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

THE FINE BANGKOK
THONGLOR EKAMAI



THE FINE BANGKOK
THONGLOR EKAMAI

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
ที่ตั้งเลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา
กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 083-838-9921

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 :	4ก540/69-1	**วันที่รับรายงาน :**	31 กรกฎาคม 2569
ชื่อโครงการ :	The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ - เอกมัย		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1010.5/9753	**วันที่เห็นชอบ :**	31 กรกฎาคม 2561
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2569	**เขต :**	วัฒนา
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

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

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. Tel. 02-005-0246, 083-838-9921
The Fine Bangkok Thonglor – Ekkamai Juristic Person Condominium
3 Soi Charoen Jai, Klong Ton Nua, Wattana, Bangkok 10110 Tel. 02-005-0246, 083-838-9921

ที่ The FINE Bangkok THONGLOR - EKAMAI

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูล จำนวน 1 ชิ้น

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ตั้งอยู่เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.1010.5/9252 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

[redacted]

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

[redacted]

๓๑ ก.ค. ๒๕๖๙

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

วันที่ 6 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

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

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

1. ชื่อโครงการ : The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 083-838-9921
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : หนังสือที่ ทส 1010.5/9752 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2569
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
   - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
   - ขนาดพื้นที่โครงการ : พื้นที่ขนาด 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร
   - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
     - ระบบน้ำใช้ : โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำชั้น 29 แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด ซึ่งในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่เฉลี่ย 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
     - การบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งสิ้น 1 ชุด โดยระบบน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ
     - การจราจร : โครงการออกแบบทางเข้า-ออกโครงการ กว้างประมาณ 6 เมตร และมีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียว มีจุดสำหรับจอดรับ-ส่งผู้พักอาศัยบริเวณด้านอาคารชุดพักอาศัย และภายในโครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน ซึ่งในปัจจุบันเพียงพอสำหรับจำนวนรถยนต์ที่ผู้เข้าพักอาศัย
     - การจัดการขยะมูลฝอย : โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนา ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน
     - ระบบไฟฟ้า : โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า โดยหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิดแห้ง (Dry Type) พร้อมทั้งได้ออกแบบระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว โดยจัดให้มีสายดิน 2 สาย เชื่อมต่อกับแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (MDB) และมีระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ชั้นหลังคา โดยติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) เชื่อมต่อกันด้วยตัวนำทองแดงเชื่อมต่อลงดิน

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	1-41
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	3-11
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	

ภาคผนวก

ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ

ข หนังสือจากหน่วยงานราชการ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ฉ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ช เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	สภาพปัจจุบัน	1-4
1.3.1-1	ประเภท และขนาดของโครงการ	1-7
1.3.2-1	ระบบน้ำใช้	1-12
1.3.3-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	1-19
1.3.4-1	ระบบระบายน้ำของโครงการ	1-22
1.3.5-1	การจัดการขยะมูลฝอย	1-27
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้า	1-30
1.3.7-1	ระบบระบายอากาศ	1-33
1.3.8-1	ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ	1-35
1.3.9-1	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	1-36
1.3.10-1	การจราจร และพื้นที่จอดรถ	1-41
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียว	1-44
2.2-1	พื้นที่สีเขียว	2-31
2.2-2	การดูแลภูมิทัศน์	2-33
2.2-3	ระบบการจราจร	2-33
2.2-4	ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-36
2.2-5	ระบบน้ำใช้	2-37
2.2-6	ระบบการระบายน้ำ	2-38
2.2-7	ระบบการจัดการขยะมูลฝอย	2-39
2.2-8	การอนุรักษ์พลังงาน	2-42
2.2-9	ระบบไฟฟ้า	2-42
2.2-10	ระบบการรักษาความปลอดภัย	2-43
2.2-11	ระบบระบายอากาศ	2-44
2.2-12	การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค	2-45
2.2-13	ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-45
2.2-14	ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ	2-49
2.2-15	รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร	2-52
3.5.3-1	เก็บตัวอย่างน้ำเสีย	3-12
3.5.3-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	3-18
3.5.4-1	เก็บตัวอย่างและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-21
3.5.4-2	การตรวจคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำวัน	3-22

