล
หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	หมายถึง	หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
พระราชบัญญัติ	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และกฎหมายความหมายของพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีกฎหมายเพิ่มเติมตลอดจนกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมซึ่งมีผลใช้บังคับแล้ว
รัฐมนตรี	หมายถึง	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อกระทำการเป็นตัวแทนและกระทำการในนามเจ้าของร่วม ทั้งในการจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุดและใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนดไว้ โดยมีนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
- 6.1 ดำเนินการจัดทำบัญชีและรักษา ข้อมูลระบบบริหารข้อมูล เรียกรวมเงินและจ่ายค่าใช้ จ่าย ค่าเช่า ค่าตอบแทนจากการเช่าทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.2 จัดทำบัญชีและรักษา ข้อมูลระบบบริหารข้อมูล เรียกรวมเงินและจ่ายค่าใช้ จ่าย ค่าเช่า ค่าตอบแทนจากการเช่าทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.3 จัดทำบัญชีและรักษา ข้อมูลระบบบริหารข้อมูล เรียกรวมเงินและจ่ายค่าใช้ จ่าย ค่าเช่า ค่าตอบแทนจากการเช่าทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.4 ดำเนินการติดต่อค้าขายกับบุคคลภายนอกเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด
- 6.5 ติดต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ เทศบาล หรือนิติบุคคล หรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- 6.6 เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติประชุมคณะกรรมการที่ได้รับความเห็นชอบจากประชุมเจ้าของร่วม
- 6.7 ดำเนินการป้องกัน ค้ำประกันหรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันแก่เจ้าของร่วม
- 6.8 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 7

ทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 22. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดประกอบด้วย

- ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและถนนเข้าออก และลานจอดรถ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือที่ใดก็ตามของที่ดินดังกล่าว ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 1728 ตำบลถนนเพชรบุรี อำเภอราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานคร ที่ตั้งเมื่อปี 1 ไร่ 3 งาน 94.9 ตารางวา
- ส่วนนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 288 แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี จังหวัดกรุงเทพมหานครและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคงเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด อุปกรณ์ที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม ได้แก่

1. รั้วรอบโครงการ
2. ถนนภายในโครงการ
3. สวนรอบโครงการ, สวนบริเวณชั้น 7, 12A, 15, 17 และชั้นจอดรถ
4. โถงลิฟต์ขึ้น-ลง, โถงลิฟต์ขึ้น-ลง, โถงลิฟต์ขึ้น-ลง, โถงลิฟต์ขึ้น-ลง, โถงลิฟต์ขึ้น-ลง
5. ห้องจอดรถ, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง
6. ห้องจอดรถ, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง
7. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง
8. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง (ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง)
9. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
10. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง
11. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง
12. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง (Do Working Space) ขึ้น 5
13. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง ขึ้น 5
14. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง ขึ้น 19
15. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง (ลิฟต์ขึ้น-ลง) ขึ้น 20
16. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง ขึ้น 3, 4, 5 และ 19
17. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง ขึ้น 5, 8, 9, 10, 11 และ 12
18. ลิฟต์ขึ้น-ลง และลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
19. ระบบลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
20. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
21. ห้องลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
22. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
23. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
24. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
25. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง

ข้อ 23. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง

26. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
27. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
28. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
29. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
30. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
31. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
32. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง
33. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง มีดังนี้

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
1	288/1	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.97
2	288/2	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	33.92
3	288/3	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
4	288/4	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
5	288/5	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
6	288/6	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	33.93
7	288/7	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.82
8	288/8	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	30.29
9	288/9	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
10	288/10	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.84
11	288/11	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.85
12	288/12	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.90
13	288/13	1	ห้องชุดพักอาศัย	4	4.5, 2.2	34.60
14	288/14	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.97
15	288/15	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	33.92

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
17	288/17	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
18	288/18	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
19	288/19	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	33.92
20	288/20	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.92
21	288/21	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	30.29
22	288/22	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
23	288/23	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.84
24	288/24	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.85
25	288/25	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.90
26	288/26	1	ห้องชุดพักอาศัย	5	4.5, 2.2	34.60
27	288/27	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.97
28	288/28	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	33.82
29	288/29	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
30	288/30	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
31	288/31	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
32	288/32	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	33.92
33	288/33	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.92
34	288/34	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	30.29
35	288/35	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
36	288/36	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.84
37	288/37	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.85
38	288/38	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.90
39	288/39	1	ห้องชุดพักอาศัย	6	4.5, 2.2	34.50
40	288/40	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.97
41	288/41	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	33.92
42	288/42	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
43	288/43	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
44	288/44	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
45	288/45	1				
46	288/46	1				

ข้อ 26. ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง, ลิฟต์ขึ้น-ลง

ลำดับ	ห้องชุดเลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
47	288/47	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	30.29
48	288/48	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
49	288/49	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.80
50	288/50	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
51	288/51	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.93
52	288/52	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.80
53	288/53	1	ห้องชุดพักอาศัย	7	4.5, 2.2	34.90
54	288/54	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.97
55	288/55	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	33.92
56	288/56	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
57	288/57	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
58	288/58	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.80
59	288/59	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	33.92
60	288/60	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.92
61	288/61	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	30.29
62	288/62	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
63	288/63	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.80
64	288/64	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.90
65	288/65	1	ห้องชุดพักอาศัย	8	4.5, 2.2	34.93
66	288/66	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.80
67	288/67	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
68	288/68	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.97
69	288/69	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	33.92
70	288/70	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
71	288/71	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
72	288/72	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
73	288/73	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	33.92
74	288/74	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.92

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
77	288/77	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.80
78	288/78	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
79	288/79	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.93
80	288/80	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.80
81	288/81	1	ห้องชุดพักอาศัย	9	4.5, 2.2	34.90
82	288/82	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.97
83	288/83	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	33.92
84	288/84	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
85	288/85	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
86	288/86	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
87	288/87	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	33.92
88	288/88	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.92
89	288/89	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	30.29
90	288/90	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
91	288/91	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.80
92	288/92	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
93	288/93	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.93
94	288/94	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.80
95	288/95	1	ห้องชุดพักอาศัย	10	4.5, 2.2	34.90
96	288/96	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.97
97	288/97	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	33.92
98	288/98	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.90
99	288/99	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.90
100	288/100	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.90
101	288/101	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	33.92
102	288/102	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.92
103	288/103	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	30.29
104	288/104	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.90
105	288/105	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.80
106	288/106	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.80

ข้อมูลนี้เป็นข้อมูลจากชุดข้อมูลแบบจำลอง

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ประเภท	ชั้นที่	ความสูง	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
107	288/107	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.93
108	288/108	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.80
109	288/109	1	ห้องชุดพักอาศัย	11	4.5, 2.2	34.90
110	288/110	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.97
111	288/111	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	33.92
112	288/112	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
113	288/113	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
114	288/114	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
115	288/115	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	33.92
116	288/116	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.92
117	288/117	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	30.29
118	288/118	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
119	288/119	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.80
120	288/120	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
121	288/121	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.93
122	288/122	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.80
123	288/123	1	ห้องชุดพักอาศัย	12	4.5, 2.2	34.90
124	288/124	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.97
125	288/125	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	33.92
126	288/126	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.90
127	288/127	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.90
128	288/128	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.90
129	288/129	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	33.92
130	288/130	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.92
131	288/131	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	30.29
132	288/132	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.80
133	288/133	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.80
134	288/134	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.90
135	288/135	1	ห้องชุดพักอาศัย	13	4.5, 2.2	34.80

ข้อมูลนี้เป็นข้อมูลจากชุดข้อมูลแบบจำลอง

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

10. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.

ชื่อปัจจุบันมีที่มาจากภาษากรีก คณณะไวฑกย

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

26.1 เพื่อให้ได้เกิดความสงบ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้การใช้ทรัพยากรส่วนกลาง และบริการของ นิติบุคคลอาคาถูกลงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพยากรส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง และไม่ เป็นการกระวนกระวายเพื่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.3 ป่านมูกอลูต่างๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลสาธารณะโดยเสรี

26.4 นิติบุคคลอาชญากรรมหรือตัวอื่นที่ไม่ใช่บุคคลใด ๆ หนึ่งคนหรือประเทศหรือประเทศใด ๆ หนึ่งประเทศหรือภูมิภาค หรือมีการกระทำที่ไม่เป็นระบบ หรือข้อพิพาทข้อพิพาท หรือกฎหมายเข้ามาในอาชญากรรม ไม่กระทำความผิดให้ผู้อื่นกระทำ มีอำนาจเชิงบุคคลนั้น ตกออกไปจากอาชญากรรมใด ๆ เป็นเรื่องแห่งเหตุผล

26.5 ห้ามมิให้ประชาชน หรือบุคคลใด ขวางหรือปิดกั้นส่วนบุคคลบนท้องที่สาธารณะ ห้ามมิให้ทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมสิ่งปลูกสร้าง และหรือมีส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสิ่งปลูกสร้างเข้าไปในทางหรือส่วนทางและในลักษณะ หรือตำแหน่งที่เป็นอันตรายหรือกีดขวางการจราจร หรือเป็นอันตรายแก่ความปลอดภัยแก่ประชาชน

7. 01-7

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็ท ธาตบุรี
ที่ 002/2565 : เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 002/2022 : Using Utilization of Unit for living

เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจึงกำหนดระเบียบ
เรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อให้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

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

- เจ้าของร่วม และผู้อยู่อาศัย ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ขึ้นบังคับ และ/หรือระบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำ
ห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการจะต้องเป็นไปว่าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า
และ/หรือให้บริการรายวัน และ/หรือตามระยะเวลาอันสั้นโดยเด็ดขาด
Co-owners and followers shall use the unit in accordance with Building Rules and Regulations. In cases where a
co-owner rents out their unit, the rental period shall be on a monthly or longer period basis only and it is strictly
prohibited for Co-owners to rent out their units on the daily or weekly basis.
- เจ้าของร่วม และ ผู้บริการมีหน้าที่ในการดูแล รักษาทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนบุคคล
ของเจ้าของร่วม และผู้บริการอื่น
Co-owners and followers shall be responsible for looking after their own units and personal property. The
Condominium Juristic Person has no responsibility to take care of co-owners and followers' personal property.
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของผู้นั้น ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ
แทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (ผู้บริการ) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
ทราบ ดังนี้

In case when a Co-owners allow others to reside in the unit, co-owners shall provide information about followers
Co-owner representative tenant or person entitled to the co-owners and others who was allowed to get in the
building by the co-owners to the condominium juristic person as follows:

3.1 แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด

Number of residents within the unit must be reported.

ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน Loft	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	1	ห้องนอน Plus	ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	2	ห้องนอน	ระบุได้ไม่เกิน 4 สิทธิ์
ห้องชุดขนาด	Penthouse		ระบุได้ไม่เกิน 7 สิทธิ์

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Bedroom Unit | stated that not more than 3 rights are allowed. |
| Bedrooms Loft Unit | stated that not more than 3 rights are allowed. |
| 1 Bedrooms Plus Unit | stated that not more than 3 rights are allowed. |
| 2 Bedrooms Unit | stated that not more than 4 rights are allowed. |
| Penthouse Unit | stated that not more than 5 rights are allowed. |
- 3.2 สอดแนมบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนราษฎร์ของบุคคลดังกล่าว พร้อมทั้งแนบบัตรลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
Provide a copy of ID card and house registration of residents and all dependents. Certify all documents as
a true copy of the original by getting it signed.
 - 3.3 ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดหรือระยะเวลาเริ่มและสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี)
Provide a copy of leasing agreement specifying the beginning and end of such leasing (if any).
 - 3.4 แจ้งสถานที่ที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และผู้บริการ
Provide address and telephone number of both Co-owners and Followers who can be contacted in case of
emergency.
 - 3.5 แจ้งหรือระบุไว้บนสิทธิในการใช้สันทนาการหรือสิทธิจอดรถ (กรณีได้สิทธิ)
Notify or specify the right to use recreational facilities or the right of using specified parking (in cases where
a right is granted).
 - 3.6 กรณีผู้บริการ หรือผู้เช่าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
In case followers are foreigners, additional documents shall be provided as follows:
 - 3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง
Copy of ID card or valid passport.
 - 3.6.2 สำเนาใบสำคัญแสดงฉันทินของผู้เช่าพักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าว ดังกล่าว
Copy of Residence certificate of all foreign tenants and dependents living in the units.
 - 3.6.3 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการ
ตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องถิ่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัยตามพระราชบัญญัติ
คนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองนั้นแจ้ง
เรียบร้อยแล้ว
The co-owner must notify the competent official of the Immigration Office located in the same area
within 24 hours from the time of arrival of the foreigner concerned according to the Immigration Act
B.E. 2522 (1979). Then submit a copy of the notification form that was received by the Immigration
Office.
 - 3.7 แจ้งให้ผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงผู้บริการทุกคนซึ่งรับทราบและระบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

Inform tenants and all dependents to follow the rules and regulations of Juristic Person Condominium in
every all respect.

3.7.1 ผู้เช่าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็ท ธาตบุรี ทุกประการ
The tenants must follow the Regulations of Juristic Person Condominium and House Rules of
Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium in every respect.

3.7.2 หากผู้เช่าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงผู้บริการก่อความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือความ
ความเสียหาย ตามค่าเช่าทรัพย์สิน หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือความเสียหายต่อทรัพย์สิน
ส่วนกลาง หรือความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดอย่างถูกต้องโดยไม่มี
เงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

In case, the tenants including all dependents do any damages to the common property, the
compensation on such damaged must be made and the unit owners shall be responsible for all
costs without any condition.

3.7.3 เจ้าของห้องชุด/ผู้แทนจะต้องดูแลรักษา และ/หรือผู้บริการ และ/หรือผู้ปฏิบัติงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการ
ภายในห้องชุด ให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความเรียบร้อยและเหมาะสม รวมถึงการแต่งกาย และการใช้วัสดุ
อุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด

Co-owners / Representative must ensure all dependents whose service the unit are following the
Rules and Regulations for neatness and orderliness, include grooming / material and equipment use
to service within the unit.

3.7.4 กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่า จะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับนิติบุคคล
อาคารชุดฯ อย่างครบถ้วน กรณีมีการชำรุดหรือสูญหาย จะต้องใช้ค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ
ที่ค้างชำระให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

In case of cancellation the leasing, the Co-owners or the tenant must entirely return the properties of
the Juristic Person. In case of lost or damage, all indemnify shall be made to such damage to the
Juristic Person according to the rules and regulations including the outstanding common expense
and public utilities costs.

4. หากเจ้าของร่วม และ/หรือผู้บริการ ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุด
บุคคลที่ทำการความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วม จะต้องร่วมกันรับผิดชอบและชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการ
โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น
If Co-owners and/or followers cause any damage to the common property, cost of repair of the damage shall be
made by the co-owners and/or the followers and they shall be responsible for all costs without any exception.
5. เจ้าของร่วม และ/หรือผู้บริการคนใดที่มีข้อบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
สามารถจัดการให้บริการ งดการให้บริการตามปกติได้ ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้ง
สามารถเรียกใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือดำเนินการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือเจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งที่จะทำ
การผิดกฎหมายได้
In case of violations of the rules and regulations the condominium juristic person is authorized to suspend the
right of co-owner and/or the followers to use any facility and prohibit them from any area within the common
property, to determine an appropriate fine, and take legal action to enforce the follower and/or co-owner to follow
the rules and regulations.
6. เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีที่มีการชำระออกจากห้องชุด ไม่สามารถชำระค่าอื่นเพื่อชำระเจ้าของห้องชุดหรือ
ชำระค่าของบริการของเจ้าของร่วม และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการคืนเงินมัดจำ ค่าเสียหาย และ สิทธิ
เรียกร้องใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการชำระค่าของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น
When the co-owners or the follower vacate the unit, if there are any outstanding debts/damages/any right to
claims, the condominium juristic person shall not bear any responsibility for all above mentioned.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 28/04/2565

Announced on 28/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้บริการทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living
benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนกซ์ ชานะวี
ที่ 003/2565 : เรื่อง การชำระเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง /
ส่วนตัว, ค่าเบี้ยประกันภัย, และค่าบริการบำรุงรักษาไฟฟ้า
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 003/2022 : Payment of sinking fund, Common Facility Fee /
Private fee and Insurance Premium The elevators maintenance expenses

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินการของตนเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในทางปฏิบัติทางที่ถูกต้อง ดังนั้น
ค่าใช้จ่ายประจำ และเงินเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด แลพวกยี่สิบสามรายจะต้องชำระเงิน
ดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา 18) และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
คอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้

For The condominium juristic person to operate on the supervision of common properties, such operation contains fix and variable costs; therefore, the Co-owner who is the unit owners and common properties shall pay the above expenses, while The condominium juristic person shall use its legal right by the Condominium Act (Section 18) with the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium (Section 12) has determined the rate of joint common fee for those co-owners as follows:

1. อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรก ค่ารวมรวมละ 900/- บาท (เก้าร้อยบาทถ้วน) ซึ่งเป็นค่าเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว
ครั้งแรกไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพิจารณา
Sinking Fund collect at the first time, at rate 900/- baht per square meter (nine hundred baht), which is collected for the first time, next time shall be depended on the resolution of the general meeting by the co-owners consideration.
2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนส่วนหน้าเป็นภาษี
ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแสดงรายการทรัพย์สินในทรัพย์สินส่วนกลางซึ่งปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่
ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ส่วนทรัพย์สินที่ตกอาศัย
ชำระในอัตรา 90/- บาท (เก้าสิบบาทถ้วน) ค่ารวมรวมละเดือนละ 20/- บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ส่วนอัตราและ
วิธีการเรียกเก็บอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการประชุมมติที่ประชุมคณะกรรมการ
Water supply expense collect every 3 months calculating at the rate of 20/- baht per unit each (Twenty baht only), rate and collect method may be changed by the resolution of the committee meeting.

"Conner Ratchathewi Condominium Juristic Person" Bank Name Siam Commercial Bank Public Company Limited,
Branch Siam Square One, Account Savings, and Account No. 038-308450-5 Please always receive the receipt as
the proof of payment. (No Cash Payment)

8. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด หากมีล่าช้าจะนับ
นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญา พ.ร.บ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอส่งดำเนินคดีในทางแพ่งให้กรรมการ
ต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
 - 8.1 ถัดมาส่วนเงินกองทุน, เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด, ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามจริงในแต่ละเดือน
เดือนเต็มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยนิติบุคคลฯ หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปจะต้อง
เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีและนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญาต่อไปยังกรรมการส่วน เช่น กรรมการ
ในไม่ประมาทหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
 - 8.2 ถัดมาส่วนค่าบริการส่วนรวม เช่น ค่าไฟฟ้าประปา เป็นต้น ต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้าง
ชำระ โดยนิติบุคคลฯ หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และนิติบุคคล
อาคารชุดฯ จะใช้สิทธิตามกฎหมายอาญาต่อไปยังกรรมการส่วน เช่น กรรมการในไม่ประมาทหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น
โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
- Such payment above shall be made within the due date in the Debt Invoice of the Condominium Juristic Person, if default to pay, then the condominium juristic person shall use the legal right of the Condominium Act, section 18/1, to reserve the right to suspend any common service without necessary prior notice.
- 8.3 Any failure to pay funds, common expenses, condominium insurance premiums, or expenses incurred on a case-by-case basis must be reported, pay a surcharge at the rate of 12% per annum of the outstanding amount without compounding. If a payment is overdue for more than 6 months, an additional fee of 20% per year will be charged, and the condominium juristic person will have the legal right to refuse to provide public services, such as suspending the use of water supply or other common properties without prior notice.
 - 8.4 Failure to pay for public services such as water bills, etc., is punishable by a fine of 12% per annum of the unpaid amount, without compounding. If a payment is overdue for more than 6 months, an additional fee of 20% per year will be charged, and the condominium juristic person will have the legal right to refuse to provide public services such as suspending the use of water supply or other common properties without prior notice.
9. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคล
อาคารชุดฯ ก่อนการขอกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการฯ ล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งหลักฐานข้อเท็จจริงเป็นแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนา
หนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาโฉนดที่ดิน และสำเนาใบจดทะเบียนรับกรรมของเจ้าของห้องชุดใหม่ ให้แก่นิติบุคคล
อาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรวมอยู่โดยไม่มีการฟ้องเป็นคดีพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่
ให้ผู้จัดการฯ กรรมการออกหนังสือรับรอง กรณีโดยคดียังไม่จบแล้วคดีจึงสิ้นสุด
- In case of outstanding to the costs, The Co-owners shall pay all outstanding costs including the fine, surcharge to

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนค่า ซึ่งเกิดจากการใช้ร่วมส่วนกลาง และกรณีไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการ
ใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายคืนเมื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้รับไม่ก่อนหน้าวันที่นี้ จะแจ้ง
ให้ทราบในสื่อสื่อนี้
- Payment for private cost which occurred from using common water supply and common electricity and other costs occurring from utilization of common area, the residents shall pay jointly to compensate the cost paid by the Juristic person condominium. The Juristic Person will send invoice of referred expenses to the Co-owners in the following month.
5. ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) การออกค่าใช้จ่ายของ
เจ้าของร่วม
- ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของคอนโดมิเนียมในทรัพย์สิน
ส่วนกลางซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 45.1, 45.2 และ 45.3 โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่
เจ้าของร่วมประจำปี
- The cost for the building insurance by the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium, (Chapter 12) The Payment Liabilities by Co-owner had determined to The Co-owners to pay the building insurance premium according to the rate of ownership ratio for each in the common property which is separated from the cost of article 45.1, 45.2 and article 45.3 by the approval of the Committee or the resolution of the general meeting of The Co-owners.
6. ค่าบริการบำรุงรักษาไฟฟ้า ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี (หมวดที่ 12) การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของ
ร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาไฟฟ้า ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของ
เจ้าของร่วมตามปีปฏิทินในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 45.1, 45.2, 45.3, 45.4 และ 45.5 โดย
ผู้จัดการ
- คณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทราบเป็นรายตัว ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุม
ใหญ่โดยเจ้าของร่วมประจำปี
- The elevators maintenance expenses by the Juristic Person Regulations of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium, (Chapter 10) the common facilities fee by ownership ratio had determined The Co-owners to pay elevators maintenance expenses according to the rate of ownership ratio stated in the Condominium Title deed which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (2) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person manager the committee, or as the Juristic Person will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the annual general co-owners meeting.
7. การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือส่งจ่ายเป็นเช็คพร้อม เข้าบัญชีในนาม "นิติบุคคล
อาคารชุดคอนเนกซ์ ชานะวี" ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขา สาขาสยามสแควร์ บัญชีออมทรัพย์ เลขที่ 038-308450-5 และจาก
ชำระคืน ท่านเจ้าของร่วมจะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้งเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานการตรวจสอบการชำระเงิน (ขอรับเงินสด)
Payment of various costs shall be made by transfer to the bank account or cross - cheque order to the account of

the Juristic Person before transfer the ownership of such unit to other persons and have to request for the Letter of Debt-Free Certificate from the manager in prior with not less than 15 days shall be notified, including filling the necessary information in such form. After transfer the ownership, then the new Co-owner shall deliver the copy of condominium ownership, copy of house registration and copy of ID Card of the new Co-owners to the condominium juristic person within 7 days. Any co-owners still have a prosecution with the Condominium Juristic Person, then the Manager suspend such Letter of Debt-Free Certificate until such case shall be finalized.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

- หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยอาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark: These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ สาขาห้วย
ที่ 004/2565 : เรื่อง การจอดรถยานพาหนะ
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 004/2022 : Using the Car Parking

พื้นที่จอดรถยานพาหนะในอาคารชุดนี้ จัดไว้เพื่อการใช้งานตามสะดวกในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมเท่านั้น มิได้เป็นการรับฝากยานพาหนะ หรือทรัพย์สินใดๆ ทั้งสิ้นโดยเจ้าของร่วมบริวาร และหรือบุคคลภายนอกต้องใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะภายใต้ระเบียบ ดังต่อไปนี้

The parking area in this Condominium is provided for convenience of vehicle parking of Co-Owners or the followers only. It shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The Co-Owners, followers and/or third person shall use of parking area under the regulations as follows:

1. นิยาม Definition

* ยานพาหนะ " หมายถึง รถยนต์ และ/หรือ รถจักรยานยนต์

* Vehicle " means car and/or motorcycle

* รถยนต์ " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น

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

* รถยนต์ผสมรถยนต์สูง " หมายความว่า รถ 4 ล้อ และเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น มีเครื่องยนต์ขนาด 6 สูบขึ้นไป อัตราเร่ง 0-100 ต่อวินาที 4 วินาที สามารถเร่งความเร็วสูงสุดได้มากกว่า 300 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สมรรถนะและการวิ่งดีดถูกออกแบบมาโดยเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นจากการดัดแปลง เช่น Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Paganì, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, Spyker.

* Super Car " means a 4-wheels vehicle run by electric power or other engines. A super car is considered with 6-cylinder engine, blast from 0-100 within 4 seconds and top reachable speed is over 300 km/hr. All engines and designs refer to factory-built for example; Ferrari, Lamborghini, McLaren, Aston Martin, Rolls Royce, Maserati, Bugatti, Paganì, Koenigsegg, Porsche, Bentley, Icona, Lyncan, Lotus, and Spyker.

* รถจักรยานยนต์ " หมายความว่า รถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่นและมีล้อไม่เกินสองล้อ

* Motorcycle " means a 2 wheel vehicle run by engine electric power or other engine.

* พื้นที่จอดรถยานพาหนะ " หมายความว่า พื้นที่จอดรถยนต์ และ/หรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด

* Parking area " means the area for parking cars or motorcycles of the Condominium

2. บุคคลที่มีสิทธิในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในอาคารชุดรถ จะต้องเป็นเจ้าของร่วมผู้ที่อาศัยในอาคารชุดนี้ และต้องได้รับสติ๊กเกอร์จอดรถยานพาหนะเท่านั้น

Person who has the right to park vehicles in parking building must be Co-owners / residents who dwell in this condominium and also received parking stickers only.

3. ขอความร่วมมือในการติดสัญลักษณ์หรือเครื่องหมายอุปกรณ์การจอดยานพาหนะในนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดที่บริเวณกระจกที่กลางบานรถของคันนั้น เพื่อประสิทธิภาพสูงในการตรวจรับสัญญาณไปที่ประตูทางเข้า และการตรวจสอบของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

Please cooperate for placing the access control device which issued by the condominium juristic person in the middle of the windshield so that it is easily visible to signal the main gate and for inspection by the condominium security guards.

4. เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิในการจอดรถยนต์ ดังนี้

ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน	1 คัน
ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน Loft	1 คัน
ห้องชุดขนาด 1	ห้องนอน Plus	1 คัน
ห้องชุดขนาด 2	ห้องนอน	2 คัน
ห้องชุดขนาด Penthouse		4 คัน

โดยเจ้าของร่วม หรือบริวาร ต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดรถตามแผนที่นิติบุคคลอาคารชุด ได้จัดไว้เป็นการเฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้ เท่านั้น

Co-owners and the followers have right to park as per details of unit as follows:

1 Bedroom	allowed to park	1 car
1 Bedroom Loft	allowed to park	1 car
1 Bedroom Plus	allowed to park	1 car
2 Bedrooms	allowed to park	2 cars
Penthouse	allowed to park	4 cars

ทั้งนี้ เนื่องจากจำนวนที่จอดรถตามแผนมีจำนวนจำกัด หากพื้นที่ทางเจ้าของร่วมได้ทราบอยู่แล้วนั้น ในกรณีที่ที่จอดรถตามแผนภายในอาคารชุดมีการเข้าจอดเต็มพื้นที่แล้ว นิติบุคคลไม่มีหน้าที่ต้องจัดหาที่จอดรถตามแผนให้กับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารอีก

Due to the limited number of the parking lots and the co-owners and followers may aware of this issue in case the parking area is full, The condominium juristic person has no responsibility to seek other parking areas for the Co-owners or the followers.

4.1 กรณีไม่มีผู้มาติดสติ๊กเกอร์จอดรถคันใดคันหนึ่งทางเจ้าของร่วมเป็นผู้แจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด

เพื่อทราบ และอนุญาตให้ทำการจอดรถคันใดคันหนึ่ง (24 ชั่วโมง) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ทำการบันทึกการใช้สิทธิ โดยสิทธิให้จอดรถคันแรกจะละเว้นค่า ดังนี้

ห้องขนาด 1 ห้องนอน	จะรถโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 1 ห้องนอน Loft	จะรถโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 1 ห้องนอน Plus	จะรถโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 1 สิทธิ์/เดือน
ห้องขนาด 2 ห้องนอน	จะรถโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 2 สิทธิ์/เดือน

ห้องขนาด Penthouse จะรถโดยไม่มีค่าใช้จ่าย 4 สิทธิ์/เดือน

และกรณีจอดรถเกินสิทธิที่กำหนด และรถจอดค้างคืนเกิน 24 ชั่วโมง มีค่าใช้จ่ายชั่วโมงละ 40 บาท

Co-owners shall inform the juristic person car plate number of visitors's vehicles whom wish to do overnight parking in advanced for reserved the right for parking in condominium area which every unit have rights for overnight 24 hrs. details of unit as follows:

1 Bedroom	allow	for 1 time per month
1 Bedrooms Loft	allow	for 1 time per month
1 Bedrooms Plus	allow	for 1 time per month
2 Bedrooms	allow	for 2 time per month
Penthouse	allow	for 4 time per month

The additional overnight parking of there right will be charge 40 Baht per hour.