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.5-1	ปริมาณมูลฝอยประเภทต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากโครงการ	1-24
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-46
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)	1-47
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-11
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-13
3.5.3-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-23
3.5.4-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	3-25
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

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินของบริษัทบนเนื้อที่ 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร ริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 154 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 17,653.6 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 16,486.4 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยในย่านทองหล่อ-เอกมัย ซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เชื่อมโยงกับแหล่งพาณิชยกรรม และศูนย์กลางธุรกิจใกล้เคียง โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทและเขตเมืองชั้นใน ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยต่างๆ ในบริเวณนี้ เป็นที่ต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/9752 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย (ปัจจุบัน บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้โอนอาคารชุดให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) **(ดังภาคผนวก ข-1)** ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 **(ภาพที่ 1.2-1)** มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารภายในโครงการ Park Avenue ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ 5 ชั้น เลขที่ 126/26 และเลขที่ 126/27 และอาคารสำนักงาน 7 ชั้น เลขที่ 126/25 ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัยในซอยเอกมัย 14
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) มีเขตทางบริเวณแปลงที่ดินโครงการกว้าง ระหว่าง 15.00 – 15.54 เมตร ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย 2 ชั้น เลขที่ 6/1 และ 6/2 และร้าน Ekkamai Macchiato สูง 2 ชั้น พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารสูง 8 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นอาคารที่จอดรถยนต์ อาคารชุดสำนักงาน และสระว่ายน้ำ (อาคาร A และอาคารสูง 14 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร B) ของโครงการซีล บาย แสนศิริ (Ceil by Sansiri) ถัดออกไปเป็นบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อพาร์ทเม้นท์เอกมัยคอร์ท เป็นอาคารพักอาศัย (ให้เช่า) สูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ถัดออกไปเป็นโครงการ M Thonglor 10 (อาคารชุดพักอาศัยสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)

1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
เลขที่ 3 ซอยเจริญใจ ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 083-838-9921

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

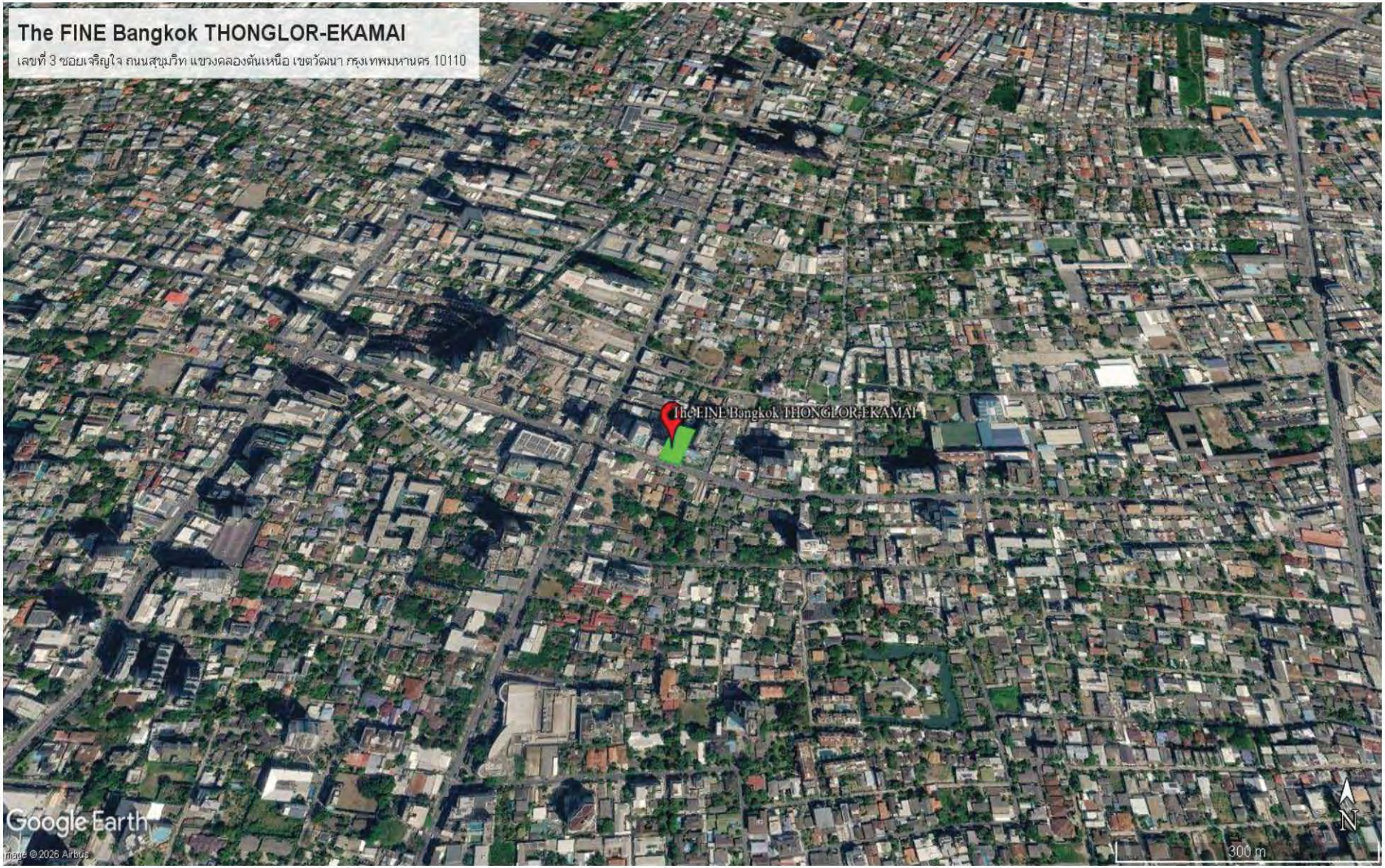
1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1010.5/9752 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 **(ภาคผนวก ก)**