4.2 กรณียานพาหนะที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ ผู้มาติดจะต้องให้ทางเจ้าของร่วมเป็นผู้แจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประสานงานให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรับทราบ โดยอนุญาตให้ทำการจอดรถชั่วคราวฟรี ได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง ส่วนที่เกินค่าใช้จ่าย ชั่วโมงละ 40 บาท แต่หากกรณียานพาหนะของผู้มาติดติดมากกว่า 3 คันขึ้นไปในวันเดียวกัน ให้คิดค่าใช้จ่ายคันที่ 4 ไปยังครั้งชั่วโมงละ 40 บาทเศษชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

Co-owners shall inform the juristic person car plate number of visitors's vehicles in advanced for reserved the right for parking in condominium area which is not more than 3 hours for free. And if there are more than 3 vehicles of visitors on the same day, the 4th vehicle of visitor will be charged at the rate of 40 baht per hour. A fraction of an hour to be charged for one hour.

5. เจ้าของร่วมจะต้องนำรถมาลงทะเบียนกับทางนิติบุคคลฯ ในการใช้ระบบจอดรถอัตโนมัติ โดยยานพาหนะที่ผ่าน เข้า - ออก ระบบจอดรถอัตโนมัติมีข้อกำหนด ดังนี้

Co-owners shall register vehicles before use automated parking the requirements are as follows:

5.1 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเก๋ง Dimension of sedan

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	2,050 มิลลิเมตร
Height must not over	2,050 millimeters
ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	1,950 มิลลิเมตร
Width must not over	1,950 millimeters
ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	5,200 มิลลิเมตร
Length must not over	5,200 millimeters
น้ำหนักไม่เกินกว่า	2,350 กิโลกรัม
Weight must not over	2,350 Kilogrammes

5.2 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเอสยูวี และรถตู้ Dimension of SUV and van

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	2,050 มิลลิเมตร
-------------------------	-----------------

Height must not over 2,050 millimeters

ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ 1,950 มิลลิเมตร

Height must not over 1,950 millimeters

ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ 5,200 มิลลิเมตร

Width must not over 5,200 millimeters

น้ำหนักไม่เกินกว่า 2,350 กิโลกรัม

Weight must not over 2,350 Kilogrammes

6. ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดรถตามแผนต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

Persons who drive vehicles in the parking area shall use of parking area under the regulations as follows:

6.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด

Follow the traffic signs strictly.

6.2 ห้ามจอดรถขวาง หรือเป็นอุปสรรคต่อการจราจร หรือการผ่าน เข้า - ออก ของยานพาหนะคันอื่น

Do not park in ways that obstruct others.

6.3 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายอื่น ๆ ไว้ในยานพาหนะ

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

6.4 ห้ามติดเครื่องยนต์ของยานพาหนะทิ้งไว้ไม่ดับที่จอดรถตามแผนชั่วคราว

Vehicle engines are not permitted to be keep running when the vehicle is parked in the conventional parking area.

6.5 ห้ามซ่อม และ/หรือตกแต่งยานพาหนะ และนำสิ่งของวางไว้ในที่ที่จอดรถตามแผน

Co-owners and/or followers are not allowed to repair and/or modify their vehicles in the parking area or leave any belongings or parts or accessories of their vehicles in the parking area.

6.6 ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวาง เพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดรถตามแผนชั่วคราวของอาคารชุด

Co-owners and/or followers are not allowed to mark any sign or place any obstacles or objects to show ownership of a parking space in the conventional parking area.

6.7 ห้ามนำยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่กว่าพื้นที่ช่องจอดรถโดยเด็ดขาด

Large vehicles bigger than one parking lot are prohibited to park.

6.8 ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณที่จอดรถตามแผนชั่วคราว หากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ดเท่านั้น และจะต้องไม่ทำให้พื้นลาดจอดรถมีน้ำ

Co-owners and/or followers are not allowed to wash their vehicles in the conventional parking area, in case of necessity, a wet cloth is allowed to be used and the floor of parking area should not be wet.

7. ห้ามเจ้าของร่วม หรือบริวาร ที่มีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะภายในอาคารชุด ทำการจำหน่าย ยืมสิทธิ์ให้ผู้อื่น หรือกระทำการใดๆ ให้ผู้อื่นได้รับประโยชน์ใดๆ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมจากกรณีสิทธิถือครองอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ หรือด้วยประการใดๆ ในพื้นที่จอดรถของอาคารชุด กรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือบุคคลอาคารชุดแจ้งการปรับ เป็นจำนวนเงิน 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน) คู่ครั้ง หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุด เห็นสมควรรวมถึงดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนดไว้
- Co-owners or followers with the right to park and have been issued an access control device within the condominium are prohibited to sell, assign, lend, or doing any action by which another receives the parking benefits whether directly or indirectly from such access control device or by any action in the parking area of the condominium. In case of violation whether intentionally or negligently, the condominium juristic person shall impose a fine not exceeding of amount 2,000.- baht per time (Two thousand baht only).
8. กรณีที่มีการจอดยานพาหนะซ้อนคัน และสิ่งเบรคมือไว้ หรือจอดกีดขวางการจราจรของอาคารชุด จอดกีดขวางรถของบุคคลอื่นทั้งในบริเวณจอดรถอัตโนมัติหรือรถอาคาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถติดต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะ เพื่อเคลื่อนย้ายยานพาหนะได้ หรือในกรณีที่เจ้าของยานพาหนะไม่สามารถเคลื่อนย้ายยานพาหนะไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะโดยวิธีการใดๆ ก็ได้ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เห็นสมควร และดำเนินการตามบทลงโทษ โดยเจ้าของร่วม บริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายสำหรับความเสียหาย และ/หรือสูญเสียใดๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังกล่าวได้
- In case of double parking and handbrake is activated, or if a parked vehicle obstructs the traffic flow or blocks other vehicles at the automate parking or around the building and the condominium juristic person cannot contact the car owner in order to move their vehicle, or in case the car owner cannot move his/her car for whatever reasons, the condominium juristic person reserves its right to move the car by any reasonable method and the car owner shall have no right to claim for any damage or any loss to their vehicle from the condominium juristic person at all
9. กรณีอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (สัญญาณ) เจ้าของร่วมจะต้องนำไปแจ้งความมาแสดง เพื่อขอทำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ (ใหม่) และเสียค่าธรรมเนียมการขอใหม่ ในอัตรา 2,000.- บาท (สองพันบาทถ้วน)
- In case the parking access control device is lost, the co-owners shall report to the police and the Juristic Person and submit a police report to so that a new parking access control device can be provided upon the payment of a fee of 2,000.- baht (Two thousand baht)
10. กรณีการปลอมแปลงอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ: นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับสิทธิการใช้พื้นที่จอดยานพาหนะของเจ้าของห้องชุด และ/หรือบริวารทันที และจะดำเนินคดีทางอาญา พร้อมทั้งปรับเป็นเงินจำนวน 20 เท่าของค่าธรรมเนียมนอกอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติ และสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีตามกฎหมาย
- In case of counterfeiting the parking access control device, the condominium juristic person shall suspend the right of the Unit Owner or the followers to park in the parking area immediately and shall be entitled to impose a fine of 20 times the cost of re-issuing a parking access control device and shall reserve the right to prosecute

Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565
Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

11. การอนุญาตให้ยานพาหนะผ่าน เข้า-ออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นภาระผูกพันยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบค่าเสียหายหรือสูญหายของยานพาหนะ หรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะ ตลอดจนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นจากการเข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุด ดังต่อไปนี้
- Permission to use the parking area according to these rules and regulations shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The condominium juristic person shall not bear any responsibility for damage or loss of car and property including any accidents that may occur in the parking area.
12. อุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ เป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เมื่อเจ้าของร่วมหมดสภาพการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือบิวาร มีได้พักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ให้ถือว่าอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ ยินยอมยกไปสามสิทธิ์นั้นร่วมกันและเจ้าของร่วมจะต้องนำอุปกรณ์ส่งสัญญาณระบบประตูอัตโนมัติจอดยานพาหนะ มาคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
- Parking access control devices are the property of the condominium juristic person. When Co-owners are not the owner of unit or the followers are not the longer resident in the condominium, such access control device shall have expired at the same time and the Co-owners, or the followers shall return the parking access device to the condominium juristic person.
13. ผู้มาติดต่อต้องรับบัตรจอดรถตามกำหนดจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- The visitors shall receive an access card for parking from the guards.
14. เจ้าของร่วมสามารถขอรถจักรยานยนต์บริเวณที่ติดบุคคล ได้กำหนดพื้นที่ไว้
- Motorcycle can be parked according to the juristic person assigned.
15. กรณีบัตรจอดรถตามกำหนดสูญหาย ผู้มาติดต่อสูญหาย ต้องแจ้งเหตุ และนำหลักฐานมาขอคืนของยานพาหนะมาแสดง และมอบแบบฟอร์มการนำยานพาหนะออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าบริการจอดรถตามระเบียบภายในจำนวน 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อใบ รวมค่าบริการจอดรถตามกำหนด (ถ้ามี)
- If the parking card for the visitors lost, proof of vehicle ownership shall be presented and a release form shall be completed in order to take the vehicle out from the Condominium upon the payment of a fine of 500.- baht (Five hundred baht) per a card including the parking service fee (if any).
16. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
- The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
- 16.1 ตักเตือนด้วยวาจา
- Verbal warning.
- 16.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- Written warning.
- 16.3 คิดเบี้ยปรับวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับที่กำหนดนี้ไม่ได้รวมกับเบี้ยปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละหัวข้อข้างต้น

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี
ที่ 005/2565 : เรื่อง การเข้าทำงานเพิ่มเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 005/2022 : Using Entering for addition or decoration within the Units

เพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุดและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์สินต่างๆ และทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่มีเจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการตกแต่งหรือเพิ่มเติมภายในห้องชุด ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

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

1. ระเบียบนี้บังคับกับ เจ้าของร่วม บริวาร, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน, หรือบุคคลใดๆ ที่เข้ามาในภายใน หรือขอบเขตของอาคารชุด
- These rules apply to Co-owners, followers, representatives, employees, workers or any person who enter the area of the Condominium.
2. บุคคลตาม ข้อ 1 ต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัด และจะปฏิบัติตามระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด มิได้
- The persons in article 1 shall be made aware of and follow the rules and regulations strictly and shall not reject or acknowledge without any condition.
3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุด จะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่ง และแบบระบบไฟฟ้า ประปา (M&E) จำนวน 1 ชุด ส่งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ช่วงเวลาอย่างน้อย 15 วัน เพื่ออนุมัติการดำเนินการ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีข้อสงสัยหรือการที่แก้ไขแบบแปลนการตกแต่งเพื่อให้มีการแก้ไข และส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้ง
- Entering to decorate the units, 1 set of interior decoration, sanitary system and M&E (mechanic & engineering system) drawings shall be submitted to the condominium juristic person at least 15 days prior to work commencing for approval of such plans. If the condominium juristic person has comments or requires the drawings to be amended a new set of revised drawings shall be submitted for approval before work can commence.
4. การเข้าไปตกแต่งในในห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบยื่นไว้ที่ได้รับอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา
- Those entering the property to decorate the units shall abide by the rules and regulations and conditions approved by the condominium juristic person and the condominium juristic person can enter to inspect such working any time to check on compliance.
5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และตำแหน่งมาสมัครประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้าเพื่อเขียนใบขอคำร้องและขออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้

The names, and ID card of those persons in article 1 shall be notified before working in advance in order to fill an application and get approval with the following details.

5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด

Name of co-owners and unit no.

5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน

Specify the kind and type of work.

5.3 ระยะเวลาจะเข้าการทำงานตามแจ้ง

Duration to enter for such work.

5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

Name of supervisor with a copy of their ID Card.

5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (อาจบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้ถ่ายรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุด หรือผู้ควบคุมงานให้เป็นที่หลักฐาน)

Name of workers (individuals) with copy of their ID card, (if not, a photo with a signed certificate from Co-owners or the supervisor shall be taken as evidence)

5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อกับฉุกเฉิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา

Telephone No. in case of emergency shall be given including the address of such contractor.

5.7 หนังสืออนุญาตยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

Letter of Consent from the Unit Owner.

5.8 ค่าเช่าค่าจ้างที่เป็นค่าระดมทุนในการตกแต่งห้องชุดและค่าดำเนินการส่วนหน้าเดือนละ 3,000.- บาท

(ตามพื้นบาทถ้วน) และหรือค่าระดมทุนที่ได้รับอนุญาตใน ข้อ 5.3

Pay the cost which is the fee for decoration to the unit and operation in advance each month 3,000.- baht (three thousand baht only) and/or by the duration specified in Article 5.3

6. ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่ง รายละเอียดดังนี้

- 1 ห้องนอน ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 2 เดือน
- 1 ห้องนอน Loft ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน
- 1 ห้องนอน Plus ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน
- 2 ห้องนอน ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 4 เดือน
- Penthouse ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 5 เดือน

นับจากวันที่เริ่มเข้าดำเนินการ หากการดำเนินการตกแต่งล่าช้าเกินกว่าระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดจะต้องชดเชยค่าปรับเป็นจำนวน 10,000.- บาทต่อเดือน (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้เพื่อรักษาความสงบสุขในภาพพจน์ร่วมกันของทั้งเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย

Duration of decoration detail as below

- 1-bedroom units has to be completed within 2 months
- 1 bedroom Loft units has to be completed within 3 months
- 1 bedroom Plus units has to be completed within 3 months
- 2 bedrooms units has to be completed within 4 months
- Penthouse units has to be completed within 5 months

Duration of decoration shall be completed from the starting date of work. In case of any delayed, the penalty charge will be applied for units at the amount of 10,000.- baht per month. (Ten thousand baht only)

เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและประกันการผิดระเบียบล่วงหน้า 30 วันก่อนดำเนินการตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้

- 1 ห้องนอน เงินค้ำประกัน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)
- 1 ห้องนอน Loft เงินค้ำประกัน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน)
- 1 ห้องนอน Plus เงินค้ำประกัน 70,000.- บาท (เจ็ดหมื่นบาทถ้วน)
- 2 ห้องนอน เงินค้ำประกัน 80,000.- บาท (แปหมื่นบาทถ้วน)
- Penthouse เงินค้ำประกัน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

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

- 1-bedroom units amount deposit 50,000.- baht (Fifty thousand baht only)
- 1 bedroom Loft amount deposit 50,000.- baht (Fifty thousand baht only)
- 1 bedroom Plus amount deposit 70,000.- baht (Seventy thousand baht only)
- 2 bedrooms amount deposit 80,000.- baht (Ninety thousand baht only)
- Penthouse amount deposit 100,000.- baht (One hundred thousand baht only)

ทั้งนี้ เงินค้ำประกันจะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และผ่านการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหายต่อ

ทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้รับข้อสันนิษฐานเงินประกันคืนจากการทำงานดังกล่าว ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจพิจารณาตัดหรือริบเงินประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าเงินที่วางประกันไว้ เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนั้นมีรายการดำเนินการตกแต่งเพิ่มเติมห้องชุดคราวต่อไปก็จะต้องวางเงินค้ำประกันใหม่จากเดิมอีก 3 เท่าหรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาความเหมาะสม

The deposit shall be returned when the interior decorating work has been completed and passed inspection and there is no damage to the common property or the other property within 30 days. Should interior decoration work cause damage to the common property or other property The condominium juristic person has the right to consider and deduct or confiscate such deposit to compensate the damage. If the cost of repair of such damage is greater than the deposit the Co-owners shall be liable for the full cost of damages. If redecorating work is then required,

the deposit shall be increased to 3 times the original deposit or an amount The condominium juristic person considers reasonable.

7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบผู้เข้าไปทำงานทุกคน

(ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะใช้ชื่อเฉพาะที่ไม่ได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องแจ้งรายชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)

Every day before working the supervisor shall notify the names of workers to the Condominium Juristic Person. (The workers shall be the persons with the names registered, the names cannot be replaced, in case of change, the new names shall be submitted by Article 5.4 and 5.5 again so that The condominium juristic person shall allow before entering the area.)

8. ขณะทำงานต้องปฏิบัติตามกฎข้อบังคับ และผู้รับเหมาต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเพื่อแสดงชื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องนำบัตรคืนและทุกคนสวมเสื้อที่แสดงชื่อเข้ามาทำงาน

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

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

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

10. การนำเข้าวัสดุสิ่งของ เครื่องมือมีภาระ เข้า - ออก ผู้รับเหมาจะต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างการเข้าอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันคน มีผ้าเต้านผ้า สีพื้นรองเท้าผ้าพื้นรองเท้า และจะต้องนำรายการขึ้นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอใช้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดความเสียหายโดยกฎหมายอาคาร

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

11. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์หรือเครื่องมือเข้าใช้ ณ ที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นรายๆ ไป

It is prohibited to keep any material, equipment or tools in the common area of the building except at a place permitted by the condominium juristic person from time to time.

12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งภายในเพื่อพักนอนภายในพื้นที่จอดรถสาธารณะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดไว้ให้ และจะพักนอนภายในเฉพาะช่วงเวลาที่อนุญาตเท่านั้น

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

13. ห้ามนำของเข้าใช้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาด ขึ้น - ลง ลิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องจัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของบุคคลอื่น

Material larger than the interior size of the service elevator cannot be carried in the common area and shall be cut to an appropriate size in order to avoid damage to the common property and/or the other property.

14. ห้ามนำวัสดุที่เป็นกรดไปพักนอนภายในบริเวณโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ เมื่อมีเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปที่วัสดุทุกสิ่งทุกอย่าง

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

15. ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือวัสดุของสิ่งก่อสร้างในถังขยะอย่างผิดวิธี และทางที่ต่าง หรือบริเวณอื่นนอกอาคารชุดแต่จะส่งมอบรวบรวมรวมรวมขยะ หรือเพื่อลดการเกิดกลิ่นคาวกลับไปที่ถังทุกสิ่งซึ่งเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา

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

16. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความปลอดภัยทางดินฟ้าและพื้นที่ส่วนกลางและเปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินไว้ให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที

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

17. ห้ามทำการใดๆ อันส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ที่เกี่ยวเนื่องกับความปลอดภัยภายในห้องชุด ยกตัวอย่าง เช่น ที่ควรจับรั้ววัน ระบบกักกันภัยน้ำ

Not allow any accident which may activated all security equipment ex. Smoke detector, sprinkler

18. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมีมติ และรีบรีบออกจากพื้นที่

At the end of each day when the work stops the windows and doors shall be closed.

19. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 17.00 น. วันจันทร์ - วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนด ใน วันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ และนิติบุคคลจะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น

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

20. ห้ามผู้รับเหมา คนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ทำงานในเวลาที่อนุญาตไว้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเท่านั้น
Workers are prohibited to reside in the units outside the permitted working times unless special permission is granted by Condominium Juristic Person.
21. ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่มีปฏิทินกิจกรรมหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทางกายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น
Workers shall use the toilet within the unit being decorated only. While the workers are on the property the consumption of alcohol and gambling of any sort is strictly prohibited. Workers shall not make a loud noise or play any kind of sport within the building. Workers are restricted to stay within the unit under decoration only.
22. ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา, ไฟฟ้า, ความมั่นคง, ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคารชุด รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด
Any action or activity that may cause damage to the structure, water supply system, electricity, security, fire protection system of the building, including the appearance of architecture are strictly prohibited.
23. ห้ามผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและนำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางไปใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุด กำหนด
The contractor is prohibited to use the electricity and water supply of the common property. Contractors shall use only the water supply within the unit being decorating only except if special permission is granted by the Condominium Juristic Person. The cost shall be determined by the condominium juristic person and paid by the contractor.
24. ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือสิ่งงื่นด้านนอก
It is prohibited to hang clothes or material to dry on the balcony or to keep any construction material or equipment on the balcony or outer terrace.
25. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด
Smoking anywhere in the building even in the unit being decorated is strictly prohibited.
26. ห้ามส่งเสียงดังใดๆ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด
No items or features whether temporary or permanent are allowed to protrude in to the common property. Anything that might change or affect the beauty of architecture is strictly forbidden.
27. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค่าประกันที่ผู้เช่าได้มอบไว้ก่อน หรือดำเนินการตามที่มีเงินสมทบ
If damage to the common property and/or the other property occurs or there is a violation of the rules and Regulations, the condominium juristic person shall keep or deduct from the deposit a reasonable amount to cover the cost of damages or as a penalty fine.

28. ขณะตกแต่ง และระหว่างการตกแต่งเสร็จสิ้น ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดทั้งภายใน และภายนอกห้องชุด เช่น โถงลิฟต์ ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุ เจ็น-สว ให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากห้องงานจะต้องแจ้งให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย
The contractor is responsible for cleaning the areas they use such as service lift, lift lobby, common walking path and stairs used for carrying material both up and down before the contractor leaves the site each day. The condominium juristic person shall be informed prior leave property in term of check all area are in good condition
29. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานมาติดในตู้ค่าเช่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยที่สุดละ 2 ถัง จำนวนถังตามแต่ละห้อง
Contractors shall provide fully operating fire extinguishers more than 10 lbs, at least 2 fire extinguishers per unit.
30. การใช้ลิฟต์สำหรับขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ในการตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุด
The use of the service lift to carry the material, equipment for decoration in the unit is permitted if the contractor follows the rules and regulations.
31. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระเบียบในการนิติบุคคลอาคารชุด ให้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุใช้ ดังนี้
In case of violation of the rules the condominium juristic person has the right to determine the penalty depending on the seriousness of the breach as follows:
31.1 เตือนด้วยวาจาหรือสาธิตด้วยสัญญาณ
Verbal or written warnings
31.2 ปรับกรณีเป็นเอกสารฉบับละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Fine as documents for each 1,000.- baht (One thousand baht only).
31.3 กรณีผิดซ้ำเป็นไปปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Violation fine each time not less than 1,000.- baht per time (One thousand baht only).
- 31.4 ปรับกรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
Fine for smoking in the building each time not less than 5,000.- baht (Five thousand baht only)
- 31.5 รับผิดชอบประกันทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อห้ามหรือความรุนแรงจนสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งระบบการตกแต่ง และให้องค์กรอาคารชุดดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี
To confiscate all the deposit if violations are repeated or cause seriousness harm to life and property. The condominium juristic person reserves the right to prosecute in serious cases and terminate the decorator immediately
32. ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้ทรัพย์สินค่าประกันลดลงต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน
If the total off fines incurred by a contractor during the decorating period is more than half of the original deposit then the Co-owners shall submit the difference to make up the full deposit within 7 days.

ข้าพเจ้า/พวกเรา และอินดิบุคคลตามระเบียบ ลงชื่อ..... (เจ้าของห้องชุด)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Co-owner)
Date.....

ข้าพเจ้า/พวกเรา และอินดิบุคคลตามระเบียบ ลงชื่อ..... (ผู้รับเหมา)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Contractor)
Date.....

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565
Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็คท์ ชางเหนือ
ที่ 006/2565 : เรื่อง การใช้งานห้อง Recreation Hall
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 006/2022 : Using The Recreation Hall

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้อง Recreation Hall (The Recreation Hall) ภายใต้ระเบียบดังนี้
The Co-owners and the follower shall use the Recreation Hall under the following rules:

1. ห้อง Recreation Hall เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 – 22.00 น.
The Recreation Hall is opened for service from 09.00 – 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และบริวารมาใช้พักผ่อน และ/หรือเล่นกีฬาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารสังสรรค์ ใช้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถจัดประชุมแบบส่วนตัว และจำกัดผู้ร่วมประชุมตั้งแต่ 10 คน แต่ไม่เกิน 20 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the The Recreation Hall area and the number of participants from 10 and not exceed 20 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
3. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดห้อง Recreation hall และห้องประชุม เป็นจำนวนเงิน 3,000.- บาท ต่อครั้ง (สามพันบาทถ้วน) ไม่รวมค่าเครื่องดื่ม
Co-owner shall pay the cleaning fee for 3,000.- baht per time (Three thousand baht only) for all area of The Private Meeting Room and The Recreation Hall not including drink fee.
4. เจ้าของร่วม บริวารและ แกดใช้ใช้บริการ ห้องประชุมจะต้องทำการแจ้งก่อนแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
5. เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้มาร่วมงานกับนิติบุคคลฯ ขนส่งล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days
6. เจ้าของร่วมหรือบริวารติดตาม สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม หรือสังสรรค์ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนนี้ในครั้งละหนึ่งวัน มีค่าบริการเพิ่มขึ้นเป็น 4,000.- บาท ต่อชั่วโมง (สี่พันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 4,000.- baht per hour (Four thousand baht).

7. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องประชุมโสตทัศนศึกษา หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่ตามที่กำหนดไว้เท่านั้น
Do not smoke or drink in The Reading Lounge. Please smoke at designed area which is provided only.
8. สามารถนำขนมอบเคี้ยว เช่น แพนเค้ก ไรซ์ทอส ข้าวโพดคั่ว และเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ เข้าไปรับประทานใน Recreation hall ได้ ยกเว้นอาหาร
Only snacks ex. potato chip, popcorn and beverage not alcohol could eat in the Recreation Hall and except food.
9. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
10. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.
11. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จแต่หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจสอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานเรื่องข้างต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 50,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
12. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่จัดงานเลี้ยงหรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to The Private Party Area or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ไม่ระมัดระวังหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any damage or loss of private property left The Private Party Area and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of The Private Party Area.

14. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการะงับการให้บริการทางใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงหากท่านใดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use Private Party area.
15. ขอความร่วมมือคนในที่พักอาศัย หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ก่อนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

- หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน
- Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัว ธาณบุรี
ที่ 007/2565 : เรื่อง การใช้พื้นที่ห้อง Recreation Zone
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 007/2022 : Using The Recreation Zone

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้อง Recreation Zone (The Recreation Zone) ภายใต้ระเบียบดังนี้
The Co-owners and the follower shall use the Recreation Zone under the following rules:

1. ห้อง Recreation Zone เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Recreation Zone is opened for service from 09.00 - 22.00 hrs.
2. อนุญาตเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพักร่วมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าว ให้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถเข้าพักได้แบบส่วนตัว และจำกัดผู้ร่วมครั้งละ 10 คน แต่ไม่เกิน 20 คน และโปรดรักษาระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยของส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Recreation Zone area as a private and the number of participants from 10 and not exceed 20 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
3. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดห้อง Recreation Zone เป็นจำนวนเงิน 3,000.- บาท ต่อครั้ง (สามพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 3,000.- baht per time (Three thousand baht only) for all area of the Recreation Zone.
4. เจ้าของร่วม บริวารและ แวกู๋ใช้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการรับรองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners, followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
5. เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ร่วมงานให้นิติบุคคลฯ ทราบล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days.
6. เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารที่ติดมา สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม หรือสังสรรค์ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนชั่วโมงในครั้งนั้นจะมีค่าบริการ 4,000.- บาท ต่อชั่วโมง (สี่พันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 4,000.- baht per hour (Four thousand baht).

7. ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และ/หรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้อง Recreation Zone โดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่ตามที่กำหนดไว้เท่านั้น
Do not smoke, eating or drink any alcohol in in the Recreation Zone. Please smoke at designed area which is provided only.
8. หากนิติฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์ทำเจ้าของร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.
10. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทั้งนี้ หากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จแต่หากนิติบุคคลฯ ตรวจสอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานเรื่องข้างต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 50,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners, the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่จัดงานเลี้ยงหรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Recreation Zone or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
12. นิติบุคคลฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แวกู๋ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ไม่ระมัดระวังหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Recreation Zone and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Private Party Area.
12. นิติบุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการะงับการให้บริการทางใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงหากท่านใดไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคล อาคารชุดฯ

The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use the Recreation Zone

13. ขอความร่วมมือคนเก็บภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนได้รับอนุญาต

Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2555

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัว ราชนาเวรี

ที่ 008/2555 : เรื่อง การใช้ห้องประชุม Conner 1/2

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 008/2022 : Using The Private Meeting Room (Conner) 2/

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องประชุม (Private Meeting Room) ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The Co-owners and the follower shall use the Private Meeting room under the following rules:

- ห้องประชุม เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Private Meeting Room is opened for service from 09:00 - 22:00 hrs.
- อนุญาตเจ้าของร่วมและหรือบริวารผู้พักอาศัย และหรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และหรือบริวารดังกล่าว ใช้บริการได้เท่านั้น โดยสามารถจองประชุมแบบส่วนตัว แต่ต้องจำกัดผู้ร่วมประชุมตั้งแต่ 5 คน แต่ไม่เกิน 8 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัย
Only co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Private Meeting area and the number of participants from 5 and not exceed 8 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดต่อที่เป็นจำนวนเงิน 1,500- บาท ต่อครั้ง (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 1,500- baht per time (One thousand five hundred baht only) for all area of the Private Meeting Room.
- เจ้าของร่วม บริวารและ แยกผู้ให้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องแก่เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 24 hour and not over 7 days.
- เจ้าของร่วมหรือบริวาร สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับประชุม ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง หากต้องการใช้บริการเกินจำนวนชั่วโมงที่กำหนด มีค่าบริการ 2,000- บาท ต่อชั่วโมง (สองพันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for private meeting or party without limitation. Usage will be available for a maximum for 3 hours per times only. In case usage is over 3 hours a fee will be charged at 2,000- baht per hour. (Two thousand baht only).
- ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้องประชุมโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารต้องการสูบบุหรี่ จะต้องไปสูบบุหรี่สถานที่ที่กำหนดให้เท่านั้น
Do not smokes, eating or drink any alcohol in the Private Meeting Room. Please smoke at designed area which is provided only.

7. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ

Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the equipment with your politeness.

8. หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์ท่านเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด

The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.

9. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และหรือ แยกผู้ให้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องประชุมหรือ ท้ายสินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to the Private Meeting room or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.

10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บริวาร และหรือแยกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวาร และหรือแยกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Private Meeting Room and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the private Meeting room.

11. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ห้องประชุมได้ ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use Private Meeting Room.

12. ขอความร่วมมือคนเก็บภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต

Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2555

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัว ราชนาเวรี

ที่ 009/2555 : เรื่อง การใช้ห้อง Step Seat Library

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 009/2022 : Using Step Seat Library

เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้อง Step Seat Library ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The Co-owners and the follower shall use the Step Seat Library under the following rules:

- ห้อง Step Seat Library เปิดบริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 22.00น.
The Step Seat Library are opened for service from 09:00 - 22:00 hrs.
- อนุญาตเจ้าของร่วมและหรือบริวารผู้พักอาศัย และหรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและหรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น จำกัด ตั้งแต่ 1 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Only Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Step Seat Library and the number of participants should not exceed 10 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- ห้อง Step Seat Library สามารถเปิดเพื่อแบบส่วนตัวตามสิทธิ ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง
The Step Seat Library could be booking for private without limitation.
- เจ้าของร่วม บริวาร และแขกของเจ้าของร่วม ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้อง Step Seat Library ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน
The Co-owners and the followers and the visitor are requested to book in advance for service at least 24 hours and not over 7 days.
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาดห้อง Step Seat Library เป็นจำนวนเงิน 1,000- บาท ต่อครั้ง (หนึ่งพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee for 1,000- baht (One thousand baht only) per time for the Step Seat Library.
- ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในห้องประชุมโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และหรือ บริวารต้องการสูบบุหรี่ จะต้องไปสูบบุหรี่สถานที่ที่กำหนดให้เท่านั้น
Do not smoke, eating or drink any alcohol in the Step Seat Library. Please smoke at designed area which is provided only.
- หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์ท่านเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
- ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 11 ปี ใช้บริการห้อง Step Seat library ตามลำพัง โดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด
Children under 11 years are prohibited to use the Step seat library without being supervised by a responsible adult.

8. สามารถนำขนมเคี้ยว เช่น มันฝรั่งทอด ข้าวโพดคั่ว และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ เข้าไปรับประทานในห้อง Step seat library ได้ **ยกเว้นอาหาร**
Only snacks ex. potato chip, popcorn and beverage not alcohol could eat in the Step seat library Room and except
10. โปรดใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ทุกสิ่งอย่าง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บัณฑิต แลผู้ให้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้อง Step Seat Library หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบัณฑิต จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการคืนค่าให้เจ้าของร่วม บัณฑิต หรือผู้ให้บริการ
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to the Step Seat Library or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย หรือสูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บัณฑิต และผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บัณฑิต และผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person shall not be responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Step seat library room.
13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ ที่จะอนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบใช้ห้อง Step Seat Library ได้
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use the Step Seat Library.
14. ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยอาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัย

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 37

- จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 11 - 15 คน จำนวนเงิน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน)
จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 16 - 25 คน จำนวนเงิน 15,000.- บาท (หนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
Co-owner shall pay the cleaning fee and closed areas per time detail as below:
number of guests 5 - 10 persons amount 5,000.- baht (Five thousand baht only)
number of guests 11 - 15 persons amount 10,000.- baht (Ten thousand baht only)
number of guests 16 - 25 persons amount 15,000.- baht (Fifteen thousand baht only)
8. กรณีที่ผู้เข้าพักส่วนตัว กำหนดให้จัดหา เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพิ่มเติม อย่างน้อย 2 คน เพื่อขอความปลอดภัยและควาเรียบร้อยของผู้เข้าพัก
Increase the Private Party the host is request to hire at least 2 security guards for safety and security of all participants.
9. เจ้าของร่วม บัณฑิต และผู้ให้บริการ ต้องแจ้งความประสงค์การใช้สถานที่ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังกล่าวอย่างน้อย 7 วัน และ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 1 เดือน
Co-owners followers and/or visitors are requested to book in advance for service at least 7 days and not over a month.
10. เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ก่อนเข้าใช้บริการเป็นจำนวนเงิน 25,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินให้ภายใน 30 วันหลังจากเสร็จหากไม่มีความเสียหายต่อทรัพย์สินใดๆ ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจพบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานเลี้ยงหรืองานอื่น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
A deposit against damage and default of the rules shall be payable in advance in amount of 25,000.- baht (Fifty thousand baht only) if there is no damage the deposit shall be returned within 30 days. Should any damage to the property occur during the party, The condominium juristic person reserves the right to deduct the cost of damages from the deposit. If such damage is greater than the deposit, then the co-owners the followers and/or the visitor shall be liable to pay for the full cost of damages.
11. ห้ามสูบบุหรี่ และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหาร ภายในพื้นที่จัดงาน
Gas, flammable objects, or charcoal stove are not allowed for cooking food in the Private Party area.
12. ห้ามเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ตกแต่งอื่นๆ ภายในพื้นที่จัดงาน
Any furniture and all equipment in the area for private party are not allowed to be moved from their existing position
13. ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ บัณฑิต สามารถสูบบุหรี่ในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น
Please smoke at designed area which is provided only
14. ขอความร่วมมือในการใช้ห้องจัดเลี้ยงด้วยความสุภาพ และไม่เป็นการรบกวนผู้อื่นที่อาศัยอยู่ข้างขึ้น
Please give your cooperation to use Private party area with courtesy to others and refrain from disturbing others.
15. โปรดใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ทุกสิ่งอย่าง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 39

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดฯ คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี
ที่ 010/2565 - เรื่อง การใช้สถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง The Club
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No 010/2022 - Using area for Private Party at The Club

เจ้าของร่วมและบัณฑิตขอใช้บริการสถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยงภายในบริเวณดังนี้

Co-owners and followers are request to use the area for Private Party under the following rules:

- สถานที่จัดเลี้ยงสามารถใช้บริการในช่วงเวลาตั้งแต่ 09.00 - 00.00 น. ความดังของเสียงขณะจัดงานต้องไม่เกิน 80 เดซิเบล โดยขอความร่วมมืองดส่งเสียงดังหลังเวลา 22.00 น. จนถึง 00.00 น. เพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยข้างขึ้น
Use of the Private Party area is from 09.00 - 00.00 hrs. The noise level must not exceed 80 decibels and kindly give your cooperation to minimum noise after 22:00 hrs. until 00:00 hrs. for the privacy of other residents.
- สถานที่ที่อนุญาตสำหรับจัดงานเลี้ยงอยู่ภายใน The Club บริเวณชั้น 5 เท่านั้น
The Private Party area is located on the 5th floor at The Club
- เจ้าของร่วมจะต้องมีประธานงานหลัก พร้อมเบอร์ติดต่อ หรือทีมช่วยจัดการสำนักงานเลี้ยง (Organizer) โดยจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ รับทราบหลังจากจองสถานที่ ภายใน 24 ชั่วโมง ทั้งนี้หากไม่มีประธานงานหลัก นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการปฏิเสธการจัดงาน
Co-owners must have main contact person organizer telephone number and inform after booking area in 24 hours if not have main contact person The condominium juristic person reserves the right to cancel the reservation.
- อนุญาตให้เจ้าของร่วมและบัณฑิตหรือแขกได้ และ/หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือแขกที่เข้าพักได้เข้าพักได้ 4 ชั่วโมง และจำกัดผู้ร่วมงานตั้งแต่ 5 คน ไม่เกิน 25 คน และโปรดเว้นระยะห่างตามความเหมาะสม เพื่อความปลอดภัยส่วนบุคคล
Co-owners and followers who are resident and visitors arriving with those co-owners and/or the followers are allowed to use The Club and Semi Outdoor and the number of participants from 5 and should not exceed 25 persons and social distancing for the wellbeing and safety of the community.
- เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้ร่วมงาน ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทราบล่วงหน้าก่อนการจัดงานล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
Co-owners must inform list of visitors in advance at least 3 days.
- เจ้าของร่วม สามารถใช้บริการสถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง ได้โดยไม่จำกัดจำนวนครั้ง โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 4 ชั่วโมง หากมีจำนวนผู้เข้าพักเกิน 25 คน ค่าบริการ 8,000.- บาท ต่อชั่วโมง (แปดพันบาทถ้วน)
Co-owners, residents or tenants are allowed to use the area for Private Party without limitation. Usage will be available for a maximum for 4 hours per time only. In case usage is over 4 hours a fee will be charged at 8,000 baht per hour. (Eight thousand baht)
- เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าบริการทำความสะอาด และค่าบริการพื้นที่หลังเสร็จ ตามรายละเอียดดังนี้
จำนวนผู้ร่วมงาน ตั้งแต่ 5 - 10 คน จำนวนเงิน 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 38

- หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ ในการจัดลำดับการใช้งานตามความเหมาะสม และขอสงวนสิทธิ์กำหนดเจ้าของร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด
The condominium juristic person reserves the right to manage and prioritize the use as appropriate and reserve the right to co-owner with strict adherence to the rules.
- กรณีที่เจ้าของร่วม บัณฑิต แลผู้ให้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินของสถานที่จัดงานเลี้ยงหรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบัณฑิตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการคืนค่าให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners the followers and/or the visitors cause damage to The Club, Semi Outdoor or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม บัณฑิต และ/หรือแขกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บัณฑิต และ/หรือแขกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in The Club & Semi Outdoor and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of The Club & Semi Outdoor.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการระงับการให้บริการ การใช้สถานที่จัดงานเลี้ยงหากหากผู้ให้บริการไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and regulations of Residence to use The Club & Semi Outdoor.
- ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

รับทราบ และยินยิตปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ..... (เจ้าของห้องชุด)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Co-owner)

Date.....

รับทราบ และยินยิตปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ..... (ผู้จัดงาน)
Acknowledged and agreed to follow the rules Signed..... (The Organizer)

Date.....

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 40

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาเวรี
ที่ 011/2565 : เรื่อง การใช้ห้องออกกำลังกาย
House Rules of Khun Juristic Person Condominium
No. 011/2022 : Using of the Fitness Room

เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจะใช้ห้องออกกำลังกายได้ดังนี้

The Co-owners and the followers shall use Fitness Room under the following rules:

1. ห้องออกกำลังกายเปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00-22.00 น.
The Fitness Room opened for service from 07.00 - 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Fitness Room
3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เอาน้ำดื่มหรือเครื่องดื่มร้อนเข้าห้องออกกำลังกาย และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย
During the service suitable dress and sport shoes are required, do not take off shirts while exercising
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ นบิหาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบบุหรี่นอกอาคารที่กำหนดไว้เท่านั้น
Smoking in the Fitness Room is strictly prohibited. Please smoke at designated area only.
5. เจ้าของร่วม นบิหาร และแขกที่ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อควรระวังและข้อควรระวังการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดอยู่ในห้องออกกำลังกาย ก่อนมาใช้บริการทุกครั้ง
The Co-owners, the followers and the visitors who use the Fitness Room shall read the instructions of how to use the exercising equipment in the Fitness Room.
6. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
The following persons are strictly prohibited to use the Fitness Room.
 - 6.1 ผู้ป่วยจากอาการเจ็บป่วยหรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น
People suffering from a serious illness or people recovering from serious illness or injury unless advised by their doctor to do.
 - 6.2 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด และโรคหัวใจ
People with a known infectious disease and persons with serious heart disease.
 - 6.3 ผู้ที่เสพยา เมอร์ และของมึนเมาทุกชนิด
People under the influence of alcohol or drugs.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและนบิหารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 11 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด
Children under 11 years are prohibited to use the Fitness Room without being supervised by a responsible adult.
8. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
All food and alcohol beverage are strictly prohibited to take into the Fitness Room.
9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Give your cooperation for maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration.
10. โปรดใช้อุปกรณ์ด้วยวิธีที่ถูกต้อง หากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบทันที
Please strictly follow the cinema equipment's instruction. In case of any damage or malfunction please notify the condominium juristic person immediately.
11. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหาย หรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบทันที
Please use the exercising equipment correctly, in case of damage or malfunction, please notify to the condominium juristic person immediately.
12. กรณีที่เจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือ แขกที่ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องออกกำลังกาย หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และนบิหาร จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Fitness Room or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
13. นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือแขกที่ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม นบิหาร และ/หรือแขกที่ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้ทางเดินสาธารณะ หรือใช้ทางโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Fitness Room and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.
14. นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserves the right not permit a person who is unable to follow these rules and regulations to use the Fitness Room.
15. ขอความร่วมมือของคณาภิบาลหรือช่างภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ขอใช้พื้นที่นิติบุคคลอาคารชุด ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและนบิหารทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนตท์ ธาตเวที
ที่ 012/2565 : เรื่อง การใช้สระว่ายน้ำ
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 012/2022 : Using Swimming Pool

เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยมีสิทธิใช้สระว่ายน้ำสาธารณะ (ซึ่งต่อไปนี้จะหมายถึงว่า "สระว่ายน้ำ") ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

The Co-owners and the followers shall use the Swimming Pool (hereinafter referred to as the "Swimming Pool") under the following rules.

1. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.
The Swimming Pool is opened for service from 07.00 – 22.00 hrs.
2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัย และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริการดังกล่าว ใช้บริการได้เท่านั้น
Only co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with that co-owner and/or the followers are allowed to use the Swimming Pool.
3. ในกรณีที่มีการปิดสระว่ายน้ำเป็นการชั่วคราว นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะติดประกาศให้ทราบล่วงหน้า
In case of temporary closure of the Swimming Pool, the condominium juristic person shall give prior notice.
4. ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำจะต้องสวมชุดว่ายน้ำที่เหมาะสม และกระดุมมวกว่ายน้ำทุกครั้ง
Users of the Swimming Pool shall wear swimming suit and bathing cap if long hair.
5. ก่อนลงสระว่ายน้ำ จะต้องอาบน้ำชำระร่างกายให้สะอาดทุกครั้ง
Users of the Swimming Pool shall shower at the provided area before getting into the pool.
6. ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และ/หรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ภายในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด หากทำเช่นนั้น เจ้าของร่วม และ/หรือบริการ จะต้องไม่สูบบุหรี่ ดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ที่ที่กำหนดไว้ เท่านั้น
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in Swimming Pool area. Please smoke at designed area which is provided only.
7. ห้ามผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำบันทึกวีดิทัศน์โดยเด็ดขาด
User of the pool are prohibited to do the following:
7.1 ผู้ป่วยที่เป็นโรคติดต่อ หรือโรคผิวหนัง
The sick person with an infection or skin disease.
7.2 สวมรองเท้าเดินรอบบริเวณสระว่ายน้ำ
Wear the shoes while walking around the pool.
7.3 นำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ
All food and beverage are prohibited at the swimming area.
8. เด็กที่อายุต่ำกว่า 11 ปี ต้องมีผู้ปกครองดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาที่ใช้บริการสระว่ายน้ำ

- The children under 11 years shall be accompanied by a responsible adult at all times while at the Swimming Pool.
9. ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำต้องมีผู้รับผิดชอบความปลอดภัยของบุคคลากรของท่านที่มาใช้บริการ และต้องเฝ้าระวังบุตรหลานไม่ให้เล่นคนเดียวในสระว่ายน้ำ
The User of the pool shall be fully responsible for their children's safety. Children are not allowed to be left alone in the Swimming Pool.
10. ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น
Do not run around the Swimming Pool area or make a noise that disturbs others.
11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริการ และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่สระว่ายน้ำ หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและบริการจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Swimming Pool or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of the damage.
12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริการ และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริการ และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดปกติหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Swimming Pool and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the Swimming Pool area.
13. ให้ความร่วมมือในการดูแลรักษาความสะอาด และใช้สระว่ายน้ำด้วยความสุภาพ
Give your cooperation for maintaining cleanliness and please use the pool with courtesy to others.
14. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนคนที่ใช้บริการสระว่ายน้ำหรือเข้าในบริเวณสระว่ายน้ำได้ ตลอดจนไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับนี้ใช้บริการสระว่ายน้ำได้ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserved the right to permit any person who allow to use and/or enter to the Swimming Pool, not permit any person who is unable to follow these Residential Rules & Regulations to use the Swimming Pool.
15. ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ก่อน
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
16. เจ้าของสระว่ายน้ำหรือผู้เช่าซื้อที่ใช้สิทธิของเจ้าของสระว่ายน้ำ ทำความเสียหายต่ออุปกรณ์ หรือทรัพย์สินส่วนตัวใด ๆ รวมถึงการทำ ความเสียหาย สกปรกแก่สระว่ายน้ำ หรือภายในบริเวณพื้นที่บริการส่วนกลาง เจ้าของสระว่ายน้ำหรือผู้เช่าซื้อ จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง เช่น การเปลี่ยนผ้าสระว่ายน้ำ เนื่องจากทำควมสกปรกอันเป็นที่ยอมรับไม่ได้จากผู้อื่น จะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนผ้าในสระว่ายน้ำ

- In case that the owner or the resident make any damages to the device or common area, including make swimming pool or common area dirty the owner or the resident will be responsible for compensation to the condominium juristic person in the actual cost of damage, such as changing the pool water because of the dirt that is offensive to other users, all costs incurred by changing the water in the swimming pool must be paid.
17. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการส่วนกลาง หรือสระว่ายน้ำได้ เพื่อความปลอดภัยและความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าซื้อที่ใช้สิทธิของเจ้าของสระว่ายน้ำ ผู้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติตามกฎระเบียบแล้วแต่ผู้ฝ่าฝืนยังคงไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ และจะดำเนินการตามข้อต่อไปนี้
Condominium juristic person reserves the right to limit the number of people who use recreational services or amenities as appropriate in the event that the owner or the resident exercises the rights of the owner violates this regulation in any way and condominium juristic person has been notified to improve, correct, or act correctly and still ignores. A condominium juristic person will be deemed to have intentionally violated this regulation and will take the following measures:
17.1 ระงับสิทธิการใช้บริการเป็นเวลา 30 วัน
Suspend the right to use the service for 30 days.
17.2 กรณีที่ถูกระงับสิทธิบริการ 7.1 และฝ่าฝืนระเบียบซ้ำอีก นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับสิทธิการใช้บริการเป็นเวลา 90 วัน
In the event that the rights have been suspended under Article 7.1 and repeated violations of the regulations, the condominium juristic person will suspend the right to use the service for 90 days.
17.3 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งหากเกิดขึ้น
(If a violation of this regulation has caused damage to common property, the condominium juristic person reserves the right to claim damages against other violators separately as well.)
 18. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
18.1 คำเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
18.2 คำเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
18.3 คิดเบี้ยปรับวันละ 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับถึงกำหนดแล้วไม่ยอมปรับปรุงแก้ไขเพิกถอนการปรับ (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.

19. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริการ และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริการ และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดปกติ หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Hideaway Courtyard and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565
Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยมีผลบังคับใช้เมื่อได้รับการเห็นชอบและประกาศโดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ธาณบุรี
ที่ 013/2565 : เรื่อง การใช้ชมรมวิวดาดฟ้า
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 013/2022 : Using the Sky Rooftop

เพื่อให้การใช้ชมรมวิวดาดฟ้าดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออกระเบียบให้ดังต่อไปนี้

In order for the use of the Sky Rooftop to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

1. ชมรมวิวดาดฟ้า (Sky Rooftop) เปิดให้บริการเฉพาะเนื่องในโอกาสพิเศษเท่านั้น เช่น ปีใหม่ ตั้งแต่ เวลา 09.00-22.00 น.
The Sky Rooftop is only open for significant events such as the New Year or special events: service from 09.00-22.00 hrs.
2. ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขก ที่มาพร้อมกับผู้เช่าร่วม และหรือบิวดาดฟ้าเท่านั้น และผู้ให้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเปิดสิทธิ์การเข้ามาของนิติบุคคลลงเข้าให้บริการ
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use the Sky Rooftop. And The co-owners or residents must register for the key card borrow with the juristic person
3. ข้อปฏิบัติการใช้ชมรมวิวดาดฟ้า
Practices for using the Sky Rooftop:
 - 3.1 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณชมรมวิวดาดฟ้า หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น
Do not run around the Sky Rooftop area or make a noise that disturbs others
 - 3.2 ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ในบริเวณชมรมวิวดาดฟ้าโดยเด็ดขาด
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in the Sky Rooftop area.
 - 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Ask for your cooperation to maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration
 - 3.4 ห้ามจุดพลุ และหรือปล่อยดอกไม้ ไฟแช็กชมรมวิวดาดฟ้า
Do not set off fireworks or release lanterns from the Sky Rooftop.
 - 3.5 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนที่สูงส่วนใดของรางทางออกจากพื้นที่ชมรมวิวดาดฟ้า รวมทั้งต้องไม่ปล่อยให้เกิดการใช้บริการตามลำพัง หากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb the observation deck or protrude any part of your body from it. Do not allow young children to use the service

on their own. If there is any danger or damage to garden users' lives or property, the condominium juristic person is not liable.

- 3.6 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
- 3.7 ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวนดาดฟ้า
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants in the roof garden.
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับครั้งละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับถึงกำหนดไม่มีไต่สวนกับเมื่อปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละครั้งจะปรับ
Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีส่วนที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in Sky Rooftop and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของห้องชุดและบิวดาดฟ้าทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ธาณบุรี
ที่ 014/2565 : เรื่อง การใช้สวน (Hideaway Courtyard)
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 014/2022 : Using Hideaway Courtyard

เพื่อให้การใช้สวนดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออกระเบียบให้ดังต่อไปนี้
In order for the use of the garden to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

1. การใช้สวน (Hideaway Courtyard) เปิดบริการ ตั้งแต่ เวลา 06.00-21.00 น.
Hideaway Courtyard is open for service from 06.00-21.00 hrs.
2. ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขก ที่มาพร้อมกับผู้เช่าร่วม และหรือบิวดาดฟ้าเท่านั้น และผู้ให้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเปิดสิทธิ์การเข้ามาของนิติบุคคลลงเข้าให้บริการ
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who are arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use Hideaway Courtyard
3. ข้อปฏิบัติการใช้สวน
Practices for using Hideaway Courtyard:
 - 3.1 ห้ามเล่นกีฬาประเภทที่อาจเกิดอันตรายแก่ผู้ใช้บริการ
Playing any sport that could endanger service users is prohibited.
 - 3.2 ห้ามสูบบุหรี่ รับประทานอาหาร และหรือดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ในบริเวณสวนโดยเด็ดขาด
Strictly no smoking, eating or drink any alcohol in Hideaway Courtyard area.
 - 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความระมัดระวังไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น
Ask for your cooperation to maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users including not disturbing other people concentration
 - 3.4 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนที่สูงส่วนใดของรางทางออกจากพื้นที่สวน หากเกิดอันตรายหรือความเสียหาย ต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb and do not allow young children to use the service on their own. If there is any danger or damage to garden users' lives or property, the condominium juristic person is not liable.
- 3.5 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.

- 3.6 ห้ามเด็ดดอกไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ หรือทำให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวน
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants in the garden.
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับครั้งละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับถึงกำหนดไม่มีไต่สวนกับเมื่อปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละครั้งจะปรับ
Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.
5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีส่วนที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของห้องชุด บัณฑิต และหรือแขกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Hideaway Courtyard and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของห้องชุดและบิวดาดฟ้าทุกคน
Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
ที่ 015/2565 : เรื่อง การใช้บริการ Step Garden Terrace
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 015/2022 : Using the Step Garden Terrace

เพื่อให้การใช้บริการ Step Garden Terrace ดำเนินไปโดยเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงออก
ระเบียบให้ดังต่อไปนี้

In order for the use of the Step Garden Terrace to proceed in an orderly and safe manner, the condominium juristic person issued the following regulations:

- พื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace เป็นบริการ ตั้งแต่ เวลา 08.00 – 19.00 น.
Step Garden Terrace is open for service from 08.00 – 19.00 hrs.
- ผู้มีสิทธิใช้บริการต้องเป็นเจ้าของห้องชุด บัณฑิต หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าห้องชุดเท่านั้น
และจำกัดผู้ใช้บริการ Step Garden Terrace ดังนี้
- Step Garden Terrace ชั้น 12A ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 6 คน
- Step Garden Terrace ชั้น 15 ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 4 คน
- Step Garden Terrace ชั้น 17 ใช้บริการพร้อมกันไม่เกิน 2 คน
โดยสามารถใช้บริการได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง
Only the Co-owners and followers who are resident and visitors who arrive with those co-owners and/or the followers are allowed to use Step Garden Terrace and the number of participants is as followed:
- Step Garden Terrace on 12A floor should not exceed 2 persons.
- Step Garden Terrace on 15 floor should not exceed 4 persons.
- Step Garden Terrace on 17 floor should not exceed 6 persons
Usage will be available for a maximum for 3 hours per time only.
- ข้อปฏิบัติการใช้พื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace
Practices for using Step Garden Terrace
 - ผู้ใช้บริการจะต้องมาดำเนินการลงทะเบียนเพื่อเบิกคีย์การ์ดกับทางนิติบุคคลก่อนเข้าใช้บริการ และห้ามส่งเสียง
ดังรบกวนห้องชุดภายในชั้น 12A, 15 และ 17 ระหว่างทางผ่านไปยังพื้นที่ Step Garden Terrace
The co-owners or residents must register for the key card borrow with the juristic person and do not make noise
which will disturb the residents on floors 12A, 15 and 17 while pass the corridor in front of the co-owners' units to
the Step Garden Terrace area.
 - ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ และ/หรืออาหารทุกชนิดภายในพื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace โดยเด็ดขาด
หากทำฝ่าฝืนของร่วม และ/หรือ บัณฑิต จะต้องการตอบทุกข์ถึงต้องไปดูแลสถานที่ที่กำหนดให้เท่านั้น

- นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้เข้าพื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace ได้
ตามความเหมาะสม
The condominium juristic person reserved the right not permit any person who is unable to follow these rules and
regulations of Residence to use Step Garden Terrace.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 29/04/2565

Announced on 29/04/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยคณะกรรมการ
นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและ/หรือผู้เช่าทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits
of the Co-owners and the followers.

Do not smoke, drink any alcohol or foods at Step Garden Terrace. Please smoke at designed area which is
provided only.

- 3.3 ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
Ask for your cooperation in maintaining cleanliness and please use the equipment with politeness.
- 3.4 กรณีที่เจ้าของร่วม บัณฑิต หรือแขก ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ผู้เช่า Step Garden Terrace หรือ
ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมและ/หรือ บัณฑิตจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม ค่าเสียหายค่าใช้จ้างที่
เกิดขึ้นจริง
If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to Step Garden Terrace or common property,
they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
- 3.5 ผู้ใช้บริการต้องดูแลความปลอดภัยของตนเองและบุตรหลานที่มาใช้บริการ ห้ามปีนป่ายและขึ้นส่วนไหนส่วนใดของ
ร่างกายออกจากพื้นที่บริเวณ Step Garden Terrace รวมทั้งต้องไม่ส่งให้เด็กเล็กใช้บริการตามลำพัง หากเกิดอันตราย
หรือความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้ใช้บริการส่วนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น
Service providers are responsible for their own and their children's safety while using the service. Do not climb
or protrude any part of your body from it. Do not allow young children to use the service on
their own. If there is any danger or damage to Step Garden Terrace users' lives or property, the condominium
juristic person is not liable.
- 3.6 ขอความร่วมมืองดบันทึกภาพวิดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์
นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต
Ask for cooperation in order to avoid making a video recording for commercial photography. If you need to use
the location, make a request to the condominium juristic before granting permission.
- 3.7 ห้ามเด็ดขาดไม่ให้ไปไร่ หรือทำไม้ให้เกิดความเสียหายต่อต้นไม้ภายในสวนบริเวณ Step Garden Terrace
Do not pick flowers, twigs, leaves or cause damage to plants at Step Garden Terrace
4. ผู้ฝ่าฝืนหรือขัดต่อระเบียบนี้ มีบทลงโทษตามลำดับ ดังนี้
The violators to the rules and regulations shall be punished as follows:
 - 4.1 ตักเตือนด้วยวาจา
Verbal warning.
 - 4.2 ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
Written warning.
 - 4.3 คิดเบี้ยปรับตั้งแต่ 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนต่อระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับที่กำหนดนี้มีความ
เกินเบี้ยปรับพิเศษที่กำหนดไว้ในแต่ละข้อข้างต้น
Fine 1,000 - baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount
of fine not included in other rules and regulation.