1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 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 : ขนาด 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเท่ากับ 220 ห้องที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 154 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐาน โดยโครงการมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 17,653.60 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 16,486.40 ตารางเมตร การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของอาคารมีรายละเอียดสรุปดังนี้

ชั้นถังเก็บน้ำใต้ดิน	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน บ่อลิฟต์ และห้องเครื่องปั๊มน้ำ มีพื้นที่เท่ากับ 408.6 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถงต้อนรับ/พักคอย ห้องสมุด ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ ดับเพลิงและโถงลิฟต์ บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ห้องน้ำชาย/หญิง และลิฟต์จอดรถและทางเข้า รวมมีพื้นที่เท่ากับ 672.6 ตารางเมตร
ชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน มีพื้นที่เท่ากับ 156 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวน 19 คัน และบันไดหลัก/ บันไดหนีไฟ รวมมีพื้นที่เท่ากับ 260.9 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3-5	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวนชั้นละ 22 คัน รวม ทั้งหมด 66 คัน และบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ มีพื้นที่ชั้นละ 296.9 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 890.7 ตารางเมตร
ชั้นที่ 6-8	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ จำนวนชั้นละ 23 คัน รวมทั้งหมด 69 คัน และบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ มีพื้นที่ชั้นละ 308.9 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 926.7 ตารางเมตร
ชั้นที่ 9-22	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดินห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 641.3 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 8,978.2 ตารางเมตร
ชั้นที่ 23	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง) นอกนั้นเป็นพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ 641.5 ตารางเมตร

ชั้นที่ 24-26	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 10 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง และขนาด 35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 30 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดิน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้น 537.6 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 1,612.8 ตารางเมตร
ชั้นที่ 27	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ห้อง (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 70 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และขนาด 80 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) นอกนั้นเป็นพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ 538 ตารางเมตร
ชั้นที่ 28-29	ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ห้อง/ชั้น (จำแนกเป็นห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ขนาด 70 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง และขนาด 80 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 8 ห้อง นอกนั้นเป็นทางเดิน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า/สื่อสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่ชั้นละ 456.3 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 912.6 ตารางเมตร
ชั้นพื้นห้องเครื่อง	ใช้ประโยชน์เป็นถังเก็บน้ำใช้ ถังเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม
สระว่ายน้ำ	ห้องเครื่องพัดลม พื้นที่สระว่ายน้ำ ทางเดิน บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 436.2 ตารางเมตร
ชั้นที่ 30	ใช้ประโยชน์เป็นสระว่ายน้ำ สระน้ำอุ่น พื้นที่สีเขียวส่วนกลาง ทางเดิน ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 468.6 ตารางเมตร
ชั้นที่ 31	ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย ทางเดิน ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/ บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิงและโถงลิฟต์ มีพื้นที่เท่ากับ 367.2 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันไดหนีไฟ มีพื้นที่เท่ากับ 383 ตารางเมตร