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชเทวี
ที่ 016/2565 : เรื่อง การใช้ห้อง Delivery Box
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 016/2022 : Using Delivery Box

ระเบียบการใช้ห้อง Delivery Box มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าอาศัย
ภายในอาคารชุดเท่านั้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบ จากเหตุการณ์ทรัพย์สินใด ๆ ภายในตู้เก็บอาหาร ที่จัดส่งมาสู่หน่วย
เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่าอาศัย ต้องเป็นผู้รับผิดชอบ และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น
และขอความร่วมมือในการปฏิบัติตามดังนี้

Rules for the use of Delivery Box, it is for organizing purposes and facilitate the co-owners and/or residents within the
condominium only. The condominium juristic person is not responsible in the event of any property in the food storage
cabinet being lost, co-owners and/or residents must be responsible and have no right to claim any damages from the
condominium juristic person at all and ask for cooperation in the following practices:

- เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะสามารถควบคุมจัดการอาหารที่นำส่งได้ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. ถึง
เวลา 22.00 น. และตั้งแต่เวลา 22.00 น. เป็นต้นไป ท่านเจ้าของห้องชุด/ผู้เช่าอาศัย สามารถไปติดต่อรับของตรงที่ทางพนักงานส่ง
อาหาร หรือเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดเตรียมไว้เท่านั้น
Juristic person officers will be able to control and manage food deliveries from 08.00
to 22.00 hrs. and from 22.00 hrs. onward the co-owners and/or residents can pick up directly from the delivery
person at the point provided.
- หากมีความประสงค์จะใช้ตู้ฝากอาหาร กรุณาแจ้งนิติบุคคลเพื่อดำเนินการและขอสงวนสิทธิ์ในการจัดระเบียบการใช้ตู้ฝากอาหาร
โดยเรียงตามลำดับก่อนหลังที่อาหารถูกจัดส่งมาถึงโครงการ หากอาหารที่นำมาส่งมีเกินกว่าจำนวนตู้ฝากอาหาร
นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะติดต่อท่านเจ้าของห้องชุด/ผู้เช่าอาศัย รับอาหารในจุดที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดเตรียมไว้เท่านั้น
In the event that the co-owner and/or residents would like to use the delivery box, please have notified the juristic
person to process it and we are reserve the right to organize the food and bring it to the food storage cabinets by
number queue (first come first serve). If the food delivered exceeds the number of food storage cabinets the Juristic
Person will contact the co-owners / residents to pick up food at the point where the Juristic Person prepared only.
- ไม่อนุญาตฝากอาหารไว้ในตู้ฝากอาหารเกิน 24 ชั่วโมง กรณีมีเวลาพักกำหนด และวิธีการชำระเงินฝากในตู้เพิ่มเติม
ขอสงวนสิทธิ์ในการนำอาหารที่เกิน 24 ชั่วโมงออกจากตู้ โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
Food is not allowed to be stored in the food storage cabinet for more than 24 hours, if there is food store over 24
hours and the new food arrive waiting to store in the food storage cabinet, the Juristic Person is reserve the right to
remove the food from the food storage cabinet without the prior notice.
- นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหาย ของอาหารและทรัพย์สินต่างๆ อันเนื่องจากการรับไม่แน่น
สนธิรับฝากมีก็สูงในได้ว่าเป็นความผิดของเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะรับผิดชอบในวงเงินไม่เกิน 500 บาท

- Condominium juristic person will not be responsible for any loss or damage of food and/or the food container which the condominium juristic person has received instead of the co-owners and/or residents, unless there is a proof that it is the fault of the condominium juristic person officer, who will be liable in an amount not exceeding 500 baht.
- ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ
- Ask for your cooperation to maintaining the cleanliness and please use the equipment with courtesy and respect for other users.
- กรณีที่ใช้เครื่องร่วมบริการ และ/หรือ แยกผู้ให้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้อง Delivery Box หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และผู้บริการ จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการคืนค่าเสียหายตามจำนวนค่าใช้จริงที่เกิดขึ้น
- If the Co-owners, the followers and/or the visitors cause damage to the Delivery Box or common property, they shall be liable to compensate the condominium juristic person for the actual cost of damage.
- นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีความรับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วมบริการ และ/หรือ แยกผู้ให้บริการ รวมมีความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริการ และ/หรือ แยกผู้ให้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
- The condominium juristic person and Management shall not be responsible for any damage or loss of private property left in the Delivery Box and are not responsible for any injury or death caused by inappropriate or careless use of the equipment.
- กรณีฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ตกลงสิทธิในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้
- In case of violation to above rules, the condominium juristic person reserves the right to proceed as follows
1. ตักเตือนด้วยวาจา
- Oral warning.
2. ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- Written warning.
3. คิดเบี้ยปรับค่าละเมิด 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่มีการฝ่าฝืนระเบียบนี้ โดยเมื่อปรับเกินหนึ่งครั้งแล้วจะถือว่าผิดซ้ำ
- Fine 1,000.- baht (One Thousand baht only) per time a violation of this regulation is reported and above amount of fine not included in other rules and regulation.
4. กรณีเจ้าของร่วมและ/หรือบริการไม่ชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิในการดำเนินการงดให้บริการให้บริการต่างๆ สิ้นสุดสิทธิ์ หรือ บริการหรือดำเนินการเชิงระงับตามกฎหมายต่อไป
- In case of failure to settle the fine, the Juristic Person has its right to suspend utilities services and/or one of common property or all are not used as property or prosecution according to the law. The condominium juristic person has the right to refrain from providing various services to followers and visitors and to take the legal proceedings.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 20/4/2563

Announced on 20/4/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้จะมีเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ราชเทวี
ที่ 017/2563 : การรับพัสดุไปรษณีย์
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 017/2022 : Using Mail, Package, Parcel

- เมื่อมีพัสดุไปรษณีย์นิติบุคคลอาคารชุด จะแจ้งให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย ให้ทราบผ่านทางช่องทางทางติดต่อสื่อสาร / Application โดยให้มีการกำหนดใช้เพื่อการแจ้งรับพัสดุ
- Condominium juristic person will notify co-owners or residents via the contact channel / an application when the registered mails, packages, or parcels are arrived.
- เมื่อท่านเจ้าของพัสดุ / ผู้พักอาศัยได้รับแจ้งแล้ว กรุณาติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ทุกครั้ง
- After receiving the notification, please contact the Juristic Person to receive your package.
- เมื่อท่านรับพัสดุไปรษณีย์แล้วโปรดตรวจสอบความเรียบร้อย และลงชื่อรับพัสดุทุกครั้ง
- Before signing your name, please check the accuracy of the registered mail, package, and parcel.
- ท่านเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย สามารถติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สัปดาห์เวลา 09.00 - 18.00 น. หากไม่มีเอกสารที่ระบุ กรุณาแจ้งความประสงค์โดยตรงกับนิติบุคคลอาคารชุดทำการแจ้งเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดทุกครั้ง
- Co-owners/residents can collect your delivered items at the Juristic Office from 09.00 to 18.00 hrs. If receive your registered mail, packages, and parcel after the office hours, please inform the condominium juristic person in advance to make an appointment.
- กรณีที่ท่านไม่ติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ภายใน 03 วัน นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งพัสดุของท่านกลับที่ทำการไปรษณีย์
- If your item is not collected within 03 days after the delivery date, the item will be sent back to the post office.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 20/4/2563

Announced on 20/4/2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้จะมีเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบริวารทุกคน

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

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเนคท์ ราชเทวี
ที่ 018/2563 : เรื่อง การควบคุมเสียงภายในห้องชุด
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 018/2022 : Sound Control in Unit Area

- ตามระเบียบการพักอาศัยที่กำหนดไว้ใช้เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันนิติบุคคลอาคารชุดมีความประสงค์ในการใช้พื้นที่ห้องชุดเพื่อรับรองความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดระเบียบเสียงการควบคุมเสียงภายในห้องและใช้บังคับใช้ต่อไป
- In the case of Co-owners who wish to use the apartment for occasional guests and in order to ensure orderliness and safety for both the residents and property of the condominium juristic person of the building. Therefore, the noise control regulations in the unit are imposed as follows
- กรณีมีการจัดกิจกรรมใดๆ ที่ไม่เสียงดังและมีแขกมาอยู่ห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด ให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมง เพื่อให้ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด แจ้งให้ท่านเจ้าของร่วมเข้าแจ้งรับทราบ
- In the case that there are any activities with noises that may disturb others and with guests invited into the building, the Co-owners must inform the condominium juristic person to the event for at least 24 hours for the condominium juristic person to notify neighboring co-owners.
2. แกะของท่านเจ้าของร่วมที่มีมาติดต่อหรือทำกิจกรรมร่วมกับฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุดต้องแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดก่อนทุกครั้งเพื่อเป็นข้อมูล โดยนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการไม่อนุญาตให้เข้าพื้นที่หากไม่ได้รับความร่วมมือ
- Co-owners must exchange the Cards with the security department at all times and register with the condominium juristic person in order to keep record of visitors information. The management reserve the right to not allow visitors entry into the area without cooperation.
3. ขอความร่วมมือในการงดกิจกรรมใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการรบกวนท่านเจ้าของร่วมข้างเสียง หลังเวลา 22.00 น.
- Request for cooperation to refrain from any activities that may cause disturbance to other Co-owners after 22.00 hrs.
4. ไม่อนุญาตให้นำ วงดนตรี ปักธง หรือ เครื่องเสียง เครื่องดนตรี เข้ามาแสดงหรือเล่นภายในห้องชุด
- The building management will not allow bands, singers, or musical instruments to perform or play inside co-owners unit.
5. กรณีได้รับร้องเรียนจากท่านเจ้าของร่วมเรื่องเสียง ทางนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการใดๆ เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยของส่วนรวมและขอสงวนสิทธิ์ในการไม่อนุญาตให้แขกผู้มาติดต่อหรือส่งพัสดุเข้ามาพักที่นิติบุคคลอาคารชุด
- In case of receiving a complaint from other Co-owners concerns the noise. The building management reserve the right to take any action in order to maintain public order and reserve the right to not allow the invited guests to visit or come into the building again.

- ☐ ห้ามการก่อการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย และหรือเป็นการฝ่าฝืนข้อบัญญัติ หากพบการกระทำดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการทางวินัยภายในทันที
- the condominium juristic person of the building does not allow for any actions that are illegal and/ or violate good morals. If such behavior is found, the management will immediately proceed legal actions.
- ☐ กรณีฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ลงมาสิทธิในการดำเนินการดังต่อไปนี้ ☐
- In case of violation to above rules, the condominium juristic person reserves the right to proceed as follows ☐
- ☐ สักโทษด้วยวาจาหรือเขียนลงคำวินิจฉัย ☐
- Warning in verbal or writing.
- ☒ ปรับในอัตราค่าปรับ 20,000.- บาท (สองหมื่นบาท) ถึง 50,000.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควรต่อกรณีฝ่าฝืนหรือต่อละเมิด ☐
- Penalty of fine amount of 20,000.- baht (Twenty thousand baht) to 50,000.- baht/day (Fifty thousand baht) will be charged as Juristic Person considers approve in case of rules violation.
- ☒ กรณีเจ้าของร่วมละเลยหรือมิอาจชำระค่าปรับ นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิในการดำเนินการเพิกถอนการให้บริการต่างๆ ต่อผู้ผิดนัด หรือ บังคับให้ดำเนินการชำระหนี้ตามกฎหมายต่อไป ☐
- In case of failure to settle the fine, the Juristic Person has its right to suspend utilities services and/or one of common property or all are not used as properly or prosecution according to the law. The condominium juristic person has the right to refrain from providing various services to followers and visitors and to take the legal proceedings.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 20/04/2565

Unbound on 2/10/2022

หมายเหตุ :	ระเบียบการกำหนดสิทธิเงินปันผล หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทและศาลสูงสุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่ร่วมกันของเจ้าของร่วมและกิจการทุกคน
Remark :	These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee's approval for living benefits of the Co-owners and the followers.

Designed by Plus Property Co., Ltd.

Page 61

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด คอนเน็กซ์ ราชนาทวี
ที่ 019/2565 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 019/2022 : Maintaining cleanliness and throwing garbage

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีและทั้งชีวิตความเป็นอยู่ และความปลอดภัยของเพื่อนบ้าน ขอความร่วมมือปฏิบัติตามข้อควรระวังดังต่อไปนี้

๑. ในการอยู่ร่วมกันจำเป็นต้องมีความร่วมมือจากทุกฝ่ายเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติตามข้อควรระวัง

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

๑. ท้ายห้องจะต้องมีถังขยะไว้รองรับทิ้งไว้ที่กำหนด
- Garbage shall be dropped in the provided bins at the designed areas only.
๒. ให้บรรจุขยะประเภท ขยะทั่วไป (ไม่ใช่ขยะอันตราย) ลงในถังขยะ ส่วนขยะมีพิษ และของอันตราย ให้บรรจุในการบรรจุที่สามารถป้องกันการรั่วไหล เมื่อมีขยะอันตรายให้บรรจุลงถังขยะอันตราย
- General wastes should be put in the properly sealed containers or garbage bags. For hazardous and toxic wastes, please put them in secure containers. Hazardous and toxic wastes must be dropped in the provided bins.
๓. ขยะจะแบ่งเป็น ๔ ประเภท คือ ขยะทั่วไป, ขยะรีไซเคิล, ขยะอันตราย และขยะอาหาร โดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำกับบนถังขยะ
- There are 4 types of bins, which are general waste, recycle waste, hazardous waste, and food waste. The types of bins are clearly labeled on the bins (any)
๔. พนักงานทำความสะอาดจะนำขยะจากห้องลงสู่ลานทิ้งขยะไว้ที่ถังทิ้งขยะซึ่งมีป้ายกำกับไว้บนถังขยะ ๒ ครั้ง/สัปดาห์ตามแผนเสมอ
- The maids will take the garbage from each floor to drop at the garbage room on ground floor. The collection period is twice a day.
๕. เจ้าของร่วมและบริวารจะต้องไม่วางถังขยะหรือขยะออกมาในบริเวณทางเดินทางที่ห้ามทิ้งขยะ หรือบริเวณสาธารณะที่มีคนสัญจรผ่านไปมา และหากฝ่าฝืนจะคิดค่าธรรมเนียมการปรับ และค่าความเสียหายในจำนวนเงินดังนี้: 1,000 บาท
๖. เจ้าของร่วมและผู้ติดตามจะต้องไม่กวาดหรือทิ้งขยะลงในทางเดินสาธารณะ
- ๖-owners and followers must not sweep or drop garbage into the common hallway. Offenders will be charged a fine of 1,000 Baht per a violation.
๗. ห้ามใช้ไม้กวาด หรือวัสดุอื่นใดเป็นเครื่องมือทำความสะอาดและฉีดน้ำลงในบริเวณทางเดินหรือบริเวณสาธารณะที่มีคนผ่านไปมา ไม่สามารถทิ้งขยะลงถังขยะได้หากถังขยะมีถังขยะของอาคารเต็ม และแจ้งให้บุคคลทำความสะอาดผู้ชำนาญเพื่อดำเนินการต่อไป

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 62

- (Dropping a cigarette butts or other flammable objects that may cause a fire in a bin is strictly prohibited. In case the garbage size is too large, please drop them at the garbage room on ground floor and kindly inform the Juristic Person.
- ☐ ห้ามทิ้งขยะหรือสิ่งอื่นใดลงในถังขยะสาธารณะหรือถังขยะในห้องครัวหรือในห้องน้ำในห้องชุด และเมื่อเกิดเหตุก่อให้เกิดความเสียหายต่อตนเองและส่วนรวมที่ทางศูนย์เจ้าของร่วม และ/หรือ บริษัท บิวรีนิก้าได้ให้อำนาจหน้าที่หรือมีการค่าใช้จ่ายในการสืบและแก้ไขข้อผิดพลาด
- ☐ Do not throw food waste or any materials in the sink or toilet. In case of clogged or damages to other units, other co-owners, or common properties, the unit co-owner and follower shall be responsible for all reparation and damage cost.
- ☐ ห้ามนำของสกปรกหรือสิ่งอื่นใดมาทิ้งไว้ (ไว้) แลเมื่อมีผลเสียหายแก่ผู้อื่นหรืออาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้อื่น บุคคลสาธารณะ ทางศูนย์เจ้าของร่วมมีสิทธิ์จะทำการดำเนินการบังคับหรือฟ้องร้องต่อทางศูนย์เจ้าของร่วม ค่าใช้จ่ายในการสืบและแก้ไขข้อผิดพลาดเกินกว่า 1,000 - บาท บริษัท บิวรีนิก้าได้ให้อำนาจหน้าที่หรือมีการค่าใช้จ่ายในการสืบและแก้ไขข้อผิดพลาด
- Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit, and drop them in the designated bins which provided by the Juristic Person only. Do not leave them by the bins or on the lids. Offenders shall be charged a fine of not less than 1,000 - Baht.

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 2/04/2553

Announced on 20/04/2022

หมายเหตุ : เมื่อเปิดภาพเพื่ออ่าน [ปิด] [เปิด] จะเพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม โดยคณะกรรมการนิติศาสตร์พิจารณารายการ เพื่อประโยชน์ในการอุทธรณ์ [ปิด] ร่วมกับเจ้าหน้าที่ของกรมและเจ้าพนักงาน

Remark : Bless notes may be added, changed reasonably by the Juristic Committees approval for living benefits of the [ปิด] owners and the followers.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 63

ระเบียบนิติบุคคลสหกรณ์ คอนโดฯ ราชนครินทร์
ที่ 020/2565 : เรื่อง การใช้ลิฟต์
House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium
No. 020/2022 : Using of the Elevators (Lifts)

เพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยของทางคอนโด และ การดูแลรักษา ให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ ให้บุคคลในทางคอนโด
กำหนดระเบียบข้อให้ปฏิบัติ ดังนี้

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

- ☐ ลิฟต์โดยสารสาธารณะ เป็นลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ตัว และลิฟต์ขนของจำนวน 1 ตัว ให้บริการตามห้องโดยสารที่กำหนด
There are 3 passenger elevators and 1 freight elevator in 3rd Floor (Catching) Condominium as determined by the Management.
2. การใช้ลิฟต์ขนของต้องแจ้งขออนุญาต และรายการสิ่งของขึ้นไปยังทุกชั้นลิฟต์โดยสารต้อง ☐ ดังต่อไปนี้ ☐
☐ use the freight elevator, permission and list of the freights are required. ☐ regulations are as follows:
2.1 สิ่งของไม่บรรจุหีบห่อที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,000 กิโลกรัม
☐ Carrying of freights over 1,000 kilograms are not permitted.
- 2.2 สิ่งของบรรจุหีบห่อจะมีขนาดความกว้างตามยาว และความสูงไม่เกินขนาดของห้องลิฟต์โดยสาร
Items to be carried shall not exceed the dimensions of the elevator.
- 2.3 การใช้ลิฟต์ขนของเพื่อใช้ในการขนถ่ายสิ่งของลง ในงานตกแต่งห้องชุด สามารถใช้ได้ในวันจันทร์ - วันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 08.00 น.
08.30 น. ถึง 17.00 น. เท่านั้นและห้ามใช้ลิฟต์ขนของลงไปในวันเสาร์ - อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ในวันและได้วันหยุดยาว
เป็นลายลักษณ์อักษรเป็นข้อตกลงสาธารณะ
☐ Using the freight elevator to transfer materials for unit renovation is only permitted on Monday to Friday during 08.00 to 17.00 hrs. ☐ transfer construction materials on Saturday, Sunday, and public holidays, written permission from the Juristic Person is required.
3. ห้ามกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดความเสียหายต่อห้องโดยสาร และระบบลิฟต์
☐ causing any damage to the elevators is prohibited.
4. โปรดปฏิบัติตามคำแนะนำของลิฟต์ และปฏิบัติตามข้อควรระวังของอาคารแห่งวัด
Please strictly follow the elevators instructions.
5. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และไม่ใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย
Please keep clean and properly use the elevators in polite manners.
- ☐ ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด
☐ do not use the elevators in case of fire.

Managed by Plus Property Co., Ltd.

Page 64

- [illegible]

ประกาศใช้เมื่อวันที่ 2/04/25 5

Unbound on 27/04/2022

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในทางอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและบรรดา房客คน

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

ระเบียบนิติบุคคลกอการทูต คอนเนกซ์ ราชเทวี

ที่ 021/2565 เรื่อง ระเบียบอื่นๆ

House Rules of Conner Ratchathewi Juristic Person Condominium

No. 021/2022 : Others

- ☐ บัตรสิทธิการเข้าใช้พื้นที่ภายใน อาคาร - จะมอบให้เจ้าของอาคารชุด ให้แก่ท่านเจ้าของร่วมท่านใดที่พร้อมเปิดบัญชี Face ID ให้กับท่านเจ้าของร่วมและต้องขอใบรวมทำกับสิทธิของบัตรสิทธิการเข้าใช้ โดยจะต้องใช้วิธี ดังนี้
- | | | |
|------------------------------|------------|--------------------|
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน | จำนวน 2 ใบ | / Face ID 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน 1 Bath | จำนวน 2 ใบ | / Face ID 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน Plus | จำนวน 2 ใบ | / Face ID 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน | จำนวน 3 ใบ | / Face ID 4 สิทธิ์ |
| ห้องชุดขนาด Penthouse | จำนวน 3 ใบ | / Face ID 4 สิทธิ์ |
- The building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person, along with the Face ID scanning registration as follows
- | | | |
|-------------------|------------|----------------------------|
| 1 Bedroom | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 1 Bedrooms 1 Bath | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 1 Bedrooms Plus | 2 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| 2 Bedrooms | 3 keycards | / 4 Face scanning profiles |
| Penthouse | 3 keycards | / 4 Face scanning profiles |
- กรณีบัตรสูญหาย / สูญหาย จะต้องขอคืนเงิน โดยได้ค่าธรรมเนียมออกบัตร เป็นเงินละ 500.- บาท เมื่อท่านชำระเงินแล้ว สามารถนำเงินนี้ไปใช้คืนเงินจากเจ้าของสิทธิ์ได้ทันทีตามเดิมซึ่งจำนวน 2 ใบ โดยมีค่าธรรมเนียมออกบัตร เป็นเงิน 500.- บาท เมื่อท่านชำระเงิน
- In case of lost / damage keycard, a fee of 500.- Baht will be charged to receive a new keycard and the co-owners will be able to purchase 2 additional key cards with a card issuing fee (new) 500.- Baht each.
2. ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery เข้าไปส่งถึงส่วนห้องชุด ขอให้ท่านแจ้งการบริการขอรับส่งอาหารบริเวณล็อบบี้ Food delivery are not allowed to go up to the residential unit area, Co-owners / Residents must receive food at lobby area.
3. ท่านเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย สามารถชำระค่าใช้จ่ายสำหรับค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ได้ผ่านบัตรเครดิต, ค่าอินเตอร์เน็ต, ค่าไฟ ได้โดยตรงผ่านหน่วยงานผู้ให้บริการมีค่าใช้จ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายผ่านนิติบุคคลอาคารชุด ได้ โดยมีค่าบริการในแจ้งที่ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- For Electricity/Telephone/Internet invoices the Co-owners and or the followers shall settle the payment at those organizations directly or the condominium juristic person is able to provide a service with fee 50.- baht per bill (fifty baht)

4. หากเกิดความเสียหายใดๆจากอุปกรณ์การในโครงการ ผู้เช่า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องต้องรับผิดชอบและค่าใช้จ่ายเสียหายให้กับบริษัทผลลดาการชุด ความความเสียหายที่เกิดขึ้น
In the event of any damage to the equipment, you will be liable for the actual cost of damage.
5. บริการส่วนกลางที่มีผลลดาการชุดจึงให้บริการ สามารถพิจารณาบริการ เมื่อต้องการใช้บริการ และยกเลิกการบริการได้ฟรีโดยไม่ต้องแจ้งเหตุแต่การบริการบริษัทผลลดาการชุด
Every common services term and condition can be suspended, added or adjusted after committee Resolution.

สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 08.00-16.00 น. และมีช่างบริการ 24 ชั่วโมง

หมายเลขติดต่อ 02-2 6-4 1111 ต่อ R 1111 bus.co.th

ประเภทที่ ๒๒ เมื่อวันที่ ๒๒/๐๔/๒๕๕๓

Received on 27 July 2022

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการนิสิตคณาจารย์ เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้บริหารทุกคน

Remark : These rules may be added, changed reasonably by the juristic committee approval for living benefits of the b-owners and the followers.

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล



**Knight
Frank**

Building /อาคาร เดอะคอนเน็คท์ รามเทวี

วันที่	รอบเช้า เวลา	ผู้ตรวจรอบ	รอบบ่าย เวลา	ผู้ตรวจรอบ	รอบค่ำ เวลา	ผู้ตรวจรอบ	รางวัลรอบโช ถ้วหน้าบ้าน	หมายเหตุ
1	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
2	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
3	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
4	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
5	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
6	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
7	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
8	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
9	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
10	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
11	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
12	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
13	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
14	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
15	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
16	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
17	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
18	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
19	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
20	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
21	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
22	7.00	ธวัช	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
23	7.00am	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	
24	7.00	พว	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
25	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
26	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
27	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
28	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
29	7.00	ธวัช	16.00	พว	17.00	ธวัช	85	
30	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	พว	85	
31	7.00	พว	16.00	ธวัช	17.00	ธวัช	85	

 Knight Frank

Building /อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

วันที่	รอบเช้า เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รอบบ่าย เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รอบกลางคืน เวลา	ผู้ตรวจสอบ	การตรวจสอบโดย หัวหน้าวิชา	หมายเหตุ
1	7.30น	ผศก	16.00	ผศก	21.00	ผศก	ผศก	
2	7.30น	ผศก	16.00	ผศก	21.00	ผศก	ผศก	
3	7.00	ผศก	17.00	ผศก	21.00	ผศก	ผศก	
4	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
5	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
6	7.00	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
7	7.00	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
8	7.00น	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
9	7.00น	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
10	7.00น	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
11	7.00น	ผศก	19.00	ผศก	23.00	ผศก	ผศก	
12	7.45	ผศก	17.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
13	7.00	ผศก	17.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
14	7.00	ผศก	17.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
15	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
16	7.00	ผศก	16.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
17	7.00	ผศก	16.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
18	7.00	ผศก	16.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
19	7.00	ผศก	15.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
20	7.00	ผศก	14.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
21	7.00	ผศก	17.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
22	7.00	ผศก	17.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
23	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
24	7.00	ผศก	16.00	ผศก	21.00	ผศก	ผศก	
25	7.00	ผศก	16.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
26	7.00	ผศก	16.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
27	7.00	ผศก	19.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
28	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
29	7.00	ผศก	14.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	
30	7.00	ผศก	18.00	ผศก	22.00	ผศก	ผศก	



**Knight
Frank**

Sheet / ឃ្លាត 1

Building / อาคาร เบลูคลับเนอร์ รามเทวี

[illegible]

Date / วันที่ ...02... Month / เดือน ...มีนาคม... Year / ปี ...2569 Building / อาคาร เฮอร์คิวลีนเนอร์ ราชเทวี

	Index	Page
--	-------	------

Time / เวลา		Phase - Phase / เฟส						KW	PF	Phase - Phase / เฟส						KW	PF	Summed (รวม) / รวม		
เวลา	R-S	S-T		T-R		R-S	S-T			T-R		R-S	S-T		T-R					
		V	A	V	A		V			A	V		A	V	A				V	A
7.30 น.	594	61	395	98	393	104	53	0.92	393	252	344	192	393	184	132	0.93	252	14.7		
17.30 น.	401	166	403	127	401	144	76	0.17	444	524	402	238	400	578	216	0.14	24	17.30 น.		
22.00 น.	337	104	349	127	376	120	77	0.65	395	330	348	285	385	285	75	0.49	285	22.00 น.		
EMOB / แผนจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1									MOB / แผนจ่ายไฟฟ้าหลัก											
Time / เวลา		Phase - Phase / เฟส						KW	PF	Phase - Phase / เฟส						KW	PF	Summed (รวม) / รวม		
เวลา	R-S	S-T		T-R		R-S	S-T			T-R		R-S	S-T		T-R					
		V	A	V	A		V			A	V		A	V	A				V	A
7.30 น.	593	0.31	595	0.21	524	0.27	0.17	0.92												
17.30 น.	346	0.31	347	0.32	346	0.21	0.17	0.94												
22.00 น.	346	0.32	349	0.22	376	0.29	0.17	0.44												
N/A																				

Remark / หมายเหตุ

Remark 1. MATHEMATICS



**Knight
Frank**

Sheet / แผ่นที่ 1

Building / อาคาร เคอร์คอบนเนอร์ ราชเทวี

[illegible]

Date / วันที่ ...04... Month / เดือน ...มีนาคม... Year / ปี ...2569 Building / อาคาร เคหะชุมชนนคร ราชบุรี

ฟฟ้าหลัก No 2	ปี	เดือน
---------------------------	----	-------

Time / เวลา		Phase - Phase / ช่วงเฟส						KW	PF	Phase - Phase / ช่วงเฟส						KW	PF	Remarks / หมายเหตุ																						
		R-S		S-T		T-R				R-S		S-T		T-R																										
		V	A	V	A	V	A			V	A	V	A	V	A																									
7-13		386	77	398	93	395	116	59	0.93	385	344	396	196	394	190	89	0.99	90	71.15																					
EMDB : แผนจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1																				MDB : แผนจ่ายไฟฟ้าหลัก																				Remarks / หมายเหตุ
Time / เวลา		Phase - Phase / ช่วงเฟส						KW	PF	Phase - Phase / ช่วงเฟส						KW	PF																							
		R-S		S-T		T-R				R-S		S-T		T-R																										
		V	A	V	A	V	A			V	A	V	A	V	A																									
Y-15		385	0.35	376	0.19	394	0.18	0.15	0.97	N/A																														
Remark : WATTMETER																																								

Remark / 備註:

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

Sheet / แผ่นที่ 1

Date / วันที่ 05 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคอร์คอนเน็ค รามเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
7.30	4.0	3.4	0.01	0.93	0.02	1.01	0.56	0.99	0.99	4.00	3.19	2.01	1.92	0.20	1.62	1.97	0.99	2.99	0.99
8.00	3.8	1.2	3.46	1.41	3.94	1.57	9.9	0.97	0.97	3.91	3.91	3.91	2.25	3.95	2.98	1.97	0.97	2.97	0.97
8.20	4.00	1.43	4.02	1.39	3.99	1.12	8.5	0.96	0.96	3.99	1.97	4.02	1.10	3.99	2.36	1.64	0.99	2.99	0.99
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
9.30	4.00	0.14	0.01	0.19	4.00	0.15	0.15	0.99	0.99	3.99	3.99	3.99	0.22	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	0.99
9.50	3.99	0.13	3.95	0.22	3.93	0.21	0.17	0.99	0.99	N/A									
10.00	3.99	0.31	4.01	0.22	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	N/A									

Date / วันที่ 06 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคอร์คอนเน็ค รามเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
7.30	3.96	0.6	3.97	3.99	3.95	8.2	0.99	0.99	0.99	3.96	1.97	3.97	1.64	3.95	1.51	1.02	0.99	3.99	0.99
8.00	4.01	1.38	4.02	1.38	4.00	1.38	8.1	0.96	0.96	3.99	3.99	3.99	2.25	3.95	2.98	1.97	0.97	2.97	0.97
8.20	4.00	1.00	4.02	1.52	3.99	1.25	8.2	0.96	0.96	3.99	1.97	4.02	1.10	3.99	2.36	1.64	0.99	2.99	0.99
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
9.30	3.96	0.13	3.97	0.19	3.96	0.25	0.15	0.99	0.99	N/A									
9.50	3.99	0.13	4.02	0.23	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	N/A									
10.00	3.99	0.31	4.01	0.22	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	N/A									

Remark / หมายเหตุ

Note

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

Sheet / แผ่นที่ 1

Date / วันที่ 07 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคอร์คอนเน็ค รามเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
7.30	3.99	0.87	3.95	7.3	3.99	1.15	5.5	0.99	0.99	3.99	3.99	3.99	1.45	3.99	1.62	1.12	0.99	3.99	0.99
8.00	3.99	1.32	3.97	1.37	3.97	1.06	7.1	0.96	0.96	3.97	3.97	3.97	1.90	3.97	2.58	1.90	1.0	2.97	0.97
8.20	4.00	1.43	4.02	1.39	3.99	1.12	8.5	0.96	0.96	3.99	1.97	4.02	1.10	3.99	2.36	1.64	0.99	2.99	0.99
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
9.30	3.99	0.15	3.94	0.21	3.99	0.27	0.16	0.99	0.99	N/A									
9.50	3.99	0.13	3.99	0.21	3.99	0.27	0.16	0.99	0.99	N/A									
10.00	3.99	0.31	4.01	0.22	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	N/A									

Date / วันที่ 08 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคอร์คอนเน็ค รามเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
7.30	3.99	0.92	3.94	8.6	3.99	1.15	5.5	0.99	0.99	3.99	3.99	3.99	1.45	3.99	1.62	1.12	0.99	3.99	0.99
8.00	3.99	1.32	3.97	1.37	3.97	1.06	7.1	0.96	0.96	3.97	3.97	3.97	1.90	3.97	2.58	1.90	1.0	2.97	0.97
8.20	4.00	1.43	4.02	1.39	3.99	1.12	8.5	0.96	0.96	3.99	1.97	4.02	1.10	3.99	2.36	1.64	0.99	2.99	0.99
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A
9.30	3.99	0.15	3.94	0.21	3.99	0.27	0.16	0.99	0.99	N/A									
9.50	3.99	0.13	3.99	0.21	3.99	0.27	0.16	0.99	0.99	N/A									
10.00	3.99	0.31	4.01	0.22	3.99	0.29	0.17	0.99	0.99	N/A									

Remark / หมายเหตุ

Note

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

Sheet / แผ่นที่ 1

Date / วันที่ 09 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคอร์คอนเน็ค รามเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2										รวม (Total)	
Phase - Phase / เฟส					kW	PF	Phase - Phase / เฟส					kW	PF								
R-S	S-T	T-R					R-S	S-T	T-R												
V	A	V	A	V			A	V	A	V	A			V	A						
7.30	593	92	39.4	8.9	395	88	58	0.99	594	28.0	955	167	593	194	135	0.99	280	167	593		
8.00	599	287	5.96	2.6	598	23	72	0.98	597	361	39	287	381	253	171	0.99	361	287	381		
8.20	599	68	39.4	11.2	39.0	16.6	74	0.96	591	761	99.4	16.7	591	242	166	0.99	761	99.4	16.7		
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2										รวม (Total)	
Phase - Phase / เฟส					kW	PF	Phase - Phase / เฟส					kW	PF								
R-S	S-T	T-R					R-S	S-T	T-R												
V	A	V	A	V			A	V	A	V	A			V	A						
7.30	592	0.23	55.1	0.19	392	0.25	0.15	0.99													
8.00	597	0.28	39.7	0.26	387	0.26															
8.20	591	0.24	94.4	0.25	89.1	0.26	0.16	0.99													
N/A																					

Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน

Sheet / แผ่นที่ 1

Date / วันที่ 28 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคหะคอนโดมิเนียม ราชเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	V	A	V	A	V
7.00	3.94	8.3	376	0.92	3.94	8.3	376	0.92	3.94	8.3	376	0.92	3.94	8.3	376	0.92	3.94	8.3	376
16.00	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376
04.00	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	V	A	V	A	V
7.00	3.96	8.2	376	0.92	3.96	8.2	376	0.92	3.96	8.2	376	0.92	3.96	8.2	376	0.92	3.96	8.2	376
16.00	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376	0.92	3.95	8.2	376
04.00	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377	0.92	3.96	8.4	377

Date / วันที่ 30 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร เคหะคอนโดมิเนียม ราชเทวี

MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	V	A	V	A	V
7.00	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377
16.00	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378
04.00	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379
EMDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.1										MDB / แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก No.2									
Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส					Phase - Phase / เฟส				
R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF	R-S	S-T	T-R	KW	PF
V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	A	V	V	A	V	A	V
7.00	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377	0.92	3.97	8.3	377
16.00	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378	0.92	3.98	8.4	378
04.00	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379	0.92	3.99	8.5	379

Remark / หมายเหตุ

Note / ข้อควรระวัง

Phase / เฟส

Power / กำลัง

Power Factor / ค่าสัมประสิทธิ์กำลังงาน

Power Loss / การสูญเสียกำลังงาน

Power Quality / คุณภาพกำลังงาน

Power Distribution / การกระจายกำลังงาน

Power Monitoring / การตรวจสอบกำลังงาน

Power Protection / การป้องกันกำลังงาน

Power Control / การควบคุมกำลังงาน

Power Management / การจัดการกำลังงาน

Power Optimization / การเพิ่มประสิทธิภาพกำลังงาน

Power Efficiency / ประสิทธิภาพกำลังงาน

Power Reliability / ความน่าเชื่อถือของกำลังงาน

Power Availability / ความพร้อมของกำลังงาน

Power Flexibility / ความยืดหยุ่นของกำลังงาน

Power Scalability / ความสามารถในการขยายตัวของกำลังงาน

Power Sustainability / ความยั่งยืนของกำลังงาน

Power Security / ความปลอดภัยของกำลังงาน

Power Compliance / การปฏิบัติตามข้อกำหนดของกำลังงาน

Power Innovation / นวัตกรรมของกำลังงาน

Power Research / การวิจัยของกำลังงาน

Power Development / การพัฒนาของกำลังงาน

Power Deployment / การนำกำลังงานไปใช้

Power Integration / การบูรณาการกำลังงาน

Power Interoperability / ความสามารถในการทำงานร่วมกันของกำลังงาน

Power Compatibility / ความเข้ากันได้ของกำลังงาน

Power Interfacing / การเชื่อมต่อของกำลังงาน

Power Communication / การสื่อสารของกำลังงาน

Power Collaboration / การร่วมมือกันของกำลังงาน

Power Coordination / การประสานงานของกำลังงาน

Power Cooperation / การทำงานร่วมกันของกำลังงาน

Power Partnership / การเป็นพันธมิตรของกำลังงาน

Power Alliance / การรวมตัวของกำลังงาน

Power Consortium / สมาคมของกำลังงาน

Power Network / เครือข่ายของกำลังงาน

Power Infrastructure / โครงสร้างพื้นฐานของกำลังงาน

Power System / ระบบของกำลังงาน

Power Grid / กริดของกำลังงาน

Power Supply / แหล่งจ่ายกำลังงาน

Power Demand / ความต้องการกำลังงาน

Power Load / โหลดของกำลังงาน

Power Capacity / ความจุของกำลังงาน

Power Performance / ประสิทธิภาพของกำลังงาน

Power Output / ผลผลิตของกำลังงาน

Power Input / การนำเข้ากำลังงาน

Power Conversion / การแปลงกำลังงาน

Power Transformation / การเปลี่ยนแปลงกำลังงาน

Power Regulation / การควบคุมกำลังงาน

Power Control / การควบคุมกำลังงาน

Power Management / การจัดการกำลังงาน

Power Optimization / การเพิ่มประสิทธิภาพกำลังงาน

Power Efficiency / ประสิทธิภาพกำลังงาน

Power Reliability / ความน่าเชื่อถือของกำลังงาน

Power Availability / ความพร้อมของกำลังงาน

Power Flexibility / ความยืดหยุ่นของกำลังงาน

Power Scalability / ความสามารถในการขยายตัวของกำลังงาน

Power Sustainability / ความยั่งยืนของกำลังงาน

Power Security / ความปลอดภัยของกำลังงาน

ใบรายงานการตรวจสอบห้องเครื่องจักรภายในประจำเดือน

ห้องเครื่อง ศูนย์น้ำดื่ม Low Zone ชั้น B1

Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building / อาคาร เคหะคอนโดมิเนียม ราชเทวี

วันที่	รอบเช้า เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รอบบ่าย เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รอบกลางคืน เวลา	ผู้ตรวจสอบ	ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง	หมายเหตุ
1	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
2	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
3	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
4	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
5	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
6	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
7	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
8	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
9	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
10	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
11	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
12	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
13	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
14	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
15	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
16	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
17	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
18	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
19	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
20	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
21	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
22	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
23	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
24	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
25	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
26	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
27	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
28	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
29	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
30	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		
31	7.00	พ.ว.	16.00	พ.ว.	22.00	พ.ว.		

ใบรายงานการคำนวณปริมาณน้ำดื่มเฉลี่ยรายวันประจำเดือน

คำนวณสำหรับเครื่องยกลูกสูบน้ำดื่ม (Low Zone) (เต็มถัง 700 ลิตร)

Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building / อาคาร : เคหะคอนโดมิเนียม ราชเทวี

วันที่	ปริมาณ (ลิตร)	ผู้ตรวจสอบ (คน/ชื่อ)	ปริมาณ (ลิตร)	ผู้ตรวจสอบ (คน/ชื่อ)	ปริมาณ (ลิตร)	ผู้ตรวจสอบ (คน/ชื่อ)	ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง	หมายเหตุ
1	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
2	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
3	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
4	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
5	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
6	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
7	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
8	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
9	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
10	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
11	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
12	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
13	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
14	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
15	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
16	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
17	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
18	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
19	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
20	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
21	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
22	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
23	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
24	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
25	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
26	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
27	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
28	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
29	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
30	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	
31	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	590,700	พ.ว.	พ.ว.	

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 1

Date / วันที่ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building / อาคาร คอนเน็กซ์ ราชนา

Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building อาคาร เดอะคอนเน็กซ์ ราชเทวี

วันที่	รอบเช้า เวลา	ผู้ตรวจรอบเช้า	รอบบ่าย เวลา	ผู้ตรวจรอบบ่าย	รอบกลางคืน เวลา	ผู้ตรวจรอบกลางคืน	ตรวจรอบโดย หัวหน้างาน	หมายเหตุ
1	7.00น	นพ	6.00	อภัย	22.00	อ.พร		
2	7.00น	นพ	6.00	อภัย	22.00	อ.อภัย		
3	7.00	อ.พร	17.00	นพ	22.00	อ.พร		
4	7.00	อ.พร	16.00	อ.อภัย	22.00	นพ		
5	7.00	อ.พร	15.00	อ.อภัย	22.00	นพ		
6	7.00	อ.พร	14.00	อ.อภัย	22.00	นพ		
7	7.00	อ.พร	13.00	อ.อภัย	22.00	อ.พร		
8	7.00น	นพ	12.00	อ.อภัย	22.00	อ.พร		
9	7.00น	นพ	11.00	อ.อภัย	22.00	นพ		
10	7.00น	นพ	10.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
11	7.00น	นพ	9.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
12	7.00	อ.พร	8.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
13	7.00	อ.พร	7.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
14	7.00	อ.พร	6.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
15	7.00	อ.พร	5.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
16	7.00	อ.พร	4.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
17	7.00น	อ.พร	3.00น	อ.พร	22.00	อ.พร		
18	7.00	อ.พร	2.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
19	7.00	อ.พร	1.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
20	7.00	อ.พร	0.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
21	7.00	อ.พร	23.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
22	7.00	อ.พร	22.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
23	7.00น	นพ	21.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
24	7.00	อ.พร	20.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
25	7.00	อ.พร	19.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
26	7.00	อ.พร	18.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
27	7.00	อ.พร	17.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
28	7.00	อ.พร	16.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
29	7.00	อ.พร	15.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
30	7.00	อ.พร	14.00	อ.พร	22.00	อ.พร		
31	7.00	อ.พร	13.00	อ.พร	22.00	อ.พร		

Floor	Location	Fire Extinguisher	Water Valves	Hose Reel	Hose Rack	Nozzle	Leakage / Seal	Cabinet / Glass / Key		
ชั้น	สถานที่	ถังดับเพลิงชนิด	วาล์วน้ำ	หัวม้วน	สายนิยมน	หัวฉีดน้ำ	รอยรั่วและซีล	ตู้	กระจา	กุญแจ
38	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
38	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
38	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
37	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
37	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
36	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
36	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
36	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
35	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
35	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
35	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
34	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
34	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
33	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
33	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
32	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
32	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
31	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
31	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
30	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
29	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
29	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
28	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
28	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
27	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
27	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓
27	อาคารพาณิชย์รวม	✓	✓	✓	N/A	N/A	ไม่รั่ว	✓	✓	✓

Remark / หมายเหตุ

Note: Please Mark N/A if not applicable. / Normal: X Abnormal: reportable N/A: Don't know, I don't X: Unknown

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / ๒๒๒๒ ๒

Date / วันที่ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building / อาคาร คอนเน็กซ์ ราชนาภิเษก

Fl oor	Loc ation	Fire Extinguisher	Water Valves	Hose Reel สายฉีดแบบ หัวหมุน	Hose Rack สายฉีดแบบ พกมีล้อ	Nozzle หัวฉีดน้ำ	Leakage / Seal	Cabinet / Glass / Key
ชั้น	สถานที่	ถังดับเพลิง	วาล์วน้ำ				ตรวจเช็ค	ตู้ / ประตู / กุญแจ
28	โถงทางเดินที่ 28 ชั้น 28	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
26	โถงทางเดินที่ 26 ชั้น 26	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
25	โถงทางเดินที่ 25 ชั้น 25	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
24	โถงทางเดินที่ 24 ชั้น 24	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
24	โถงทางเดินที่ 24 ชั้น 24	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
24	โถงทางเดินที่ 24 ชั้น 24	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
23	โถงทางเดินที่ 23 ชั้น 23	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
23	โถงทางเดินที่ 23 ชั้น 23	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
22	โถงทางเดินที่ 22 ชั้น 22	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
22	โถงทางเดินที่ 22 ชั้น 22	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
20	โถงทางเดินที่ 20 ชั้น 20	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
20	โถงทางเดินที่ 20 ชั้น 20	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
21	โถงทางเดินที่ 21 ชั้น 21	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
20	โถงทางเดินที่ 20 ชั้น 20	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
20	โถงทางเดินที่ 20 ชั้น 20	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
19	โถงทางเดินที่ 19 ชั้น 19	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
19	โถงทางเดินที่ 19 ชั้น 19	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
18A	โถงทางเดินที่ 18 ชั้น 18	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
18	โถงทางเดินที่ 18 ชั้น 18	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
18	โถงทางเดินที่ 18 ชั้น 18	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
17	โถงทางเดินที่ 17 ชั้น 17	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
17	โถงทางเดินที่ 17 ชั้น 17	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
16	โถงทางเดินที่ 16 ชั้น 16	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
15	โถงทางเดินที่ 15 ชั้น 15	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
15	โถงทางเดินที่ 15 ชั้น 15	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓
15	โถงทางเดินที่ 15 ชั้น 15	✓	✓	✓	✓	✓	ผ่าน	✓

Remark / หมายเหตุ

No.
Prac
Sig
Date
Time

Fire Hose Cabinet Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 4

Date / วันที่ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569

Building / อาคาร คอนเน็กซ์ ราชนครินทร์

[illegible]

วันที่	รถยนต์ เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รถยนต์ เวลา	ผู้ตรวจสอบ	รถยนต์ เวลา	ผู้ตรวจสอบ	ตรวจสอบโดย หัวหน้างาน	หมายเหตุ
1	7.00	มว	16.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
2	7.00	ปว	16.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
3	7.00	กนก	17.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
4	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
5	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
6	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
7	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
8	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
9	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
10	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
11	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
12	7.11	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
13	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
14	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
15	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
16	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
17	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
18	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
19	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
20	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
21	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
22	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
23	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
24	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
25	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
26	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
27	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
28	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
29	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	
30	7.00	กนก	18.00	กนก	22.00	ธีรพัฒน์	ป	



Building อาคาร เดอะคอนเน็คท์ ราชเทวี

วันที่	รอบเช้า เวลา	ผู้ตรวจสอน	รอบบ่าย เวลา	ผู้ตรวจสอน	รอบกลางคืน เวลา	ผู้ตรวจสอน	ตรวจสอนโดย ท่านผู้ช่วย	หมายเหตุ
1	7.30น	มว	16.00	สว	22.00	สว		
2	7.40น	มว	16.00	สว	22.00	สว		
3	7.00	สว	17.00	สว	21.00	สว		
4	7.00	สว	17.00	สว	22.00	มว		
5	7.00	สว	17.00	สว	22.00	มว		
6	7.00	สว	17.00	สว	21.00	มว		
7	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
8	7.00	มว	17.00	สว	22.00	สว		
9	7.00	มว	17.00	สว	22.00	สว		
10	7.00	มว	17.00	สว	22.00	สว		
11	7.00	มว	17.00	สว	22.00	สว		
12	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
13	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
14	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
15	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
16	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
17	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
18	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
19	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
20	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
21	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
22	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
23	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
24	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
25	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
26	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
27	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
28	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
29	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		
30	7.00	สว	17.00	สว	22.00	สว		



Sheet No. / แผ่นที่ 15.....

Date / วันที่ 2nd Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

Note: Please Mark N/A if not applicable. / Normal: ☒ Abnormal: / ☐ N/A 2-Indole-3-carboxamide: / ☐ ☒ Indole



**Knight
Frank**

Sheet No. 7 แผ่นที่ 16.....

Date / วันที่ ๖๐ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

Sheet No. / แผ่นที่ 14

Date / วันที่ ๕ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร corner ratchathewi

[illegible]

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Noted _____
Received _____
Signed _____
Date / / _____
Time / : _____

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแหล่งสร้างลูกเงินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 09

Date / วันที่ 200 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแหล่งว่างถูกเงินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่ 10

Date / วันที่ ๑๐ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

F-ENG-PEE-015

F-ENG-FEE-015



Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบแหล่งสว่างถูกเงินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่02.....

Date / วันที่ 20 Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2568 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

Emergency Light Monthly Checklist

ใบรายงานการตรวจสอบและลงนามผู้เงินประจำเดือน

Sheet No. / แผ่นที่01.....

Date / วันที่ ๑๖ Month / เดือน มีนาคม Year / ปี 2569 Building / อาคาร conner ratchathewi

[illegible]

F-ENG-PEE-015

P-ENG-PEE-015

ใบรับรองการซ่อมอพยพหนีไฟ



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนกซ์ ราชเทวี

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๘๘ ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๑ คน

เมื่อวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พ.ย. ๒๕๖๘

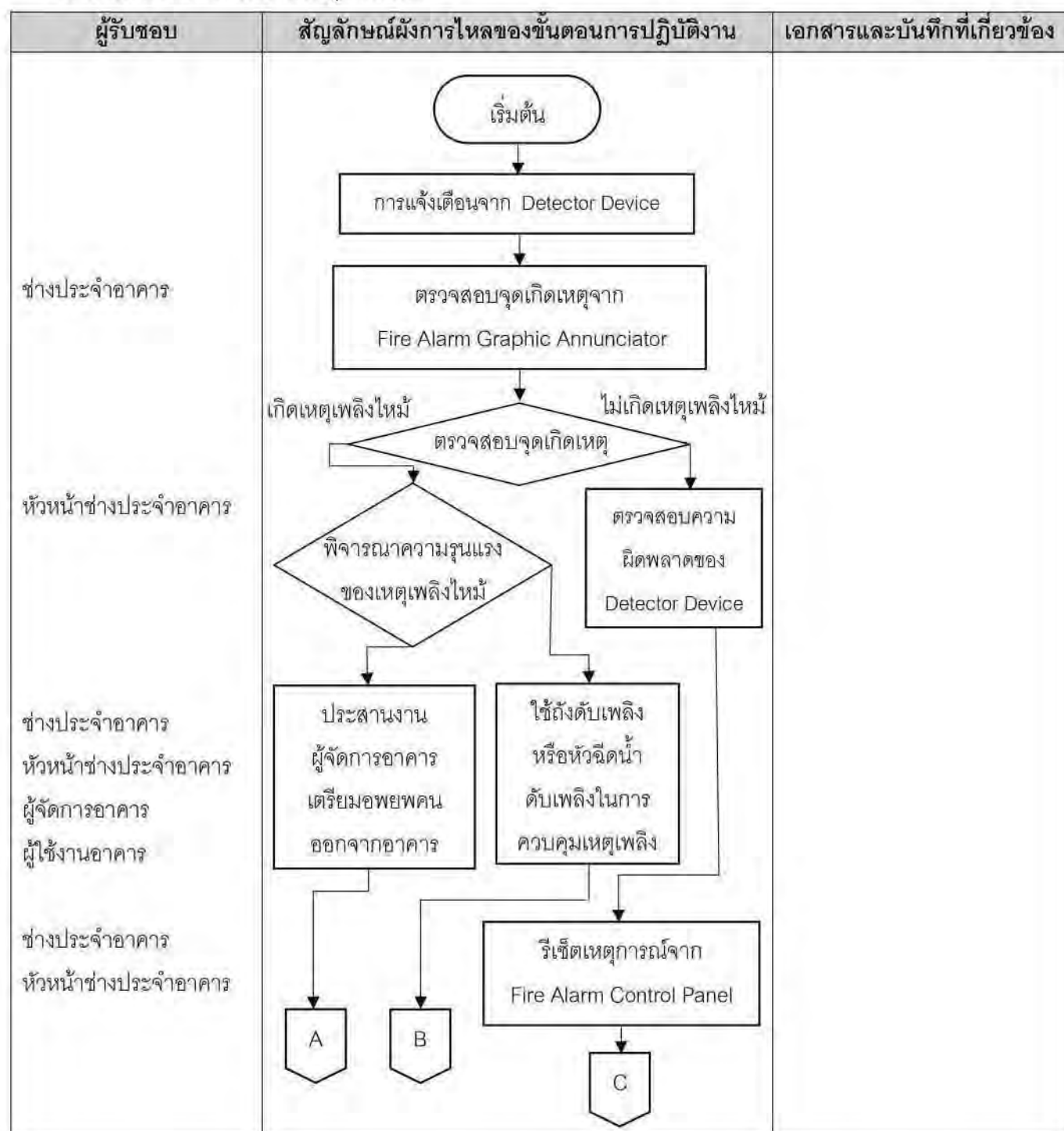


ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

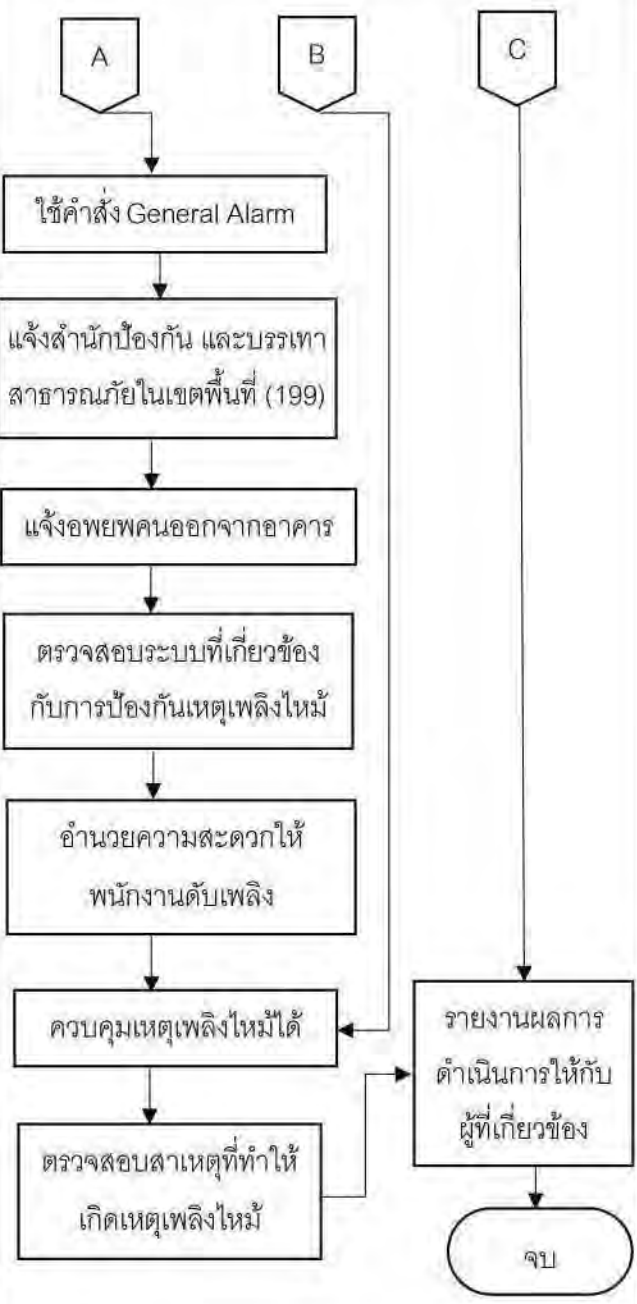
แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

	ระเบียบปฏิบัติ : แผนฉุกเฉิน	กลุ่มงานที่รับผิดชอบ : ส่วนงานวิศวกรรม
	หมายเลขเอกสาร : P-ENG-EME-003	เขียนโดย : นายภมรศิริ บุญรังษี
	หน้า : 7 จาก 24	วันที่บังคับใช้ : 16 ธันวาคม 2565

5.2 การดำเนินการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้



	ระเบียบปฏิบัติ : แผนฉุกเฉิน	กลุ่มงานที่รับผิดชอบ : ส่วนงานวิศวกรรม
	หมายเลขเอกสาร : P-ENG-EME-003	เขียนโดย : นายภมรศิริ บุญรังษี
	หน้า : 8 จาก 24	วันที่บังคับใช้ : 16 ธันวาคม 2565

ผู้รับชอบ	สัญลักษณ์ผังการไหลของขั้นตอนการปฏิบัติงาน	เอกสารและบันทึกที่เกี่ยวข้อง
หัวหน้าช่างประจำอาคาร หัวหน้าช่างประจำอาคาร ผู้จัดการอาคาร ช่างประจำอาคาร หัวหน้าช่างประจำอาคาร ช่างประจำอาคาร หัวหน้าช่างประจำอาคาร ผู้จัดการอาคาร เจ้าหน้าที่ดับเพลิง ช่างประจำอาคาร หัวหน้าช่าง ผู้จัดการส่วนงานวิศวกรรม เจ้าหน้าที่ดับเพลิง	 <pre> graph TD A[A] --> B[ใช้คำสั่ง General Alarm] B --> C[แจ้งสำนักป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยในเขตพื้นที่ (199)] C --> D[แจ้งอพยพคนออกจากอาคาร] D --> E[ตรวจสอบระบบที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันเหตุเพลิงไหม้] E --> F[อำนวยความสะดวกให้พนักงานดับเพลิง] F --> G[ควบคุมเหตุเพลิงไหม้ได้] G --> H[ตรวจสอบสาเหตุที่ทำให้เกิดเหตุเพลิงไหม้] H --> I[รายงานผลการดำเนินการให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง] I --> J[จบ] B --> I C --> I </pre>	

รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าประจำปี พ.ศ. 2568

PREVENTIVE MAINTENANCE REPORT YEARLY 2025



นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัราชเทวี



UNITED SERVICE & MAINTENANCE CO., LTD.

CONNER

Preventive Maintenance Report

Customer



นิติบุคคลอาคารชุด คอนเนอรัราชเทวี

288ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย

Contractor



United & Services And Maintenance co.ltd
99/99 หมู่ที่ 2 ตำบลหอมเกร็ด อำเภอสสามพราณ
จังหวัดนครปฐม 73110
ประเทศไทย



United Service & Maintenance Co., Ltd.

CONNER

Preventive Maintenance Report

CONTENT

CHAPTER 1	: SCOPE OF WORK	1-6
CHAPTER 2	: EXECUTIVE SUMMARY	7-24
CHAPTER 3	: PHOTOGRAPHS	7-24
CHAPTER 4	: CONCLUSION	25-42
CHAPTER 5	: TECHNICAL REPORT	33-91

- ↓ INFRARED THERMOGRAPHY INSPECTION REPORT
- ↓ TRANSFORMER (TR) TEST REPORT
- ↓ AIR CIRCUIT BREAKER (ACB) TEST REPORT
- ↓ CAPACITOR BANK TEST REPORT
- ↓ PHASE PROTECTION RELAY TEST REPORT
- ↓ INSPECTION TEST REPORT



United Service & Maintenance Co., Ltd.

2

CONNER

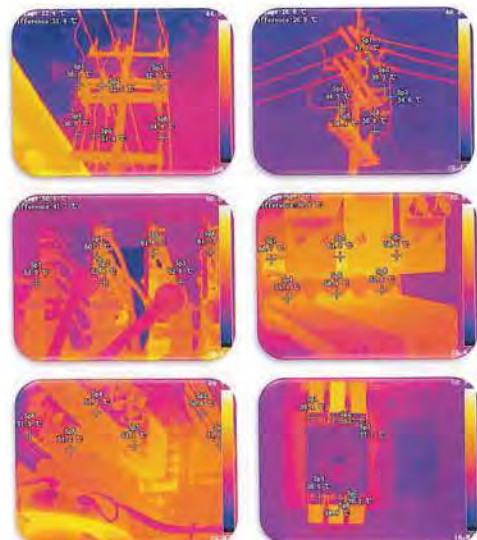
Preventive Maintenance Report

C1: SCOPE OF WORK

INFRARED THERMOGRAPHY APPLICATION

The temperature measurement using infrared rays has the feature that can measure the temperature of object with non-contact. This feature is extensively used in the various fields of energy saving, electric power, electronics, automobile, construction and chemical, etc. in where the heat management is important.

Recently thermography systems are used in combination with computers for process control and quality control besides temperature measurements, and further the use are expanding to environmental measurements, and accident/disaster prevention, facility diagnosis and building diagnosis, utilizing temperature information. Moreover, meteorology, agriculture and forestry are not exceptions.



United Service & Maintenance Co., Ltd.