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI เป็นโครงการอยู่อาศัยรวม สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยชุดรวม จำนวน 220 ห้อง โดยมีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด ภายในโครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน ซึ่งจำนวนรถยนต์ของผู้เข้าพักอาศัยในโครงการยังไม่เกินค่าที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้นทำให้ผลการดำเนินการเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.1-1**





อาคารชุดพักอาศัย





ที่จอดรถอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภท และขนาดของโครงการ

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินความต้องการน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำหลักของโครงการ มาจากน้ำใช้ภายในห้องชุดพักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง และน้ำชักโครก และบางส่วนจากพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ห้องน้ำ/ส้วมของฟิตเนส และสระว่ายน้ำ การประเมินความต้องการน้ำใช้อ้างอิงเกณฑ์อัตราการใช้น้ำของกิจกรรมแต่ละประเภท มีรายละเอียด ดังนี้

(1) น้ำใช้จากส่วนห้องชุดพักอาศัย

- ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร คิดจำนวนผู้พักอาศัย 3 คนต่อห้อง

- จำนวนห้อง	=	144	ห้อง
- จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด	=	144 x 3	คน
	=	432	คน
- อัตราการใช้น้ำ	=	200	ลิตร/คน/วัน[1/]
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	=	(432 x 200) / 1,000	
	=	86.4	ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร คิดจำนวนผู้พักอาศัย 5 คนต่อห้อง

- จำนวนห้อง	=	76	ห้อง
- จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด	=	76 x 5	คน
	=	380	คน
- อัตราการใช้น้ำ	=	200	ลิตร/คน/วัน 1/
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	=	(380 x 200) / 1,000	
	=	76	ลูกบาศก์เมตร/วัน
รวมปริมาณความต้องการใช้น้ำ	=	162.4	ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำใช้จากพนักงานและเจ้าหน้าที่

- จำนวนพนักงาน/เจ้าหน้าที่	=	10	คน
- อัตราการใช้น้ำ	=	75	ลิตร/คน/วัน 2/
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ	=	(10 x 75) / 1,000	
	=	0.75	ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) น้ำใช้จากห้องซักอบรีด

- อัตราการใช้น้ำ = 3,000 ลิตร/เครื่อง/วัน
- จำนวนเครื่องซักผ้า = 4 เครื่อง
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (3,000 x 4) / 1,000
  = 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(4) น้ำใช้จากห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

- พื้นที่ห้องออกกำลังกาย = 66 ตารางเมตร
- พื้นที่สระว่ายน้ำ = 169 ตารางเมตร
- จำนวนผู้ใช้บริการต่อพื้นที่ = 5 ตารางเมตร/คน
- จำนวนผู้ใช้บริการ (คิดที่ 2 รอบ) = (235/5) x 2
  = 94 คน
- อัตราการใช้น้ำ = 30 ลิตร/คน/วัน 3/
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (30 x 94) / 1,000
  = 2.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(5) น้ำเติมสระว่ายน้ำ

- อัตราการระเหยของน้ำในคาบ 30 ปี (พ.ศ.2514-2543) = 4.88 มิลลิเมตร/วัน
- พื้นที่ผิวของสระว่ายน้ำ = 169 ตารางเมตร
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (169 x 4.88) / 1000
  = 0.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(6) น้ำรดน้ำต้นไม้

- อัตราการใช้น้ำเพื่อรดน้ำต้นไม้ = 1.7 ลิตร/ตารางเมตร/วัน4/
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ = 824.6 ตารางเมตร
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (824.6 x 1.7) / 1,000
  = 1.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(7) น้ำใช้สำหรับห้องสมุด