3

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อระบบยาว ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
1	RING MAIN UNIT (RMU)		
1.1	RING MAIN UNIT (RMU)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
2	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER)		
2.1	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER) No.1	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
2.1	หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER) No.2	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
3	MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) 1		
3.1	สภาพภายนอก ภายใน MDB	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Volt meter, Amp meter, Digital meter, Pilot lamp	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Phase protection relay	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Busbar & Support	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Air Circuit Breaker (ACB)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Capacitor bank (Cap.bank)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Power Factor Controller (PFC)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	ระบบสายดิน (Grounding System)	ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	■
3	MAIN DISTRIBUTION BOARD (MDB) 2		
3.2	สภาพภายนอก ภายใน MDB & ATS	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Volt meter, Amp meter, Digital meter, Pilot lamp	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Phase protection relay	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Busbar & Support	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Air Circuit Breaker (ACB)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Capacitor bank (Cap.bank)	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
	Power Factor Controller (PFC)	จอเตือนสภาพพร้อมตรวจสอบ	■
	ระบบสายดิน (Grounding System)	ค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

4

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อระบบยาว ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
4	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
5	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
6	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
7	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
8	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
9	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
10	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
11	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
12	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
13	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
14	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
15	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
16	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
17	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
18	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
19	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
20	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
21	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
22	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
23	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
24	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
25	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
26	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

5

C2: EXECUTIVE SUMMARY

สถานะการใช้งาน

- ดีเยี่ยม ครบถ้วน
- ไม่ปกติ จำเป็นต้องแก้ไข ไม่สามารถแก้ไขได้ทันทีต้องรออะไหล่
- เริ่มไม่ปกติ สามารถใช้งานได้ อาจส่งผลกระทบต่อระบบยาว ควรพิจารณาแก้ไข
- ปกติ สภาพทั่วไป สภาพการใช้งานปกติ ดูแนวโน้มคงต่อไป

ที่	รายการอุปกรณ์	รายละเอียด	สถานะ
26	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
27	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
28	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
29	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
30	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
31	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
32	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
33	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
34	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
35	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
36	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
37	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■
38	DB PANEL & KW-h	สภาพปกติพร้อมใช้งาน	■



United Service & Maintenance Co., Ltd.

6



ภาพแสดงกระบวนการปฏิบัติงาน ตรวจสอบไฟฟ้า และตรวจสอบระบบไฟฟ้าก่อนเข้าปฏิบัติงาน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

7



ภาพแสดงการถ่ายภาพความร้อนอุปกรณ์ไฟฟ้า ก่อน และหลัง ทำการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า



United Service & Maintenance Co., Ltd.

RMU IN TR1 TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Ring Main Unit (RMU) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป



United Service & Maintenance Co., Ltd.

RMU IN TR1 TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Ring Main Unit (RMU) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป



United Service & Maintenance Co., Ltd.

10

TR 1 & TR 2



ภาพแสดงการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบความเป็น
ฉนวน, ทดสอบอัตราส่วนแรงดันไฟฟ้า ทดสอบค่าความเป็นฉนวน และกราวด์ชนิดอื่น และชุดคัต



United Service & Maintenance Co., Ltd.

11

TR1 & TR2



ภาพแสดงการบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบความชื้น, ทดสอบอัตราส่วนแรงดันไฟฟ้า, ทดสอบค่าความเป็นฉนวน และทดสอบเนื้อฉนวน และจุดต่อสาย



United Service & Maintenance Co., Ltd.

12

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

13

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

14

MDB MAIN-TIE-MAIN



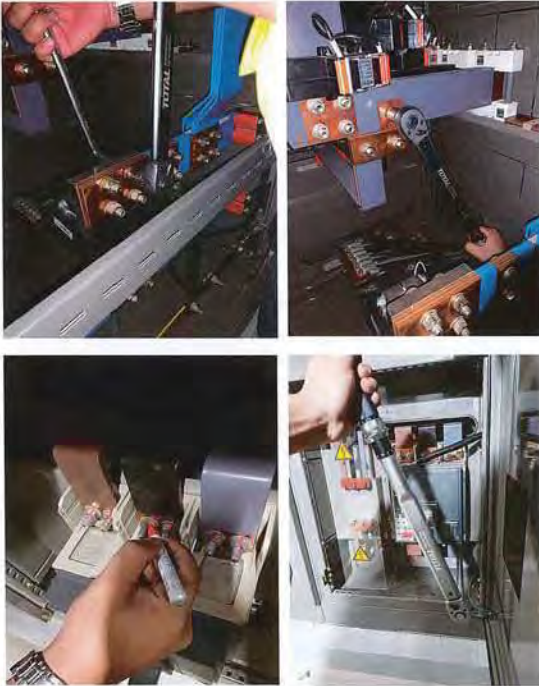
ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ทดสอบเนื้อฉนวน-จุดต่อสายไฟ, ทดสอบความชื้นเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานหลักดิน



United Service & Maintenance Co., Ltd.

15

MDB MAIN-TIE-MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (MDB) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

16

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

17

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

18

DB PANEL & PLUG IN



ภาพแสดงการบำรุงรักษาตู้เมนไฟฟ้า (DB PANEL & PLUG IN) ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป
กวาดล้างด้วยผ้าชุบน้ำหมาดๆ, ทดสอบความเป็นฉนวน และทดสอบความต้านทานลัดกั้น



United Service & Maintenance Co., Ltd.

19

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

21

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

22

ACB MAIN



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Air Circuit Breaker ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, ระบบรางเลื่อน, เทอร์มินัลต่อสาย จากนั้นทำความสะอาดและทดสอบส่วนเคลื่อนไหว เช่น กลไก, ฟันเฟือง, สปริง



United Service & Maintenance Co., Ltd.

23

CAPACITOR BANK



ภาพแสดงการบำรุงรักษา Capacitor bank ทำการตรวจเช็คสภาพทั่วไป, เทอร์มินัลต่อสาย, ทำความสะอาด



United Service & Maintenance Co., Ltd.

24

C4: CONCLUSION

คนที่ นวัตกรรม อุบัติเหตุ เซอร์วิส แอวล์ แผนกแผนงานฯ จำกัด ได้เข้าดำเนินการปฏิบัติงานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าประจำปี 2568
วันที่ 22 กรกฎาคม 2568 ทนได้เข้าดำเนินการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าประจำปีที่กบินทร์บุรีทุก สถานีแล้วเสร็จ ทน
จนเสร็จเรียบร้อยแล้ว สามารถตรวจปล่อยหาได้ดังนี้

1. ปัญหาที่พบ : ที่ MDB2 Cap Bank Power Factor Controller (PFC) จะเปลี่ยนสภาพตัวมอดูล่า



2. ปัญหาที่พบ : ตู้ MDB2&ATS ไม่สามารถกดสาย ทำการแก้ไขเรียบร้อยแล้วพร้อมใช้งาน



	Project : Preventive Maintenance Customer : Connect TIRUPUR Client :	Site : BKK Page 1 of 2																												
RINGMAIN UNIT																														
Substation :	Device No. : RUM 1																													
Location : MDB ROOM	Serial No. : TBW3005687765-008000005																													
TECHNICAL DATA <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Manufacturer : SIEMENS</td> <td style="width: 30%;">Rated normal current : 630</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">A</td> </tr> <tr> <td>Type : RDH - RRLL (+J01+J02+J03+J04)</td> <td>Rated short-circuit breaking current : 20</td> <td style="text-align: right;">kA</td> </tr> <tr> <td>Year of manufacture : 2020.03</td> <td>Rated supply voltage of closing and opening device :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> <tr> <td>Rated voltage : 24</td> <td>Rated supply voltage of auxiliary circuit :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> <tr> <td>Rated frequency : 50</td> <td>Rated supply voltage of motor :</td> <td style="text-align: right;">V dc</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Manufacturer : SIEMENS	Rated normal current : 630	A	Type : RDH - RRLL (+J01+J02+J03+J04)	Rated short-circuit breaking current : 20	kA	Year of manufacture : 2020.03	Rated supply voltage of closing and opening device :	V dc	Rated voltage : 24	Rated supply voltage of auxiliary circuit :	V dc	Rated frequency : 50	Rated supply voltage of motor :	V dc													
Manufacturer : SIEMENS	Rated normal current : 630	A																												
Type : RDH - RRLL (+J01+J02+J03+J04)	Rated short-circuit breaking current : 20	kA																												
Year of manufacture : 2020.03	Rated supply voltage of closing and opening device :	V dc																												
Rated voltage : 24	Rated supply voltage of auxiliary circuit :	V dc																												
Rated frequency : 50	Rated supply voltage of motor :	V dc																												
VISUAL INSPECTION AND FUNCTION TEST <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1. Ringmain unit undamaged and cleaned</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">☒</td> </tr> <tr> <td>2. Ringmain unit and equipment properly grounded</td> <td style="text-align: right;">☒</td> </tr> <tr> <td>3. All fastening checked</td> <td style="text-align: right;">☒</td> </tr> <tr> <td>4. Fuse and mechanism check</td> <td style="text-align: right;">☒</td> </tr> <tr> <td>5. Operation test (Close/Open)</td> <td style="text-align: right;">☒</td> </tr> </table>			1. Ringmain unit undamaged and cleaned	☒	2. Ringmain unit and equipment properly grounded	☒	3. All fastening checked	☒	4. Fuse and mechanism check	☒	5. Operation test (Close/Open)	☒																		
1. Ringmain unit undamaged and cleaned	☒																													
2. Ringmain unit and equipment properly grounded	☒																													
3. All fastening checked	☒																													
4. Fuse and mechanism check	☒																													
5. Operation test (Close/Open)	☒																													
1. INSULATION RESISTANCE MEASUREMENT Instrument : Insulation resistance 5000 V dc Megger model Megger Test METREL Teratolim 5 kv Note: Ringmain unit in open position when measurement between inter-trip contact Ringmain unit in close position when measurement between phase and ground and other phase connect to ground Insulation resistance test voltage at 2500 VDC at time 1 minute																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; background-color: #d9ead3;"> <thead> <tr style="background-color: #548235; color: white;"> <th style="width: 25%;">TEST CONNECTION</th> <th style="width: 25%;">TEST VOLTAGE (V DC)</th> <th style="width: 25%;">RESISTANCE (MΩ)</th> <th style="width: 25%;">REMARK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A - B</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>B - C</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>C - A</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>A - B + C + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>B - C + A + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> <tr><td>C - A + B + G</td><td>2500</td><td>N/A</td><td></td></tr> </tbody> </table>			TEST CONNECTION	TEST VOLTAGE (V DC)	RESISTANCE (MΩ)	REMARK	A - B	2500	N/A		B - C	2500	N/A		C - A	2500	N/A		A - B + C + G	2500	N/A		B - C + A + G	2500	N/A		C - A + B + G	2500	N/A	
TEST CONNECTION	TEST VOLTAGE (V DC)	RESISTANCE (MΩ)	REMARK																											
A - B	2500	N/A																												
B - C	2500	N/A																												
C - A	2500	N/A																												
A - B + C + G	2500	N/A																												
B - C + A + G	2500	N/A																												
C - A + B + G	2500	N/A																												
Remarks : _____ _____																														
Description	Tested and reported	Witnessed	Approved By																											
COMPANY																														
Signature																														
Name : MR.PRARIN RATTISAK																														
Date : 22/07/2568																														

	Preventive Maintenance Test Report Ring Main Unit (RDJH - RR/LL)	
Page: 2 of 2		
Project: Connect 511001		
Location: MDB ROOM	Panel: RMU I	
Manufacturer: SIEMENS	Date: 22/07/2568	
Name Plate Data		
Rated Voltage :	24 KV, Type: 8DJH-RRLL (+J01+J02+J03+J04)	
Rated U _L :	125 KV, Rated Incoming: 630 Amp.	
Rated I _{th} :	20 KA, Rated Outgoing: 250 Amp.	
Rated I _{ma} :	50 KA, Rated Power Fuse: - Amp.	
Function Type Of RMU		
Function RMU No.	Test	Result
		Pass No pass N/A
Function No. 1	Manual ON / OFF	☒ ☐ ☐
Function : Main Incoming 1	Electrical ON / OFF	☐ ☐ ☒
	Auxiliary contact status ON / OFF	☒ ☐ ☐
	Auxiliary contact status TRIP	☐ ☐ ☒
	Others	☐ ☐ ☐
	Test operation Miniop trip	☐ ☐ ☒
Function No. 2	Manual ON / OFF	☒ ☐ ☐
Function : Main Incoming 2	Electrical ON / OFF	☐ ☐ ☒
	Auxiliary contact status ON / OFF	☒ ☐ ☐
	Auxiliary contact status TRIP	☐ ☐ ☒
	Others	☐ ☐ ☒
	Test operation Miniop trip	☒ ☐ ☐
Function No. 3	Manual ON / OFF	☒ ☐ ☐
Function : Outgoing TR 1	Electrical ON / OFF	☐ ☐ ☒
	Auxiliary contact status ON / OFF	☒ ☐ ☐
	Auxiliary contact status TRIP	☐ ☐ ☒
	Others	☐ ☐ ☐
	Test operation Miniop trip	☐ ☐ ☒
Function No. 4	Manual ON / OFF	☒ ☐ ☐
Function : Outgoing TR 2	Electrical ON / OFF	☐ ☐ ☒
	Auxiliary contact status ON / OFF	☒ ☐ ☐
	Auxiliary contact status TRIP	☐ ☐ ☒
	Others	☐ ☐ ☐
	Test operation Miniop trip	☒ ☐ ☐
Remark :		
Description	Tested and reported	Witnessed by (Customer)
COMPANY		
Signature		
Name		
Date		
22/07/2568		



UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยู เอส แอนด์ เอ็ม จำกัด (มหาชน) 4 ชั้น
เลขที่ หมู่ 1, ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10110





TRANSFORMER REPORT

รูปถ่าย (Photo)	หมายเลขทะเบียน (Type)	สถานที่ (Location)	วันที่ (Date)
ชื่อผู้ (Customer)	สถานที่ (Site)	ชื่อช่าง (Technician)	
โทรศัพท์ (Tel.)	ใบเสร็จ (Bill)		

ตรวจสอบรายการที่บันทึกข้อมูลต่อไปนี้ให้ดี

ชนิดผลิตภัณฑ์ (Type)	ผู้ผลิต (Manufacturer)	ชื่อผลิตภัณฑ์ (Product Name)	หมายเลขเฉพาะ (Serial Number)	GID Number
หมายเลขไฟฟ้า (Capacity)	เฟส (Phase)	ความถี่ (Frequency)	แรงดันไฟฟ้าปฐมภูมิ (Primary Voltage)	แรงดันไฟฟ้าทุติยภูมิ (Secondary Voltage)
1000 kVA	3	50 Hz	22000 V	000000 V
น้ำหนัก (Weight)	เฟส (Phase)	ความถี่ (Frequency)	แรงดันไฟฟ้าปฐมภูมิ (Primary Voltage)	แรงดันไฟฟ้าทุติยภูมิ (Secondary Voltage)
3400 kg	3	50 Hz	22000 V	000000 V

ลำดับ (No.)	รายการตรวจสอบ (Inspection Item)	ผลการตรวจสอบ (Inspection Result)	หมายเหตุ (Remarks)
1	ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นของผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า (General Information)	ผ่าน (Pass)	
2	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
3	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
4	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
5	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
6	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
7	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
8	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
9	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
10	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	

ตรวจสอบรายการที่บันทึกข้อมูลต่อไปนี้ให้ดี

ชนิดผลิตภัณฑ์ (Type)	ผู้ผลิต (Manufacturer)	ชื่อผลิตภัณฑ์ (Product Name)	หมายเลขเฉพาะ (Serial Number)	GID Number
หมายเลขไฟฟ้า (Capacity)	เฟส (Phase)	ความถี่ (Frequency)	แรงดันไฟฟ้าปฐมภูมิ (Primary Voltage)	แรงดันไฟฟ้าทุติยภูมิ (Secondary Voltage)
1000 kVA	3	50 Hz	22000 V	000000 V
น้ำหนัก (Weight)	เฟส (Phase)	ความถี่ (Frequency)	แรงดันไฟฟ้าปฐมภูมิ (Primary Voltage)	แรงดันไฟฟ้าทุติยภูมิ (Secondary Voltage)
3400 kg	3	50 Hz	22000 V	000000 V

ลำดับ (No.)	รายการตรวจสอบ (Inspection Item)	ผลการตรวจสอบ (Inspection Result)	หมายเหตุ (Remarks)
1	ตรวจสอบข้อมูลเบื้องต้นของผลิตภัณฑ์ไฟฟ้า (General Information)	ผ่าน (Pass)	
2	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
3	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
4	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
5	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
6	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
7	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
8	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
9	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Ground) (10 - 10)	ผ่าน (Pass)	
10	ตรวจสอบข้อมูลการเชื่อมต่อสายไฟ (Primary - Secondary) (10 - 10)</		

ENTER SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท เอ็นทีเอสแอนด์เมเนจเม้นท์ จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ 12150
 โทร 02-929-8122, 02-929-8123, 02-929-8124, 02-929-8125
 Email: enter@enter.com, enter@gmail.com

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด DATE: 22/7/2568
 PROJECT: PM อาคารพาณิชย์ JOB NO.: MSA007-011
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground terminal free physical condition: Check ☒ Remark
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential
 2. Selective single measurement (one clamp)
 3. Ground loop measurement (pre-wiring)
 Measurement setting: 0 to 1000000 mV (auto) (0.1V to 1000V)
 Voltage: 25V ☒ 50V ☒
 Frequency: 120 Hz ☒ 144 Hz ☐ 168 Hz ☐ 192 Hz ☐

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TH-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENT
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อ 3.1 ผ่าน

5. ACTION

ACTION	NAME	SIGNATURE	DATE
TESTED BY	ผู้ตรวจ		22/7/2568
APPROVED BY			
CUSTOMER BY			

ENTER SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท เอ็นทีเอสแอนด์เมเนจเม้นท์ จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ 12150
 โทร 02-929-8122, 02-929-8123, 02-929-8124, 02-929-8125
 Email: enter@enter.com, enter@gmail.com

TRANSFORMER REPORT

CUSTOMER: บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด DATE: 22/7/2568
 PROJECT: PM อาคารพาณิชย์ JOB NO.: MSA007-011
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground terminal free physical condition: Check ☒ Remark
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential
 2. Selective single measurement (one clamp)
 3. Ground loop measurement (pre-wiring)
 Measurement setting: 0 to 1000000 mV (auto) (0.1V to 1000V)
 Voltage: 25V ☒ 50V ☒
 Frequency: 120 Hz ☒ 144 Hz ☐ 168 Hz ☐ 192 Hz ☐

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TH-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENT
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อ 3.1 ผ่าน

5. ACTION

ACTION	NAME	SIGNATURE	DATE
TESTED BY	ผู้ตรวจ		22/7/2568
APPROVED BY			
CUSTOMER BY			

ENTER SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท เอ็นทีเอสแอนด์เมเนจเม้นท์ จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ 12150
 โทร 02-929-8122, 02-929-8123, 02-929-8124, 02-929-8125
 Email: enter@enter.com, enter@gmail.com

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด DATE: 22/7/2568
 PROJECT: PM อาคารพาณิชย์ JOB NO.: MSA007-011
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground terminal free physical condition: Check ☒ Remark
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential
 2. Selective single measurement (one clamp)
 3. Ground loop measurement (pre-wiring)
 Measurement setting: 0 to 1000000 mV (auto) (0.1V to 1000V)
 Voltage: 25V ☒ 50V ☒
 Frequency: 120 Hz ☒ 144 Hz ☐ 168 Hz ☐ 192 Hz ☐

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TH-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENT
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อ 3.1 ผ่าน

5. ACTION

ACTION	NAME	SIGNATURE	DATE
TESTED BY	ผู้ตรวจ		22/7/2568
APPROVED BY			
CUSTOMER BY			

ENTER SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
 บริษัท เอ็นทีเอสแอนด์เมเนจเม้นท์ จำกัด
 เลขที่ 226 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค 1 เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ 12150
 โทร 02-929-8122, 02-929-8123, 02-929-8124, 02-929-8125
 Email: enter@enter.com, enter@gmail.com

INSPECTION TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด DATE: 22/7/2568
 PROJECT: PM อาคารพาณิชย์ JOB NO.: MSA007-011
 SWITCHBOARD: TB-4 BUILDING: B01

1. VISUAL CHECK
 - Ground terminal free physical condition: Check ☒ Remark
 - Wiring and connection: Check ☒ Remark

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
 1. 3P-4W full of potential
 2. Selective single measurement (one clamp)
 3. Ground loop measurement (pre-wiring)
 Measurement setting: 0 to 1000000 mV (auto) (0.1V to 1000V)
 Voltage: 25V ☒ 50V ☒
 Frequency: 120 Hz ☒ 144 Hz ☐ 168 Hz ☐ 192 Hz ☐

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Factor name	Resistance (Ω)	Remark
1	TH-1	0.22 (Ω)	Pass
2			Pass

4. COMMENT
 ผลการทดสอบการวัดค่าความต้านทานการต่อลงดินตามข้อ 3.1 ผ่าน

5. ACTION

ACTION	NAME	SIGNATURE	DATE
TESTED BY	ผู้ตรวจ		22/7/2568
APPROVED BY			
CUSTOMER BY			

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ 214 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110
Hotline T: 081-029-9122, F: 081-029-9154, E: info@usm.co.th
Email: usm@usm.co.th, 2010@gmail.com

INSPECTION TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22/7/2568
PROJECT: PM 0000001 (ใหม่) JOB NO.: 0000001/012
SHEETBOARD: 00001 BUILDING: 00001

4. MECHANICAL ROTATING TORQUE (ตาม TIS 1436-2540)

ITEM	CONNECTION POINT	SOLE INDUCTOR	RED FREQUENCY PORT	DIFFERENTIAL PORT	TESTER	REMARK
1	Q1-MB	6	10	15	✓	
2	Q2-MB	6	11	20	✓	
3	Q3-MB	10	17	30	✓	
4	Q4-MB	12	10	75	✓	

5. ELECTRICAL RESISTANCE TEST (ตาม TIS 1436-2540)

PHASE	RESISTANCE	RESULT	REMARK
R-B	0.00	0.02	✓
S-B	0.02	0.02	✓
R-S	0.00	0.02	✓

6. PHASE PROTECTION RELAY CHECK

Reference	400	380	220	110	55	27.5	Check	Result
Under voltage	13	10	400	3	0	0	✓	Pass
Over voltage	10	10	400	3	0	0	✓	Pass
Phase loss	0	0	0	1	0	0	✓	Pass
Phase unbalance	11	10	400	0	0	0	✓	Pass

7. FUNCTION TEST

7.1 Manual by phase protection (Over-voltage)
7.2 Manual by phase protection (Under-voltage with delay)
7.3 Auto reset (under-voltage)
7.4 400V-110V (under-voltage)
7.5 400V-110V (over-voltage)
7.6 400V-110V (phase loss)
7.7 400V-110V (phase unbalance)

8. SUMMARY REFERENCE

8.1 ACTION: PASS
8.2 APPROVAL: (Signature)
8.3 COMMENTS:

34

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ 214 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110
Hotline T: 081-029-9122, F: 081-029-9154, E: info@usm.co.th
Email: usm@usm.co.th, 2010@gmail.com

CIRCUIT BREAKER TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22/7/2568
PROJECT: PM 0000001 (ใหม่) JOB NO.: 0000001/012
SHEETBOARD: 00001 BUILDING: 00001

1. CIRCUIT BREAKER DATA

Type	ACB	Apparatus	DOOR	Brand	MITSUBISHI	Make	Model
Model	MV250	Tag Unit	132G L200	Company	2500	4	100
SN	132G L200	SN	1000000	Year	10	10	10

2. VISUAL CHECK

2.1 Under Voltage Trip (UVT) Device (M-200-240 V)
2.2 Stand Trip Device (M-200-240 V)
2.3 Motor Control Device (M-200-240 V)
2.4 Auxiliary Switch (AS) (M-200-240 V)
2.5 Battery Back up for trip coil
2.6 Power supply 24VDC

3. MECHANICAL AND ELECTRIC OPERATION TEST

3.1 Cleaning of Mechanism
3.2 Cleaning of Gear Motor
3.3 Grease and Lubricate of Mechanism and Gear Motor
3.4 Cleaning AS (Auxiliary Switch)
3.5 Motor Control Device
3.6 Unlatching Circuit Operation

4. ELECTRIC TRIP RELAY SETTING

4.1 RATED CURRENT
4.2 LONG TIME
4.3 LONG TIME FAULT TIME (S)
4.4 SHORT TIME
4.5 SHORT TIME FAULT TIME (S)
4.6 INSTANTANEOUS
4.7 INSTANTANEOUS FAULT TIME (S)
4.8 GROUND FAULT
4.9 GROUND FAULT TIME (S)

5. FUNCTION TEST ELECTRIC TRIP RELAY

FUNCTION TEST	TEST SETTING	TEST VALUE	UNIT	TRIPPING INDICATOR	RESULT	REMARK
R	7	7.000	A	✓	Pass	
S	7	7.000	A	✓	Pass	
U	7	7.000	A	✓	Pass	
U	7	7.000	A	✓	Pass	
U	7	7.000	A	✓	Pass	
U	7	7.000	A	✓	Pass	

6. CONTACT RESISTANCE

TEST SETTING	STANDARD	TEST VALUE	UNIT	RESULT	REMARK
100 Amp DC	0.200 mΩ	0.00	0.00	0.00	Pass

7. COMMENTS

7.1 ACTION: PASS
7.2 APPROVAL: (Signature)
7.3 COMMENTS:

35

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ 214 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110
Hotline T: 081-029-9122, F: 081-029-9154, E: info@usm.co.th
Email: usm@usm.co.th, 2010@gmail.com

CAPACITOR BANK TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22/7/2568
PROJECT: PM 0000001 (ใหม่) JOB NO.: 0000001/012
SHEETBOARD: 00001 BUILDING: 00001

1. CAPACITOR BANK DATA

Item	400	380	220	110	55	27.5	Check	Result
Model	400	380	220	110	55	27.5	✓	Pass
SN	400	380	220	110	55	27.5	✓	Pass

2. BASIC OPERATIONS CHECK

2.1 Manual by phase protection (Over-voltage)
2.2 Manual by phase protection (Under-voltage with delay)
2.3 Auto reset (under-voltage)
2.4 400V-110V (under-voltage)
2.5 400V-110V (over-voltage)
2.6 400V-110V (phase loss)
2.7 400V-110V (phase unbalance)

3. CAPACITANCE TEST (ตาม TIS 1436-2540)

Item	Phase	Capacitance (μF)	Measurement	% Error	Result	Remark
1	R-B	400	400	0.00	✓	
2	S-B	400	400	0.00	✓	
3	R-S	400	400	0.00	✓	
4	R-B	400	400	0.00	✓	
5	S-B	400	400	0.00	✓	
6	R-S	400	400	0.00	✓	
7	R-B	400	400	0.00	✓	
8	S-B	400	400	0.00	✓	
9	R-S	400	400	0.00	✓	
10	R-B	400	400	0.00	✓	
11	S-B	400	400	0.00	✓	
12	R-S	400	400	0.00	✓	

4. COMMENTS

4.1 ACTION: PASS
4.2 APPROVAL: (Signature)
4.3 COMMENTS:

36

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ 214 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110
Hotline T: 081-029-9122, F: 081-029-9154, E: info@usm.co.th
Email: usm@usm.co.th, 2010@gmail.com

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูเอสเอ็มแอนด์เม็นเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22/7/2568
PROJECT: PM 0000001 (ใหม่) JOB NO.: 0000001/012
SHEETBOARD: 00001 BUILDING: 00001

1. VISUAL CHECK

1.1 Ground connection for physical condition
1.2 Ground connection for electrical condition

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES

2.1 3P4W 3L 3N 3PE
2.2 3P4W 3L 3N 3PE
2.3 3P4W 3L 3N 3PE

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Test Point	Resistance (Ω)	Result
1	3P4W 3L 3N 3PE	0.00	Pass
2	3P4W 3L 3N 3PE	0.00	Pass

4. COMMENTS

4.1 ACTION: PASS
4.2 APPROVAL: (Signature)
4.3 COMMENTS:

37

[illegible]

		ENGINEERING SERVICE AND MAINTENANCE COLLEGE 2000 sq. ft. main floor, basement & rooftop 750 sq. ft. area 100-929-4132, 907-929-0554 907-929-7500 Email: service@sem.edu		  	
INSPECTION TEST REPORT					
CUSTOMER :		ADDRESS :		DATE :	
PROJECT :		JOB NUMBER :		MECHANICAL :	
SCHEDULED BY :		BUILDING :		FLOOR :	
4. MECHANICAL ROUTING TORQUE (SEE 3RD FLOOR)					
ITEM	CONNECTION POINT / INSTALLATION	ROUTING STRIPS	STRIP TIGHTENING TORQUE	STRIP TIGHTENING TORQUE	NOTES
1	Q150BL	8	10	AL	
2	Q150BL	8	20	AL	
3	Q150BL	8	30	AL	
4	Q150BL	12	30	AL	
5. PNEUMATIC RESISTANCE TEST (SEE 3RD FLOOR) (SEE 3RD FLOOR) (SEE 3RD FLOOR) (SEE 3RD FLOOR) (SEE 3RD FLOOR)					
PHASE	RESISTANCE	RESULTS	REMARKS		
1.0m	1.02	0.12			
1.5m	1.02	0.12			
2.0m	0.98	0.12			
6. PHASE PROTECTION DELAY CHECK					
SEQUENCE	APR	PHASE	DELAY	STATUS	TESTER/DATE
1. Delay time setting	10	5m	240	Y	Good
2. Delay time setting	10	5m	240	Y	Good
3. Phase time setting	10	5m	240	Y	Good
4. Phase resistance	10	5m	240	Y	Good
7. FUNCTION TEST					
TEST	TEST RESULT	TESTER	DATE		
1. 1. Master trip phase protection (Off/On)	Good	Good	Good		
2. Master trip phase protection (1. Induction coil trip delay)	Good	Good	Good		
3. 3. Master trip phase protection (1. Induction coil trip delay)	Good	Good	Good		
4. 4. Master trip phase protection (1. Induction coil trip delay)	Good	Good	Good		
8. SIGNATURE					
TESTER	DATE	TESTER	DATE		
TESTER	DATE	TESTER	DATE		
9. REMARKS					
TESTER	DATE	TESTER	DATE		
TESTER	DATE	TESTER	DATE		

[illegible]

INTER-SERVICE AND MAINTENANCE CO. LTD. អង្គភាពស្រាវជ្រាវ និង ការថែទាំសម្ភារ Research and maintenance and repair organization Phone : 040 420 4112, 0 800 800 556 Fax : 040 420 5046 Email : service@smm.gov.kh									
									
CAPACITOR BANK TEST REPORT									
CUSTOMER :		armament base		DATE :		2027-2-26			
PROJECT :		Pre-estimated report		ADDRESS :		(State-Site-1)			
WITNESSBOARD :		M00-2		BUILDING :		A3-B-2			
1. NAMEPLATE DATA									
TYPE	RTD	Capacity	FW	Sp	20-20-20	V5AR	SE/101P	11	
Model	FW-140	Model	DMS-AP	R	28-P	AMP	0.3 < K	0.09	
FN	UN			FI	FW	VNC	SE/CCDP	002	
2. NAME OPERATION CHECK									
Condition	Temp	Check	☒	Result	None fail	OK	☒	Result	
Resistor	Capac	Welding	☒	Result	OK	Pass	☒	Result	
Magnetron	Control	Welding	☒	Result	OK	Pass	☒	Result	
3. CAPACITANCE TEST (at 100V, 0.01 Hz, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20, 20-20-20)									
Step	Phase	Capacitance (uF)		%Error	Result	Remark			
		Calibration	Measurement						
1	1-1	110	110	-0.5					
	1-2	110	110	-0.5					
	1-3	110	110	-0.5					
	1-4	110	110	-0.5					
	1-5	110	110	-0.5					
	1-6	110	110	-0.5					
	1-7	110	110	-0.5					
	1-8	110	110	-0.5					
	1-9	110	110	-0.5					
	1-10	110	110	-0.5					
2	2-1	110	110	-0.5					
	2-2	110	110	-0.5					
	2-3	110	110	-0.5					
	2-4	110	110	-0.5					
	2-5	110	110	-0.5					
	2-6	110	110	-0.5					
	2-7	110	110	-0.5					
	2-8	110	110	-0.5					
	2-9	110	110	-0.5					
	2-10	110	110	-0.5					
3	3-1	110	110	-0.5					
	3-2	110	110	-0.5					
	3-3	110	110	-0.5					
	3-4	110	110	-0.5					
	3-5	110	110	-0.5					
	3-6	110	110	-0.5					
	3-7	110	110	-0.5					
	3-8	110	110	-0.5					
	3-9	110	110	-0.5					
	3-10	110	110	-0.5					
4	4-1	110	110	-0.5					
	4-2	110	110	-0.5					
	4-3	110	110	-0.5					
	4-4	110	110	-0.5					
	4-5	110	110	-0.5					
	4-6	110	110	-0.5					
	4-7	110	110	-0.5					
	4-8	110	110	-0.5					
	4-9	110	110	-0.5					
	4-10	110	110	-0.5					
5	5-1	110	110	-0.5					
	5-2	110	110	-0.5					
	5-3	110	110	-0.5					
	5-4	110	110	-0.5					
	5-5	110	110	-0.5					
	5-6	110	110	-0.5					
	5-7	110	110	-0.5					
	5-8	110	110	-0.5					
	5-9	110	110	-0.5		</			

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ อ.หนองไผ่ อ.สามชัย จ.นครราชสีมา ๓๓118
โทรศัพท์ ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖, ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖ Email: service.ams.2019@gmail.com

GROUND TEST REPORT

CUSTOMER: บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด DATE: 22/07/2025
PROJECT: PM อาคาร ๒ ชั้น อาคาร ๒ ชั้น อาคาร ๒ ชั้น อาคาร ๒ ชั้น
SUBJECT: M20-2 BUILDING: M20-2

1. VISUAL CHECK
(Ground surface board/ground condition)
Wiring and connection: Check ☒ Faulty: ☐

2. METHOD OF TEST AND MEASURED VALUES
☐ 1. SP-4P 1.0 of personal
☒ 2. Silicate earth measurement (see clamp)
☒ 3. Ground loop measurement (see clamp)
Measurement of wiring: 1. Silicate earth measurement (see clamp)
Voltage: 220V ☒ 10V
Frequency: 428 Hz ☒ 111 Hz ☐ 100 Hz ☐ 44 Hz

3. GROUNDING RESISTANCE MEASUREMENT

Item	Location	Resistance (Ω)	Remark
1	M20-2	0.79	Remark
2			Remark

**Acceptable value of ground resistance is less than 5 Ω/ft

COMMENT
จุดวัดค่าความต้านทาน/ค่าแรงดันไฟฟ้า

ACTION	NAME	SIGNATURE	DATE
TESTER	คุณ ชัย		22/07/2025
APPROVED BY			
CUSTOMER BY			

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ อ.หนองไผ่ อ.สามชัย จ.นครราชสีมา ๓๓118
โทรศัพท์ ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖, ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖ Email: service.ams.2019@gmail.com

ตารางแสดงระดับความผิดปกติ

ระดับความผิดปกติ	การแก้ไข/การดูแลรักษา	คำแนะนำ
ระดับความผิดปกติ (สีเขียว)	0 - 5 Degree	ปกติ ไม่มีความผิดปกติใดๆ ควรตรวจสอบตามตาราง (ปกติ)
ระดับความผิดปกติ (สีเหลือง)	6 - 15 Degree	มีความผิดปกติเล็กน้อย ควรตรวจสอบตามตาราง (ปกติ)
ระดับความผิดปกติ (สีส้ม)	16 - 30 Degree	มีความผิดปกติปานกลาง ควรตรวจสอบตามตาราง (ปกติ)
ระดับความผิดปกติ (สีแดง)	> 30 Degree	มีความผิดปกติรุนแรง ควรตรวจสอบตามตาราง (ปกติ)



UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ อ.หนองไผ่ อ.สามชัย จ.นครราชสีมา ๓๓118
โทรศัพท์ ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖, ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖ Email: service.ams.2019@gmail.com

THERMOSCAN INFRARED

ก่อนทำ

22 Jul 2025





3

UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
บริษัท ยูนิค เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนแนนซ์ จำกัด
เลขที่ ๓๐๙ หมู่ที่ ๒ อ.หนองไผ่ อ.สามชัย จ.นครราชสีมา ๓๓118
โทรศัพท์ ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖, ๐๕๓-๓๙๙-๕๖๖-๖๖๖ Email: service.ams.2019@gmail.com

Report

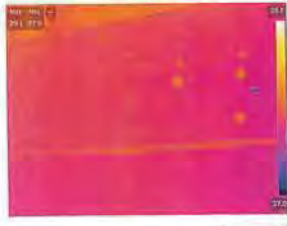
Report Number:

1. Inspection Information

a. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo

kavetown_20250722_0001.jpg

b. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:27:50

2. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ





Report

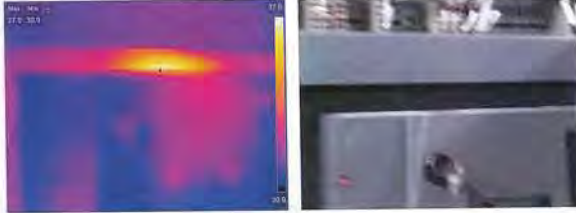
Report Number:

3. Inspection Information

c. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0002.jpg

d. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:28:18

4. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



43



Report

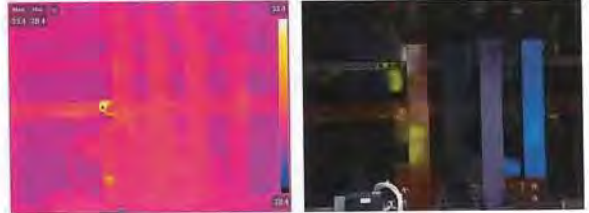
Report Number:

5. Inspection Information

e. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0003.jpg

f. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:22

6. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



45



Report

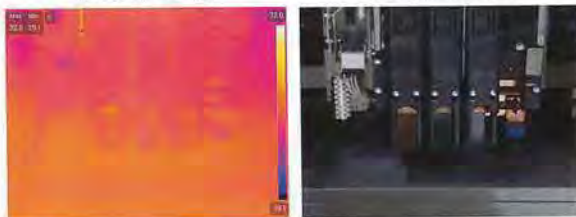
Report Number:

7. Inspection Information

g. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0004.jpg

h. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:26

8. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



46



Report

Report Number:

9. Inspection Information

i. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0005.jpg

j. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300Li-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:29:37

10. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



47



Report

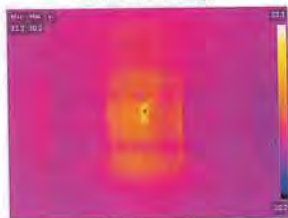
Report Number:

11. Inspection Information

k. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0006.jpg

l. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1-L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:30:10

12. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



48



Report

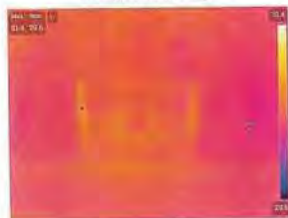
Report Number:

13. Inspection Information

m. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0007.jpg

n. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1-L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:30:52

14. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



49



Report

Report Number:

15. Inspection Information

o. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0008.jpg

p. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1-L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:31:17

16. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



50



Report

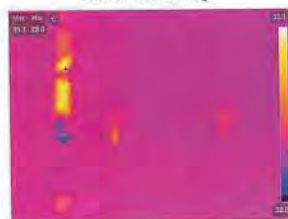
Report Number:

17. Inspection Information

q. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0009.jpg

r. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1-L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:32:40

18. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



51



Report

Report Number:

19. Inspection Information

s. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0010.jpg

t. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:32:48

20. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



52



Report

Report Number:

21. Inspection Information

u. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0011.jpg

v. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:32:51

22. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



53



Report

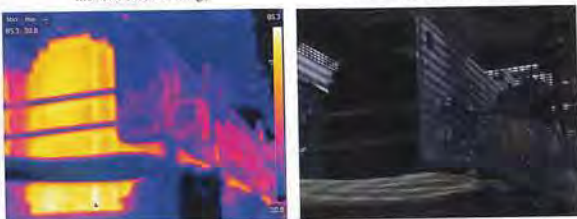
Report Number:

23. Inspection Information

w. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0012.jpg

x. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:04

24. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



54



Report

Report Number:

25. Inspection Information

y. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0013.jpg

z. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-9L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:07

26. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



55



Report

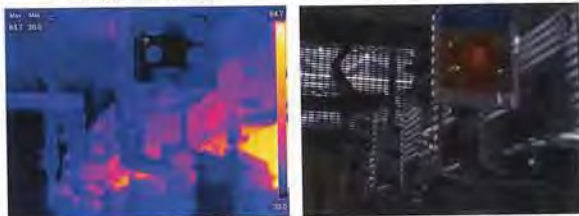
Report Number:

27. Inspection Information

aa. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0014.jpg

bb. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:16

28. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



56



Report

Report Number:

29. Inspection Information

cc. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0015.jpg

dd. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:19

30. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



57



Report

Report Number:

31. Inspection Information

ee. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0016.jpg

ff. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:40

32. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



58



Report

Report Number:

33. Inspection Information

gg. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0017.jpg

hh. Test Environment

Test instruments	Floke T300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:45

34. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



59



Report

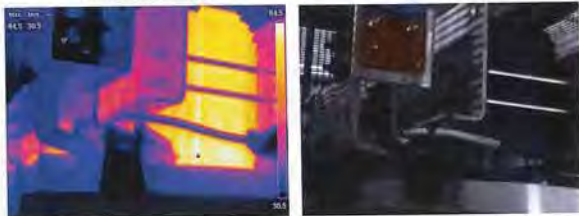
Report Number:

35. Inspection Information

ii. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0018.jpg

jj. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:48

36. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



60



Report

Report Number:

37. Inspection Information

kk. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



kavetown_20250722_0019.jpg

ll. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-22 09:37:50

38. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



61



THERMOSCAN INFRARED

หลังทำ

25 Jul 2025



Report

Report Number:

I. Inspection Information

a. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0001.jpg

b. Test Environment

Test instruments	Fluke T1500L-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 10:53:28

2. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



62



Report

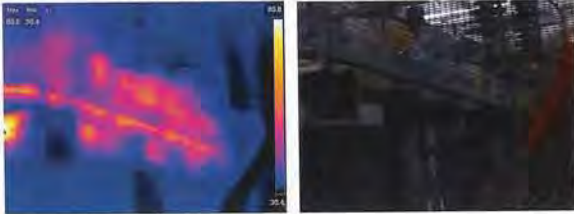
Report Number:

3. Inspection Information

c. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0002.jpg

d. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:03:26

4. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



63



Report

Report Number:

5. Inspection Information

e. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0003.jpg

f. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:03:33

6. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



64



Report

Report Number:

7. Inspection Information

g. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0004.jpg

h. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:06

8. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



65



Report

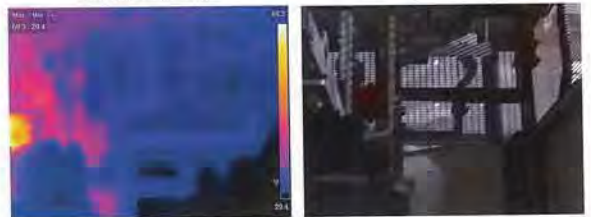
Report Number:

9. Inspection Information

i. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0005.jpg

j. Test Environment

Test instruments	Fluke TI300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:40

10. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



66



Report

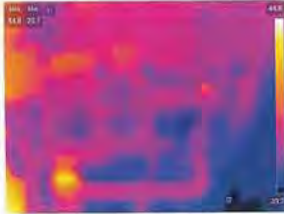
Report Number:

11. Inspection Information

k. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0006.jpg

L. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:04:53

12. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



67



Report

Report Number:

13. Inspection Information

m. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0007.jpg

n. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:05:15

14. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



68



Report

Report Number:

15. Inspection Information

o. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0008.jpg

p. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:05:34

16. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



69



Report

Report Number:

17. Inspection Information

q. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0009.jpg

r. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:04

18. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



70



Report

Report Number:

19. Inspection Information

s. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0010.jpg

t. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:18

20. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



71



Report

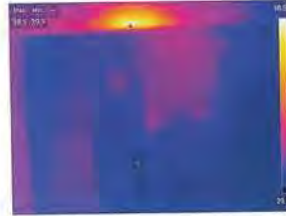
Report Number:

21. Inspection Information

u. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0011.jpg

v. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:06:40

22. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



72



Report

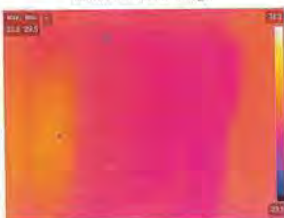
Report Number:

23. Inspection Information

w. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0012.jpg

x. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:07:08

24. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



73



Report

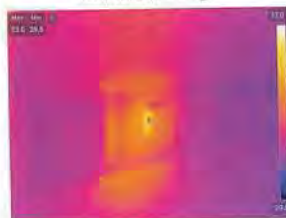
Report Number:

25. Inspection Information

y. Inspection Images

Infrared thermal image

Visible light reference photo



conner_20250725_0013.jpg

z. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-1L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:07:41

26. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



74



Report

Report Number:

27. Inspection Information

aa. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0014.jpg

bb. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:08:35

28. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



75



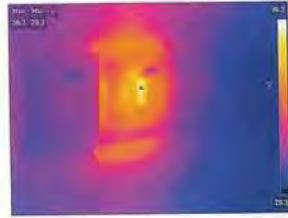
Report

Report Number:

29. Inspection Information

cc. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0015.jpg

dd. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:08:57

30. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



76



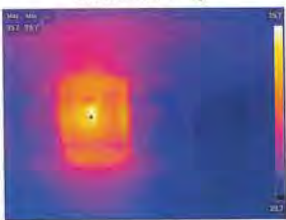
Report

Report Number:

31. Inspection Information

ee. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0016.jpg

ff. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:09:10

32. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



77



Report

Report Number:

33. Inspection Information

gg. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0017.jpg

hh. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-1/L25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:09:53

34. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



78



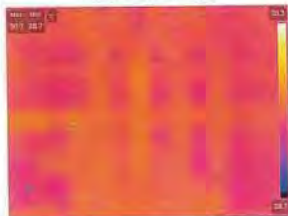
Report

Report Number:

35. Inspection Information

ii. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0018.jpg

jj. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:19

36. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



79



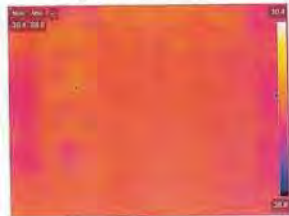
Report

Report Number:

37. Inspection Information

kk. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0019.jpg

ll. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:24

38. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



80



Report

Report Number:

39. Inspection Information

mm. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0020.jpg

nn. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:10:52

40. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



81



Report

Report Number:

41. Inspection Information

oo. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



conner_20250725_0021.jpg

pp. Test Environment

Test instruments	Fluke T1300U-01.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:11:09

42. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ



82



Report

Report Number:

43. Inspection Information

qq. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0022.jpg

rr. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:12:06

44. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



83



Report

Report Number:

45. Inspection Information

ss. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0023.jpg

tt. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:12:20

46. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



84



Report

Report Number:

47. Inspection Information

uu. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0024.jpg

vv. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:13:26

48. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



85



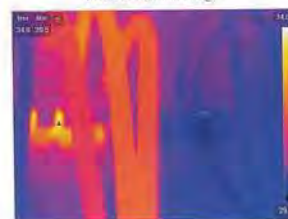
Report

Report Number:

49. Inspection Information

ww. Inspection Images

Infrared thermal image



Visible light reference photo



comer_20250725_0025.jpg

xx. Test Environment

Test instruments	Fluke Ti300U-FL25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:14:07

50. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ดี



86



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๖๔-๓๘๘-๕๖๖-๖๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

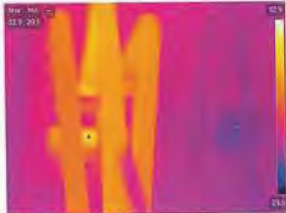
Report

Report Number:

51. Inspection Information

yy. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0026.jpg

Visible light reference photo



zz. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:14:20

52. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

87



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๖๔-๓๘๘-๕๖๖-๖๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

Report

Report Number:

53. Inspection Information

aaa. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0027.jpg

Visible light reference photo



bbb. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:16:14

54. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

88



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๖๔-๓๘๘-๕๖๖-๖๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

Report

Report Number:

55. Inspection Information

ccc. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0028.jpg

Visible light reference photo



ddd. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:19:29

56. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

89



บริษัท ยูนิคัล เซอร์วิส จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖๖ หมู่ที่ ๖ อ.สามชัย จ.ฉะเชิงเทรา ๒๓๑๑๐
โทรศัพท์ ๐๖๔-๓๘๘-๕๖๖-๖๖๖ Email: Service.ams.2018@gmail.com

Report

Report Number:

57. Inspection Information

eee. Inspection Images

Infrared thermal image



conner_20250725_0029.jpg

Visible light reference photo



fff. Test Environment

Test Instruments	Fuke TI300U-1.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:19:38

58. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานได้ปกติ

90



บริษัท ยูนิท เซอร์วิส แอนด์ เมเทนแนนซ์ จำกัด
UNITED SERVICE AND MAINTENANCE CO., LTD.
เลขที่ ๖๖ ถนน龙腾 Road 2, อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา ๒๕๐๐๐
โทรศัพท์ ๐๙๔-๐๙๔-๕๕๕, ๐๙๔-๕๕๕-๕๕๕ Email: Service@usm.co.th

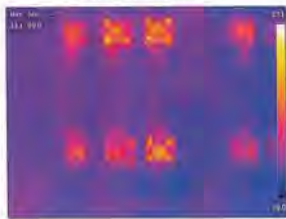
Report

Report Number:

59. Inspection Information

ggg. Inspection Images

Infrared thermal image



evanet_20250725_0030.jpg

Visible light reference photo



hhh. Test Environment

Test Instruments	Fluke T3000-0.25	Lens configurations	
Weather		Ambient temperature	20.00
Distance	1.00	Relative humidity%	50.00
Emissivity	0.95	Shooting Time	2025-07-25 11:20:19

60. Notes

ไม่พบจุดร้อน อุปกรณ์ใช้งานปกติ

FLUKE

Statement of Calibration Practices

Fluke certifies this product was calibrated with applicable calibration procedures during the manufacturing process. Fluke's certified ISO-9001 quality system controls these procedures.

The measurement standards and instruments used during the calibration of this product are traceable to SI units through internationally recognized measurement standards. Fluke's measurement standards are calibrated by comparison to higher level standards at planned intervals. This document is not a certificate of calibration or traceability.

To obtain a certificate of calibration contact the nearest Fluke Service Center to process an order to have your unit sent in for Calibration. A nominal fee is charged for calibration service.

Fluke Quality Assurance Manager

Manufacturer: FLUKE CORPORATION
Model: TI 300U/AP
Serial Number: 61860004
Status: AS-LEFT

Date of Calibration: 8/6/2023
Temperature: 21 to 25 °C
Relative Humidity: 20 to 60 %RH
Pressure: 97 to 103 kPa

Standards Used

Description	Serial Number	Due-Date
KT19.82 II	3365	26-Oct-2023

Quality Manuals

This calibration has been completed in accordance with:

- The Fluke Corporate Quality Manual, QSD 111.0, Revision 121, Dated July, 2017

Fluke Corporation Telephone Internet Page 1 of 2
No. 66 LONGTENG Road 877.355.3225 www.fluke.com Rev 20230208
Anhui Province,
China, 241888



The Engineering Institute of Thailand under H.M. The King's Patronage (ET.)

This certificate is presented to

Mr. Thosaporn Thongkao

For successfully completed the training course on

Professional Infrared Thermography Certification: Level 1, Batch No.17

11 - 14 May, 2016

Given on May 14, 2016

Approved by Council of Engineers to develop 48 PDU, of unit code: 102-03-2001-00/5905-001

Thosaporn Thongkao

Professor Dr. Suchatree Suwansawat

S. Chaiwong
(Associate Professor Sritawat Chaiwong)
ETT, Secretary-General

Thosaporn Thongkao

Professor Dr. Suchatree Suwansawat

S. Chaiwong
(Associate Professor Sritawat Chaiwong)
ETT, Secretary-General

FLUKE

Unit: °C

-20°C ~ 120°C:

Applied	Test Result	Error	Specification
-20.0	-20.2	-0.2	2.0
10.0	10.0	0.0	2.0
30.0	29.8	-0.2	2.0
70.0	70.2	0.2	2.0
120.0	120.6	0.6	2.4

0°C ~ 650°C:

Applied	Test Result	Error	Specification
10.0	9.6	-0.4	2.0
60.0	60.0	0.0	2.0
120.0	119.4	-0.6	2.4
300.0	300.7	0.7	6.0
650.0	651.1	1.1	13.0



For customer use only

Please fill in appropriate dates as indicated:

Date instrument Received: _____

Date Calibration Due: _____

Fluke Corporation Telephone Internet Page 2 of 2
No. 66 LONGTENG Road 877.355.3225 www.fluke.com Rev 20230208
Anhui Province,
China, 241888



TIP Industry Services Co., Ltd.
478/101 Moo 2, Phrasakam,
Muang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : vipaenat@gmail.com



Certificate No.
1412/2024
Page 1 of 3

Certificate of Calibration

Description : True RMS Clamp Meter

Manufacturer : Fluke

Model : 376FC

Serial No. : 33990640WS

ID No. : -

Reference no. : WO- 1412/2024

Customer : All Technical Co., Ltd.
499/88 Moo 6,
Phraeksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written approval of the Authorized

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

The result of Calibration was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure: CP-ACV-10, CP-FRE-10, CP-DCV-10, CP-RES-10, CP-ACH-10, CP-DCH-10
Using are GLA-24-00 : 2019 as a guidelines.

Reference standards used :

Description	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
MUS-Product Calibrator with coil	3172902	E2U240201	8 Jul 2025	NACal

NACal = NA Caltechologies Co., Ltd.

Ambient Temperature : $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$

Relative Humidity : $50\% \pm 20\%$

Received date : 4 Sep 2024

Calibrated date : 4 Sep 2024

Issued date : 5 Sep 2024

Stamp



Calibrated by

Anisara Seepreung

Authorized Signatory

Samach Tipsena

FM-7.6-08 date 19 Mar 2022



Calibration Reports

Certificate No.
1412/2024
Page 2 of 3

Description : True RMS Clamp Meter
Manufacturer : Fluke
Model : 376FC
Serial No. : 33990640WS
ID No. : -



1. AC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
600 V	60.0 V 50 Hz	59.9 V	-0.1 V	1.4 V	67 mV
	60.0 V 400 Hz	60.0 V	0.0 V	1.4 V	67 mV
	300.0 V 50 Hz	299.8 V	-0.2 V	5.0 V	0.10 V
	300.0 V 400 Hz	300.1 V	0.1 V	5.0 V	0.10 V
	590.0 V 50 Hz	589.9 V	-0.1 V	9.4 V	0.20 V
	590.0 V 400 Hz	590.4 V	0.4 V	9.4 V	0.20 V
1000 V	900 V 50 Hz	900 V	0 V	19 V	0.79 V
	900 V 400 Hz	901 V	1 V	19 V	0.79 V

2. Frequency measurement @ Current 10 A

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
500 Hz	50.0 Hz	50.0 Hz	0.0 Hz	0.8 Hz	58 mHz
	100.0 Hz	100.0 Hz	0.0 Hz	1.0 Hz	58 mHz
	400.0 Hz	400.0 Hz	0.0 Hz	2.5 Hz	58 mHz

3. DC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
500 mV	0.0 mV	0.0 mV	0.0 mV	0.5 mV	58 µV
	50.0 mV	50.0 mV	0.0 mV	1.0 mV	59 µV
	100.0 mV	100.0 mV	0.0 mV	1.5 mV	59 µV
	490.0 mV	489.8 mV	-0.2 mV	5.4 mV	62 µV
	-490.0 mV	-489.8 mV	0.2 mV	5.4 mV	62 µV
600 V	60.0 V	60.0 V	0.0 V	1.1 V	58 mV
	300.0 V	299.6 V	-0.4 V	3.5 V	58 mV
	590.0 V	589.4 V	-0.6 V	6.4 V	58 mV
	-590.0 V	-589.2 V	0.8 V	6.4 V	58 mV
1000 V	900 V	900 V	0 V	14 V	0.58 V
	-900 V	-899 V	1 V	14 V	0.58 V



Calibration Reports

Certificate No.
1412/2024
Page 3 of 3

4. Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
800 Ω	0.0 Ω	0.0 Ω	0.0 Ω	0.5 Ω	58 mΩ
	60.0 Ω	60.0 Ω	0.0 Ω	1.1 Ω	59 mΩ
	590.0 Ω	589.6 Ω	-0.4 Ω	6.4 Ω	71 mΩ
8000 Ω	5900 Ω	5896 Ω	-4 Ω	64 Ω	0.71 Ω
60 kΩ	59.00 kΩ	58.96 kΩ	-0.04 kΩ	0.64 kΩ	7.1 Ω

5. AC Current measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
999.9 A	100.0 A 50 Hz	100.9 A	0.9 A	2.5 A	1.0 A
	100.0 A 400 Hz	100.9 A	0.9 A	3.0 A	1.7 A
	950.0 A 50 Hz	958.0 A	8.0 A	19.5 A	8.1 A

6. DC Current measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
999.9 A	0.0 A	0.0 A	0.0 A	0.5 A	58 mA
	100.0 A	101.0 A	1.0 A	2.5 A	3.6 A
	500.0 A	504.9 A	4.9 A	10.5 A	3.7 A
	950.0 A	958.8 A	8.8 A	19.5 A	8.8 A
	-950.0 A	-959.1 A	-9.1 A	-18.5 A	6.8 A

7. AC Current measurement connected with iFlex i2500-18 @ Frequency 50 Hz

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
2500 A	100.0 A	100.2 A	0.2 A	3.5 A	1.0 A
	500.0 A	501.0 A	1.0 A	15.5 A	4.7 A
	950.0 A	951.7 A	1.7 A	29.0 A	8.1 A

<<< End >>>



TIP Industry Services Co.,Ltd.
478/101 Moo 2, Phraeksa, Muang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : vtipsena@gmail.com

Certificate No.
1425/2024
Page 1 of 3

Certificate of Calibration

Description : Insulation Tester

Manufacturer : Megger

Model : BM5200

Serial No. : 101215249

ID No. : -

Reference no. : WO- 1425/2024

Customer : All Technical Co.,Ltd.
499/88 Moo 6,
Phraeksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written approval of the Authorized of TIP

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

The result of Calibration was found accurate as show on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure:
CP-RES-10, CP-DCHV-20, CP-ACV-10, CP-DCV-10

Reference standards used :

Description	Serial no.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Precision HV Meter	024452	EH-0319-22	6 Oct 2024	NIMT
High Resistance Standards	E3-1616432	740/2024	10 May 2025	TIP
Multi-Product Calibrator	3172802	E2U2400201	8 Jul 2025	NACal

NIMT = National Institute of Metrology (Thailand)
TIP = TIP Industry Services Co.,Ltd.
NACal = NA Caltechologies Co.,Ltd.