- อัตราการใช้น้ำสำหรับห้องสมุด = 40 ลิตร/ตารางเมตร/วัน5/
- พื้นที่ห้องสมุด = 92 ตารางเมตร
- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (92 x 40) / 1,000
  = 3.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(8) น้ำใช้จากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย

- อัตราการใช้น้ำทำความสะอาดห้องพักขยะ = 1.50 ลิตร/ตารางเมตร/วัน5/
- พื้นที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ = 25 ตารางเมตร

- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ = (1.5 x 25) / 1,000
= 0.037 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ = 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปา ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท การประปานครหลวง ซึ่งมีท่อเมนวางเลียบถนนสุขุมวิท 63 (ซอยเอกมัย) และมีท่อย่อยขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางประมาณ 300 มิลลิเมตร วางเข้ามาในถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะเชื่อมท่อของการประปาฯ เข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 4 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง ก่อนจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารต่อไป

3) ระบบเก็บกักและสำรองน้ำใช้

(1) ถังเก็บน้ำใช้ น้ำประปาจากการประปานครหลวง จะผ่านเข้าสู่ระบบเก็บกักและสำรองน้ำใช้ประกอบด้วยถังเก็บน้ำหลักใต้ดินและถังเก็บน้ำบนอาคารที่ชั้นพื้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ เพื่อสูบจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคที่มีปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้แยกจากถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิง (รายละเอียดแสดงในหัวข้อ 2.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย) มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน ถังเก็บน้ำหลักตั้งอยู่ที่ชั้นถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าจำนวน 2 ถัง มีพื้นที่แต่ละถังเท่ากับ 43.70 ตารางเมตร ลึก 3.0 เมตร มีระดับความลึกเก็บกัก 2.45 เมตร รวมปริมาตรเก็บกักแต่ละถังเท่ากับ 107.065 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวมเท่ากับ 214.13 ลูกบาศก์เมตร แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน

- ถังเก็บน้ำบนอาคาร ถังเก็บน้ำบนอาคารเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งอยู่ที่ชั้นพื้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ทำหน้าที่ เก็บน้ำที่จ่ายมาจากถังเก็บน้ำหลักใต้ดิน เพื่อสูบจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำภา ยในอาคาร มีจำนวน 2 ถัง คิดเป็นปริมาตร เก็บกักรวมเท่ากับ 45.49 ลูกบาศก์เมตร แบบขยายถังเก็บน้ำบนอาคาร ดังนี้

ก) ถังเก็บน้ำ 1 มีพื้นที่ 32.7 ตารางเมตร ลึก 1.3 เมตร มีระดับความลึกเก็บกัก 0.80 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 26.16 ลูกบาศก์เมตร

ข) ถังเก็บน้ำ 2 มีพื้นที่ 24.16 ตารางเมตร ลึก 1.3 เมตร มีระดับความลึกเก็บกัก 0.80 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 19.33 ลูกบาศก์เมตร

จากรายละเอียดข้างต้น ถังเก็บน้ำหลักใต้ดินและถังเก็บน้ำบนอาคารมีปริมาตรเก็บกักรวมเท่ากับ 259.62 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกกว่าปริมาณความต้องการน้ำใช้ที่ 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ความเพียงพอของถังสำรองน้ำใช้ โครงการมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมดเท่ากับ 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีแหล่งสำรองน้ำใช้มาจากถังเก็บน้ำหลักใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีปริมาตรเก็บกักรวมทั้งหมดเท่ากับ 259.62 ลูกบาศก์เมตร จึงสามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 1.4 วัน (259.62/185.32) นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้ระบบสำรองน้ำใช้มีปริมาตรน้ำสำรองสอดคล้องกับกฎหมายควบคุมอาคาร ดังนี้

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา "ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง"

- โครงการมีปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด = 41.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
- ปริมาตรเก็บกักของถังสำรองน้ำใช้รวม = 259.62 ลูกบาศก์เมตร
- สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุด = 259.62/41.69 ชั่วโมง
  = 6.2 ชั่วโมง