Ambient Temperature : $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$

Relative Humidity : $50\% \pm 20\%$

Received date : 4 Sep 2024

Calibrated date : 5 Sep 2024

Issued date : 5 Sep 2024

Stamp



Calibrated by

Arisara Seepeung

Authorized Signatory

Samach Tipsena

PM-7.5-08 date 19 Mar 2022



Calibration Reports

Certificate No.
1425/2024
Page 2 of 3

Description : Insulation Tester
Manufacturer : Megger
Model : BM5200
Serial No : 101215249
ID No. : -



1. Insulation Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(±)
		Reading	Error	Tolerance(±)	
250 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.2 MΩ	0.2 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	11.5 GΩ	1.5 GΩ	0.6 GΩ	96 MΩ
500 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.5 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.1 MΩ	0.1 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.6 GΩ	0.6 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
1000 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.0 MΩ	0.0 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.4 GΩ	0.4 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
2500 V	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.2 MΩ	0.2 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
	10.0 GΩ	10.2 GΩ	0.2 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
5000 V	10.0 MΩ	11.4 GΩ	1.4 GΩ	5 GΩ	1.4 GΩ
	10.0 MΩ	10.0 MΩ	0.0 MΩ	0.7 MΩ	58 kΩ
	100.0 MΩ	100.4 MΩ	0.4 MΩ	5.2 MΩ	65 kΩ
	1.0 GΩ	1.0 GΩ	0.0 GΩ	0.3 GΩ	62 MΩ
10000 V	10.0 MΩ	10.1 GΩ	0.1 GΩ	0.5 GΩ	96 MΩ
	100 GΩ	105 GΩ	5 GΩ	5 GΩ	1.4 GΩ



Calibration Reports

Certificate No.
1425/2024
Page 3 of 3

2. DC Voltage Output measurement

UUC Setting	UUC Applied	Standard Reading	Unit Under Calibration (UUC) Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
250 V	264 V	264 V	0 V	25 V	0.64 V
500 V	514 V	515 V	-1 V	50 V	0.69 V
1000 V	1019 V	1022 V	-3 V	50 V	0.81 V
2500 V	2.54 kV	2.55 kV	-0.01 kV	0.13 kV	1.2 V
5000 V	5.10 kV	5.09 kV	0.01 kV	0.25 kV	1.7 V

3. AC Voltage measurement @ Frequency 50 Hz

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC) Reading	UUC Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
600 V	50 V	47 V	-3 V	5 V	0.58 V
	100 V	97 V	-3 V	6 V	0.59 V
	300 V	297 V	-3 V	12 V	0.62 V
	500 V	497 V	-3 V	18 V	0.69 V

4. DC Voltage measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC) Reading	UUC Error	UUC Tolerance(±)	Estimate Uncertainty(±)
600 V	50 V	49 V	-1 V	5 V	0.58 V
	100 V	99 V	-1 V	6 V	0.58 V
	300 V	299 V	-1 V	12 V	0.58 V
	500 V	498 V	-2 V	18 V	0.58 V

<<< End >>>



TIP Industry Services Co., Ltd.

478/101 Moo 2, Phraksa, Muang Samutprakarn, Samutprakarn 10280
Tel. +66 2042 5557
E-mail : ytipseka@gmail.com

Certificate No.
211/2024
Page 1 of 2

Certificate of Calibration

Description : Micro Ohm Meter

Manufacturer : AEMC

Model : 6255

Serial No. : 118127SFDV

ID No. : -

Reference no. : WO-211/2024

Customer : All Technical Co., Ltd.
499/68 Moo 6,
Phraksa, Muang,
Samutprakarn 10280

The Certificate is issued traceable to the International System of Units (SI) maintained at national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written approval of the Authorized

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

The result of Calibration was found accurate as show on date and place of calibration only.

Procedure used: Direct measurement with reference standard(s) according to in-house calibration procedure: CP-RES-10

Reference standards used :

Description	Serial no.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Precision High Capacity Resistor	454190,449054	700,761/2023	2 Jun 2024	TIP
Precision High Capacity Resistor	454198	762/2023	2 Jun 2024	TIP
Calibration Resistor	648030,648024	117,119/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	642011,639145	121,122/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	650012,648090	129,130/2024	19 Jan 2025	TIP
Calibration Resistor	650060,649944	120,123/2024	19 Jan 2025	TIP
Standard Resistor	633794,642215	125,126/2024	19 Jan 2025	TIP
Standard Resistor	FS4140,FS5080	19,20/2024	4 Jan 2025	TIP
Standard Resistor	FS7074,FS8052	21,22/2024	4 Jan 2025	TIP
Decade Resistance Box	C3-16210192	638/2023	10 May 2024	TIP

TIP = TIP Industry Services Co., Ltd.

Ambient Temperature : 23 °C ± 2 °C

Relative Humidity : 50% ± 20%

Received date : 29 Jan 2024 Calibration date : 30 Jan 2024 Issue date : 30 Jan 2024

Stamp



Calibrated by

Authorized Signatory

Ekasit Poittavee

Samach Tipseana

FM-7 & 08 date 19 Mar 2022



Calibration Reports

Certificate No.
211/2024
Page 2 of 2

Description : Micro Ohm Meter
Manufacturer : AEMC
Model : 6255
Serial No. : 118127SFDV
ID No. : -



1. Resistance measurement

Range	Standard Applied	Unit Under Calibration (UUC)			Estimate Uncertainty(Δ)
		Reading	Error	Tolerance(Δ)	
5 mΩ 10 A	0.1000 mΩ	0.1008 mΩ	0.0008 mΩ	0.0011 mΩ	0.13 μΩ
	0.5000 mΩ	0.5011 mΩ	0.0011 mΩ	0.0013 mΩ	0.29 μΩ
	1.0000 mΩ	1.0010 mΩ	0.0010 mΩ	0.0015 mΩ	0.24 μΩ
	2.0000 mΩ	2.0016 mΩ	0.0016 mΩ	0.0020 mΩ	1.2 μΩ
25 mΩ 10 A	1.000 mΩ	1.001 mΩ	0.001 mΩ	0.004 mΩ	0.62 μΩ
	5.000 mΩ	5.003 mΩ	0.003 mΩ	0.006 mΩ	2.9 μΩ
	10.000 mΩ	10.006 mΩ	0.006 mΩ	0.008 mΩ	2.4 μΩ
	20.000 mΩ	20.001 mΩ	0.001 mΩ	0.013 mΩ	7.0 μΩ
250 mΩ 10 A	1.00 mΩ	1.00 mΩ	0.00 mΩ	0.03 mΩ	5.8 μΩ
	5.00 mΩ	5.00 mΩ	0.00 mΩ	0.03 mΩ	6.5 μΩ
	10.00 mΩ	10.00 mΩ	0.00 mΩ	0.04 mΩ	6.2 μΩ
	50.00 mΩ	50.00 mΩ	0.00 mΩ	0.06 mΩ	18 μΩ
2500 mΩ 1 A	100.0 mΩ	100.0 mΩ	0.0 mΩ	0.4 mΩ	62 μΩ
	500.0 mΩ	500.0 mΩ	0.0 mΩ	0.6 mΩ	0.13 mΩ
	1000.0 mΩ	999.9 mΩ	-0.1 mΩ	0.8 mΩ	0.08 mΩ
	2000.0 mΩ	2000.0 mΩ	0.0 mΩ	1.3 mΩ	0.47 mΩ
25 Ω 100 mA	1.000 Ω	1.000 Ω	0.000 Ω	0.004 Ω	0.58 mΩ
	5.000 Ω	5.001 Ω	0.001 Ω	0.006 Ω	1.3 mΩ
	10.000 Ω	9.999 Ω	-0.001 Ω	0.008 Ω	0.82 mΩ
	20.000 Ω	20.000 Ω	0.000 Ω	0.013 Ω	4.7 mΩ
250 Ω 10 mA	10.00 Ω	10.00 Ω	0.00 Ω	0.04 Ω	5.8 mΩ
	50.00 Ω	50.01 Ω	0.01 Ω	0.06 Ω	13 mΩ
	100.00 Ω	100.01 Ω	0.01 Ω	0.08 Ω	24 mΩ
	200.00 Ω	200.02 Ω	0.02 Ω	0.13 Ω	47 mΩ
2500 Ω 1 mA	100.0 Ω	100.0 Ω	0.0 Ω	0.4 Ω	62 mΩ
	200.0 Ω	200.0 Ω	0.0 Ω	0.4 Ω	74 mΩ
	999.5 Ω	999.5 Ω	0.0 Ω	0.8 Ω	82 mΩ

<<< End >>>





Professional Calibration & Services Co., Ltd.
30/08/65 Moo 2, Bangkhai-Nakornpathom Rd., Bangkhai, Thungyaiyod, Thailand
Tel: (+66) 2110-5441 (Mobile): (+66) 2549-5149
Email: info@pcal.co.th, www.pcal.co.th



Certificate of Calibration

Certificate Number : EL33670/24
Control Number : PCAL168541
Customer Control : -
Description : Digital Earth Tester
Manufacturer : Megger
Model : DET4TCR2
Serial Number : 101835860
Customer : United Service And Maintenance Co., Ltd.
99/99 Moo 2, Hom Kret, Sam Phran District, Nakornpathom 73110

Page 1 of 3



Date of Receipt : 08-Jul-24
Date of Calibration : 11-Jul-24
Environment : Temperature $23^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$
Relative Humidity $50\% \pm 20\%$
Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-EL01, CP-EL24
Calibration Results : See data attached

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

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

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

Calibrated By

Authorized Signature

Mr. Chaichana Laowachote

(Mr. Manote Piviminnual)

12-Jul-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate Number : EL33670/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Multi-Product Calibrator	2108903	NSC : Calibration 0144	EE-0055-23	03-Oct-24
Decade Resistance Box	60VU0050	ANAB : AC-2590	EL39240/23	13-Sep-24

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NSC - National Standardization Council of Thailand

* ANAB - The ANSI National Accreditation Board

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: EL33670/24

Page: 3 of 3

Calibration Results

AC Voltage Calibration @ Test Frequency : 50 Hz

UUC Range	Standard Value	UUC Reading	Uncertainty (s)	Tolerance Limit Values
100 V	10 V	10 V	1 V	7 ~ 13 V
	50 V	50 V	1 V	47 ~ 53 V
	90 V	91 V	1 V	86 ~ 94 V

Resistance Calibration

UUC Range	Standard Value	UUC Reading	Uncertainty (s)	Tolerance Limit Values
20 Ω	1 Ω	0.99 Ω	0.02 Ω	0.95 ~ 1.05 Ω
	10 Ω	9.98 Ω	0.02 Ω	9.77 ~ 10.23 Ω
	19 Ω	18.97 Ω	0.03 Ω	18.59 ~ 19.41 Ω
200 Ω	100 Ω	99.1 Ω	0.1 Ω	97.7 ~ 102.3 Ω
	190 Ω	189.8 Ω	0.1 Ω	185.9 ~ 194.1 Ω
	1 k Ω	0.989 k Ω	0.001 k Ω	0.977 ~ 1.023 k Ω
2 k Ω	1.9 k Ω	1.860 k Ω	0.001 k Ω	1.859 ~ 1.941 k Ω
	10 k Ω	9.98 k Ω	0.01 k Ω	9.77 ~ 10.23 k Ω
	19 k Ω	18.80 k Ω	0.01 k Ω	18.59 ~ 19.41 k Ω

Notes:

i) Tolerances or specifications report in table above are based on the Megger DET4TR2, Datasheet

....End....





Guangdong ETCR Electronic Technology Co., Ltd

Room 10F, Block 5, Llandong Intelligent Manufacturing Park, No. 105, Shilong North Road,
Guilengang Street, Nanhai District, Foshan City, Guangdong, China
Tel: +86-0757- 86860936 Fax: +86-13802922887
Website: www.etcr-instruments.com E-mail: info@etcr.cn

REPORT OF PRODUCTS CALIBRATION VERIFICATION

Product Name: Clamp Earth Resistance Tester

Model/Type: ETCR2000

Serial No.: 2000240171

Conclusion: PASS

Verified by (Stamp)



Approved by: YU JING

Inspected by: JIN HUI PAN

Verified by: DING WANG

Verification Date: 24th Apr. 2024

Due Date: 23rd Apr. 2025

Page: 1/3



1. Environmental conditions during the verification:

(Temp.ature) 22±1 °C (RH) 50 ~ 60 %

2. Reference documents for the verification:

JG 1054-2009 Verification Regulation of Clamp Earth Resistance Meters

3. Measurement used in the verification:

Device Name/ Model Specification	Factory Number/Certificate Number	Traceability Unit	Metrological Characteristic	Expiry Date
Verification device of grounding resistance meter JDB-2	881/ DYQ202322023	Guangdong Institute of Metrology	Grade0.05	01/04/2025

4. Items for the verification:

4.1 Appearance	Conclusion: <u>P</u>
4.2 Power on inspection	Conclusion: <u>P</u>
4.3 Resolution	Conclusion: <u>P</u>
4.4 Display capability	Conclusion: <u>P</u>
4.5 Eccentric position effect	Conclusion: <u>P</u>
4.6 Reproducibility measurement	Conclusion: <u>P</u>
4.7 Alarm threshold setting error	Conclusion: <u>P</u>
4.8 Withstand voltage test	Conclusion: <u>P</u>
4.9 Resistance measurement error	Conclusion: <u>P</u>

Shown in table 1

Standard Value	Indication Value	Error	Allowable Error	Error Range	Conclusion
0.51Ω	0.51Ω	0.00Ω	±(1%rdg+0.01Ω)	±0.02Ω	P
0.91Ω	0.91Ω	0.00Ω	±(1%rdg+0.01Ω)	±0.02Ω	P
3.0Ω	3.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.1Ω	P
5.0Ω	5.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.2Ω	P
20.0Ω	20.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.3Ω	P
30.0Ω	30.0Ω	0.0Ω	±(1%rdg+0.1Ω)	±0.4Ω	P
200Ω	200Ω	0Ω	±(5%rdg+5Ω)	±15Ω	P
500Ω	500Ω	0Ω	±(10%rdg+10Ω)	±60Ω	P
800Ω	800Ω	-20Ω	±(20%rdg+20Ω)	±196Ω	P

table 1

Note: P- (Pass); F- (Fail)

5. Conclusion for the verification:

Pass

Page: 1/3

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัทอุตสาหกรรม คอนกรีต รายทั่วไป
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาคาร : 099-9867244 E-mail : cr@th.knightfrank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนกรีต รายทั่วไป
Sampling Date# : 16/04/2026 Sampling By# : Rungsakorn (P-190-a-0002) Sampling Method# : Grab
Analysis Date : 16-27/04/2026 Report Date : 27/04/2026 Receive Date : 16/04/2026
Report No. : R 02618/69

Parameter	Unit	Method	WC 03050/69	WC 03050/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	8.1 (25°C)	7.9 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	46	17	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	17	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	336	340	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	0.1 *	< 0.1 *	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N ₂ B	72	59	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	1.7 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	9.2 x 10 ⁴ *	9.2 x 10 ⁴ *	-

Sample Characterization

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD)=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, N₂
* If it is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ข้อมูลการตรวจวิเคราะห์จะแสดงเฉพาะค่าที่ได้จากการตรวจวิเคราะห์เท่านั้น ไม่สามารถนำค่าที่ได้มาใช้ในการตัดสินใจ (เฉพาะข้อมูล ณ วันที่ 2567)
< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Wandee Premprakin) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
7-190-a-0003

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

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัทอุตสาหกรรม คอนกรีต รายทั่วไป
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการอาคาร : 099-9867244 E-mail : cr@th.knightfrank.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนกรีต รายทั่วไป
Sampling Date# : 23/03/2026 Sampling By# : RATTAPOL (P-190-a-0015) Sampling Method# : Grab
Analysis Date : 23-31/03/2026 Report Date : 31/03/2026 Receive Date : 23/03/2026
Report No. : R 02387/69

Parameter	Unit	Method	WC 02386/69	WC 02387/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.5 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	53	23	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	< 10	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	368	364	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 *	< 0.1 *	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ C, N ₂ B	52	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁻ F	2.2 *	< 0.10 *	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	7.9 x 10 ⁴ *	2.3 x 10 ⁴ *	-

Sample Characterization

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD)=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, N₂
* If it is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ข้อมูลการตรวจวิเคราะห์จะแสดงเฉพาะค่าที่ได้จากการตรวจวิเคราะห์เท่านั้น ไม่สามารถนำค่าที่ได้มาใช้ในการตัดสินใจ (เฉพาะข้อมูล ณ วันที่ 2567)
< End Of Report >

Laboratory Staff : (Miss. Orawan Sritai) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
7-190-a-0001

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิตยภัคอาหารสด คอมเมอร์เชียล
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการฝ่ายค้าปลีก : 099-9867244 E-mail : cr@gn.knightfrank.com
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โรงงานคอมเมอร์เชียลราชเทวี
Sampling Date# : 12/06/2026 **Sampling By#** : KHANIN (190-q-0035) **Receive Date** : 12/06/2026
Analysis Date : 12-24/06/2026 **Report Date** : 24/06/2026 **Report No.** : R 04145/69

Parameter	Unit	Method	WC 04940/69	WC 04941/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.3 (25°C)	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	80	20	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	30	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	334	308	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	0.2 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	3	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ -C, N _{org} B	55	30	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁺	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁺ F	2.7 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	1.7 x 10 ³ #	8.8 x 10 ³ #	-

Sample Characterization : **Observation** : **ผลการวิเคราะห์**

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, as N)
* If it is outside the scope of ISO/IEC 17025
- กรุณาตรวจสอบผลการวิเคราะห์และผลการวิเคราะห์ (ถ้ามี) ก่อนนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ในการตัดสินใจ (โปรดดูที่หน้า 3) พ.ศ.2567
- End Of Report :-

Laboratory Staff : (Miss. Khaethanya Mekaeo) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
2-190-q-0030 2-190-q-0001

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.
FO.LAB 7.8.V1 รายงานผลการวิเคราะห์ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิตยภัคอาหารสด คอมเมอร์เชียล
Address : 288 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
Contact : ผู้จัดการฝ่ายค้าปลีก : 099-9867244 E-mail : cr@gn.knightfrank.com
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โรงงานคอมเมอร์เชียลราชเทวี
Sampling Date# : 29/05/2026 **Sampling By#** : RATTAPOL (190-q-0015) **Receive Date** : 29/05/2026
Analysis Date : 29/05/2026-15/06/2026 **Report Date** : 15/06/2026 **Report No.** : R 03730/69

Parameter	Unit	Method	WC 04482/69	WC 04483/69	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-H ⁺ B	7.2 (25°C)	7.4 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	80	28	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 D	20	14	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 C	322	300	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 2540 F	0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 5520 D	10	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-NH ₄ -C, N _{org} B	44	34	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁺	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 4500-S ²⁺ F	2.2 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24 th ed., 2023, part 9221 B	2.3 x 10 ³ #	2.0 x 10 ³ #	-

Sample Characterization : **Observation** : **ผลการวิเคราะห์**

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H⁺ B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TN=5 mg/L, as N)
* If it is outside the scope of ISO/IEC 17025
- กรุณาตรวจสอบผลการวิเคราะห์และผลการวิเคราะห์ (ถ้ามี) ก่อนนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ในการตัดสินใจ (โปรดดูที่หน้า 3) พ.ศ.2567
- End Of Report :-

Laboratory Staff : (Miss. Romakorn Padungwong) **Chemist** : (Mrs. Neeramol Phadungsong) **General Manager**
2-190-q-0010 2-190-q-0001

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory.
FO.LAB 7.8.V1 รายงานผลการวิเคราะห์ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ข้ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๙๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๘/๔๔ ตำบลสามหมื่น อำเภออุ้มผาง
จังหวัดพิจิตรหรืออุทัย ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้ความเห็น ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือ
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยยังคงประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นายวิมล ฆนทสงฆ์

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๑

๒) นางสาวปรนฤดี นิยะศิลป์

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๒

๓) นางสาวนิศยา ชื่นอู่ตรา

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๓

๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูพาน

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๔

๕) นางสาวสุวิมล บังแสงอ่อน

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวอนุสรณ์ พงษ์ทองแก้ว

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๖

๒) นายรังษิณ โคสุภะ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๗

๓) นางสาววราพร วินนิเคน

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๘

๔) นางสุนันดา แซ่มั่น

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๐๙

๕) นายพูนพิศ วรสุรัตน์

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๐

๖) นางสาวอรรณพ สัตติ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๑

๗) นายจิราวุฒิ อุไรวรรณ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๒

๘) นางสาวกรรณ ฆนทสงฆ์

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๓

๙) นายณภัท สอนซอ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๔

๑๐) นายวัชรพล ใบใบ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๕

๑๑) นางสาวสมมาศ อู่สุตา

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๖

๑๒) นายอนุสรณ์ สวาศ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๗

๑๓) นายณณกุล สุจิต

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๘

๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๑๙

๑๕) นางสาวอรกมล แซ่เชื้อ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๐

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์

๑๖) นางสาวทิพรรัตน์ พงษ์เย็น

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๑

๑๗) นายนิเทศ พูลศรี

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๒

๑๘) นายจิตติวิทย์ วงศ์มาหาเก็บ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๓

๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๔

๒๐) นางสาวศศิธร มีแก้ว

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๕

๒๑) นางสาวอริยา แสงศรี

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๖

๒๒) นางสาวอรรณพ สูงตรง

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๗

๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๘

๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาพิณ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๒๙

๒๕) นายคณิน ยศโสมง

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๐

๒๖) นางสาวมินา เมธา

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๑

๒๗) นางสาวอรรณพ วิไล วัฒนใหญ่

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๒

๒๘) นางสาวอริยา สันดา

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๓

๒๙) นางสาวศุภกานดา ธนชาติ

ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๙๐-๖-๐๐๓๔

ค. ขอขยายชนิดสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล
หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๕ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้น
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายเกษม สว่างวงศ์)

ผู้อำนวยการกองส่งเสริมและคุ้มครองสุขภาพ

ผู้ช่วยราชการกองส่งเสริมและคุ้มครองสุขภาพ

ผู้ช่วยราชการกองส่งเสริมและคุ้มครองสุขภาพ

กองวิจัยและพัฒนายุทธศาสตร์โรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๖ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๒๖๕-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๖ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๒๖๕-๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabang@dlw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประสิทธิภาพก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๙๐

ที่ สก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๙ ๒ ๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอบข่ายสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

17 4,4'-DDE

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

38 Sulfide

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
38	Sulfide	Iodometric Method ⁽¹⁾
39	Temperature	Laboratory and Field Methods ⁽¹⁾
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ⁽¹⁾
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method ⁽¹⁾
42	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C ⁽¹⁾
43	Trivalent Chromium	Calculation ⁽³⁾
44	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ⁽¹⁾

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

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

14 Dieldrin...

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

สิ่งปลูก

สิ่งปลูกหรือวัตถุที่ไม่ใช่ดิน 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 ^(4,11)
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(2,4,9) 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

10 DDD...

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

2) Soxhlet...

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

คืน จำนวน 29 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

3 Arsenic...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,10)
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
6	Cadmium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
8	Chromium (III)	Calculation ^(5,8,9,11)
9	Chromium (VI)	Alkaline Digestion, Colorimetric Method ^(8,17)
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 ⁽¹¹⁾
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(8,15)
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,14)
27	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
28	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)
29	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method ^(5,9)

เอกสารอ้างอิง

1. สถาบันวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์. 2547.
2. กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช่สิ่งปฏิกูลจากโรงงาน. 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.

24

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่เป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำพอดเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล ที่การอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ อย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) กิจการค้าหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ
- ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
- ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๓๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๓๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๓,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๓,๐๐๐
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 ๓๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๓,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๓,๕๐๐	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 ๓๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๓๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มเข้ามาจากปริมาณไนโตรเจนที่ใช้ปกติไม่เกิน ๓,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มเข้ามาจากปริมาณไนโตรเจนที่ใช้ปกติไม่เกิน ๓,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ไทเทิน (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ 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 (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เมื่อที่เย็นต่อ ๓๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

หน้า ๕			
เล่ม ๓๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา	๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้ ๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย ๖.๒ บีโอดี ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (Optical Probe) ๖.๓ ขอนซันเจนเนลยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง ๖.๔ ขอนซันเจละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๗๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง ๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมตริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลีนบลู (Methylene Blue Method) ๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเคลดาล์ (Kjeldahl) ๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกทาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน ๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวบ์ เฟอเมนเทชัน เทคนิก (Multiple Tube Fermentation Technique) ๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมตริก อีเล็กโทรด (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 ๔ ให้เป็น ดังต่อไปนี้ ๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด ๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบชั่ววง (Grab Sampling)			

หน้า ๖			
เล่ม ๓๔๑	ตอนพิเศษ ๒๓๓ ง	ราชกิจจานุเบกษา	๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๗
ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗ พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม			

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-0708009/25 Page 1 of total 4 pages

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

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

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

Calibration Location: Jayhaws Laboratory (CL&GL)

Received Date: 7 August 2025

Calibration Date: 14 August 2025

Date of Issue: 14 August 2025

Condition of Artifacts: Used conditions but can be calibrated

Checked by:

Act as Technical Manager

Approved by:

Managing Director

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

(Dr. Ekachai Puttirong)

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

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

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

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

Calibrated by: Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

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

Certificate No.: C0-0708009/25

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

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

- The temperature scale used was an ITS-90.

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

Reference Standard Instruments:

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

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

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

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

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by: Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169

Calibrated by: Pongsak

REV.02 02/24/21

FE-169



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
(112/1 Moo 5, Phrasaeng, Bangkhen, Bangkok 10220)
Tel. 0 244 8161, 0 292 4486, 0 292 4487, 0 292 4488, 0 292 4489



CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 July 2025

Calibration Date 18 July 2025

Date of Issue 18 July 2025

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by
Act as Technical Manager

Approved by
Managing Director

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

(Dr. Ekachai Puttittong)

- End of Certificate -

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

FE-169

REV 02/02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
(112/1 Moo 5, Phrasaeng, Bangkhen, Bangkok 10220)
Tel. 0 244 8161, 0 292 4486, 0 292 4487, 0 292 4488, 0 292 4489



Certificate No.: C0-1607008/25

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard :

Material	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	151 $\mu\text{S}/\text{cm}$	S231019018	Jul, 23, 2025	SCP Science
	1.411 mS/cm	S241111016	May 23, 2026	

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

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

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty ($\pm$)
151 $\mu\text{S}/\text{cm}$	151.4 $\mu\text{S}/\text{cm}$	-0.4 $\mu\text{S}/\text{cm}$	2.5 $\mu\text{S}/\text{cm}$
1.411 mS/cm	1.411 mS/cm	0.000 mS/cm	0.0051 mS/cm

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

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

Calibrated by Kittipong
REV 02/02/24/21

FE-169



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmal, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) WWW.IMCINSTRUMENT.COM



Certificate of Calibration

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

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

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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



Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay

Approved by : Mr.Panuwat Phukian
Issue date : Aug 14, 2025

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

Rev 03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmal, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) WWW.IMCINSTRUMENT.COM

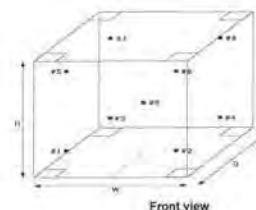


Certificate No. : MT25-5945
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 $^\circ\text{C}$
Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 $^\circ\text{C}$

Calibration point ($^\circ\text{C}$)	Temperature of UUC* at each position ($^\circ\text{C}$)									Uncertainty of measurement ($\pm$ $^\circ\text{C}$)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	19.910	19.869	20.107	20.080	20.018	19.783	20.200	20.216	19.761	0.32

Setting temperature ($^\circ\text{C}$)	Indicating Temperature ($^\circ\text{C}$)	Measured stability ($\pm$ $^\circ\text{C}$)	Measured uniformity ($^\circ\text{C}$)	Overall variation ($^\circ\text{C}$)
20.0	20.0	0.09	0.60	0.60



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

UUC* = Unit under calibration

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

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

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

-000-

Rev 03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Certificate Number : PL26147/25 Page 1 of 3
Control Number : PCAL165992
Customer Control : WWL 0219
Description : DO Meter
Manufacturer : YSI
Model : YSI 4010-1W
Serial Number : 22091049
Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand



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

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

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

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

Calibrated By

Ms. Supattra Mungkasam

Authorized Signature

(Mr. Jumnong Jurnphong)

17-May-25

Issued Date



Calibration Report

Certificate No. : PL26147/25 Page 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

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

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

Notes :

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

...End...



Calibration Report

Certificate Number : PL26147/25 Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Platinum Resistance Thermometer	1036223	ANAB - AC-2590	EL24012/24	17-Jun-25
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	50090024	25-Sep-29
Distilled Water	-	BSG	D1500310724	11-Jul-25
Documenting Process Calibrator	9779005	ANAB - AC-2590	EL11797/25	06-Mar-26
Humidity/Barometer/Data Recorder	AL61015	ANAB - AC-2590, NSC - Calibration 0008	EL35266/24, 24P2620	16-Jul-25

Condition as received : Normal

Definitions :-

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



Certificate of Calibration

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

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

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Termaks
Model : TS6136
Serial No. : N/A
Identification No. : WWL0040
Calibration Place : Customer Laboratory

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

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay

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

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



Certificate No. : MT25-7880

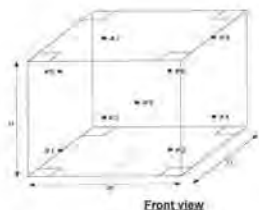
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
103	103.394	103.086	103.282	103.370	103.021	103.002	103.430	103.048	103.320	0.56
104	103.700	104.052	104.318	103.740	104.025	103.637	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-

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Equipment: Electronic Balance
Manufacturer: Sartorius
Model: BLZ10S
Serial No.: 15808131
ID No.: WWL 0022
Condition of the item: Normal

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

Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/84 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. (วิจัยและพัฒนา)
1/84 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Calibration By: Mr. Anusorn Jitbonkhon

Calibration Date: 02 December 2025

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

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

(Mr. Anusorn Jitbonkhon)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

This certificate is issued to the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international (or national standard) or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with Evaluation of measurement data - Guide to the expression of uncertainty in measurement (GUM: 1995).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

Unit Name: วิจัยและพัฒนา
DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Thailand 10260
Phone: +66 2019 7000 Email: info@dksh.com Website: www.dksh.com

Delivering Growth - In Asia and Beyond

CAL-FM-C01-15-30 Jun 2025



Certificate No.: C01253561

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

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

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

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

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

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

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

The End of Certificate



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 1/94 หมู่ที่ 5 ต.สามหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
 โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594
 Email : wac@wacthal.com Website : www.wacthal.com