ดังนั้น ถังเก็บน้ำทั้งหมดของโครงการ สามารถจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้นานประมาณ 6.2 ชั่วโมง ซึ่งมากกว่า 2 ชั่วโมงตามกฎหมาย

(3) การทำความสะอาดและป้องกันการปนเปื้อนน้ำใช้ ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ซึ่งอยู่ในส่วนของโครงสร้างเสาของอาคาร อาจเกิดการกัดกร่อนที่โครงสร้างเสาอาคารจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำ ดังนั้น โครงการจะฉาบผิวคอนกรีตด้วยวัสดุกันซึมและสารป้องกันการกัดกร่อนที่ไม่เป็นพิษภายในตัวถัง เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาดังกล่าว

ในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำนั้น โครงการจะกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังโดยจะปิดล้างทำความสะอาดในทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง การทำความสะอาดจะใช้แปรงขัด ไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีฝาปิด-เปิดของแต่ละถังจำนวนถังละ 2 ฝา เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปทำความสะอาด

4) ระบบการจ่ายน้ำใช้

ระบบจ่ายน้ำของโครงการเป็นระบบจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยโครงการจะวางท่อเชื่อมจากท่อประธานของการประปานครหลวง เข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 4 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อรับน้ำขนาด 4 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำหลักใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 214.13 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะมีสวิตช์ลอยควบคุมระดับน้ำเข้าสู่ถังเก็บ โดยเมื่อน้ำประปาถึงระดับกักเก็บที่กำหนดก็จะหยุดการจ่ายน้ำโดยอัตโนมัติ การจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดิน จะมีเครื่องสูบน้ำ (Cold Water Pump) จำนวน 2 ตัว (สลับกันทำงาน) สูบส่งผ่านท่อแนวดิ่ง (Cold Water Up Feed Pipe) ด้วยอัตราการสูบส่ง 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH เท่ากับ 120 เมตร ขึ้นไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำบนอาคารที่ชั้นพื้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ มีปริมาตรรวมเท่ากับ 45.49 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบจ่ายผ่านท่อแนวดิ่ง (Cold Water Down Feed Pipe) ด้วย Booster pump อัตราการสูบส่ง 25 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH เท่ากับ 25 เมตร จะจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ผ่านเข้าสู่ท่อกิ่งภายในอาคารผ่านวาล์วลดความดัน (Pressure relief valve) ก่อนเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ในห้องพักแต่ละชั้นของอาคารต่อไป ผังแนวดิ่งระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ซึ่งปัจจุบันโครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประธานของประปานครหลวง และรับน้ำผ่านทางมิเตอร์น้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบขึ้นไปที่ถังเก็บน้ำชั้น 29 แล้วจึงจ่ายลงไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยและติดตั้งปั๊มระบบถังอัดแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด ซึ่งในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำภายในพื้นที่เฉลี่ย 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการการสำรองน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้ 2 ถัง และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 1 ถัง

2) ถังเก็บน้ำชั้น 29 เป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 ถัง เป็นการสำรองน้ำใช้ 2 ถัง และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 1 ถัง

นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบให้ถังเก็บน้ำใช้ มีฝาเปิด-ปิด จำนวน 2 ฝา/ถัง ทำด้วยสแตนเลส พร้อมบันไดสแตนเลส สำหรับการบำรุงรักษาและทำความสะอาดและเพื่อเป็นการป้องกันการรั่วซึมและปนเปื้อน แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.2-1**





มิเตอร์รับน้ำประปา





ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบน้ำใช้





ถังเก็บน้ำใช้ชั้น 29 พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ





ถังเก็บน้ำดับเพลิง พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลหลักของโครงการมาจากกิจกรรมการชำระล้าง การขับถ่าย น้ำซักโครกในห้องน้ำ/ส้วมของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่/พนักงานโครงการ และอื่นๆ (หมายเหตุ: ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำและใช้รดน้ำต้นไม้) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของโครงการ ใช้อัตราการเกิดน้ำเสียไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของอัตราการใช้น้ำ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) จำแนกเป็นปริมาณน้ำเสียจากแหล่งกำเนิดต่างๆ ได้ ดังนี้

(1) ปริมาณน้ำเสียจากห้องชุดพักอาศัย

- ปริมาณน้ำใช้ = 162.4 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) = (162.4 x 80)/100 ลบ.ม./วัน
  = 130 ลบ.ม./วัน

(2) ปริมาณน้ำเสียจากพนักงานและเจ้าหน้าที่

- ปริมาณน้ำใช้ = 0.75 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) = (0.75 x 80)/100 ลบ.ม./วัน
  = 0.60 ลบ.ม./วัน

(3) ปริมาณน้ำเสียจากห้องซักอบรีด

- ปริมาณน้ำใช้	=	12	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)	=	(12 x 80)/100	ลบ.ม./วัน
	=	9.6	ลบ.ม./วัน

(4) ปริมาณน้ำเสียจากห้องห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

- ปริมาณน้ำใช้	=	2.82	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)	=	(2.82 x 80)/100	ลบ.ม./วัน
	=	2.26	ลบ.ม./วัน

(5) ปริมาณน้ำเสียจากห้องสมุด

- ปริมาณน้ำใช้	=	3.68	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)	=	(3.68 x 80)/100	ลบ.ม./วัน

(6) ปริมาณน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย

- ปริมาณน้ำใช้	=	0.037	ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)	=	(0.037 x 80)/100	ลบ.ม./วัน
	=	0.03	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น รวมปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด	=	**145.4 ลบ.ม./วัน**
หรือคิดที่	=	**150 ลบ.ม./วัน**

ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของโครงการประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียและปฏิกูลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย

1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากแหล่งกำเนิดต่างๆ จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร ประกอบด้วยท่อดิ่งและท่อแขนงต่างๆ ดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe : W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างผ่านเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัย ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุมและน้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะในอาคารเข้าสู่ระบบบัดน้ำเสียรวม

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) ทำหน้าที่รวบรวมปฏิกูลจากโถส้วม/โถปัสสาวะในห้องส้วมของห้องชุดพักอาศัย ห้องสมุด ห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำเข้าสู่ระบบบัดน้ำเสียรวม

(3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste Pipe : KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากครัวของห้องชุดพักอาศัย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อต่างๆ ให้เปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในระบบท่อเพื่อรักษาที่ดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยจะระบายอากาศออกที่ชั้นดาดฟ้า

2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้และค่าการออกแบบที่สำคัญ ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งนอกอาคารทางทิศเหนือ เป็นระบบบำบัดเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยมีค่าการออกแบบหลักดังนี้

- ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้น = 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลออกแบบ = 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ความเข้มข้นบีโอดีรวมก่อนเข้าระบบ = 250 มิลลิกรัม/ลิตร
- ความเข้มข้นบีโอดีรวมออกจากระบบ ≤ 20 มิลลิกรัม/ลิตร
- ความเข้มข้นสารแขวนลอยก่อนเข้าระบบ = 300 มิลลิกรัม/ลิตร
- ความเข้มข้นสารแขวนลอยออกจากระบบ ≤ 30 มิลลิกรัม/ลิตร
- สัดส่วนอาหารต่อปริมาณจุลินทรีย์ (F/M Ratio)= 0.2 วัน-1
- ความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ (MLSS) = 4,000 มิลลิกรัม/ลิตร
- ระยะเวลาการเติมอากาศ = 6.3 ชั่วโมง
- Surface loading ของถังตกตะกอน = 20 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน

ทั้งนี้ การออกแบบหน่วยบำบัดต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย ทางผู้ออกแบบได้พิจารณาค่าการออกแบบโดยอ้างอิงจาก Metcalf & Eddy Inc., "WASTEWATER ENGINEERING Treatment, Disposal and Reuse" 2nd Edition McGraw-Hill 1979 และเกณฑ์การออกแบบเสนอแนะโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก

(2) รายละเอียดหน่วยบำบัดน้ำเสียและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆของโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียสูงสุดที่ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจะได้รับการบำบัดโดยหน่วยบำบัดต่างๆ จนน้ำทิ้งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ดังนี้

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap) บ่อดักไขมันมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 27.3 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 6.4 ชั่วโมง บ่อดักไขมันจะรับน้ำเสียจากครัว น้ำซักล้าง น้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ และอื่นๆ ยกเว้นจากส้วม รวมปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 102 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อแยกดักไขมันออก

จากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพ โดยมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 30 มีปริมาณบีโอดีรวมเข้าบ่อประมาณ 358 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณบีโอดีออกจากบ่อประมาณ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ ไขมันจะถูกตักออกทุกสัปดาห์ จากนั้นจะนำมาผึ่งให้แห้ง รวบรวมใส่ถุงดำปิดฉลากว่าเป็นกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนนำส่งให้สำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อเกรอะมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 71.33 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 25.2 ชั่วโมง บ่อเกรอะจะรับน้ำเสียจากส้วมของห้องชุดพักอาศัยและส่วนอื่นๆ รวมปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 68 ลูกบาศก์เมตร/วัน บ่อเกรอะทำหน้าที่แยกตะกอนหนักออกจากตะกอนเบา โดยตะกอนหนักจะจมตัวลงสู่พื้นบ่อ เพื่อรอการสูบออกโดยรถขนถ่ายปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา และยังช่วยในการดักของแข็งหรือวัสดุที่อาจผ่านไปอุดตันในส่วนต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะระบายลงสู่บ่อปรับเสถียร บ่อเกรอะมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 30 มีปริมาณบีโอดีรวมเข้าบ่อประมาณ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณบีโอดีออกจากบ่อประมาณ 175 มิลลิกรัม/ลิตร

- บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Stabilization Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสียมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 45.05 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 6.4 ชั่วโมง บ่อปรับสภาพน้ำเสียจะรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นมาจากบ่อดักไขมันและบ่อเกรอะ คิดเป็นปริมาณน้ำเสียรวมเท่ากับ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน บ่อปรับสภาพน้ำเสียทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลและความเข้มข้นของน้ำเสียให้มีความสม่ำเสมอก่อนสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศด้วยเครื่องสูบน้ำ แบบ Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (สำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร มีปริมาณบีโอดีรวมออกจากบ่อปรับสภาพประมาณ 220 มิลลิกรัม/ลิตร

- บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 44.83 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 6.3 ชั่วโมง บ่อเติมอากาศทำหน้าที่บำบัดสิ่งสกปรกที่อยู่ในน้ำเสียด้วยตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ซึ่งช่วยในการย่อยสลายอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายและแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การเติมอากาศจะช่วยเพิ่มออกซิเจนทำให้จุลินทรีย์เจริญได้ดี และสัมผัสกับมวลน้ำเสียได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกจุลินทรีย์นำไปใช้ในการสร้างเซลล์เกิดใหม่อีกจำนวนมาก การเติมอากาศจะทำให้จุลินทรีย์จับตัวกันเป็นตะกอน (Floc) บ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ (Submersible Ejector) จำนวน 4 ชุด (สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการให้ออกซิเจน 0.9 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง บ่อเติมอากาศมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 90 มีปริมาณบีโอดีรวมเข้าบ่อประมาณ 220 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณบีโอดีออกจากบ่อเท่ากับ 19.80 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านออกจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

- บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อตกตะกอนเป็นบ่อรูปกรวยมีจำนวน 1 บ่อ มีพื้นที่ตกตะกอน 9 ตารางเมตร มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 15.98 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 2.3 ชั่วโมง บ่อตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปนมากับน้ำจากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยตะกอนจะรวมตัวกันจนมีน้ำหนักมากก็จะจมลงสู่ก้นบ่อเรียกว่าสลัดจ์ (Sludge) ซึ่งจะถูกสูบกลับเข้าบ่อหมุนเวียนตะกอน (Sludge Returning Tank) ส่วนน้ำใสจะไหลไปยังบ่อน้ำใสหรือบ่อบ่ม (Effluent Tank) ต่อไป

- บ่อหมุนเวียนตะกอน (Sludge Returning Tank) บ่อหมุนเวียนตะกอนมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 3.90 ลูกบาศก์เมตร ได้รับการ ออกแบบให้ระยะเวลาสูบตะกอน 90 วัน โดยตะกอนในถังบางส่วนจะถูกสูบหมุนเวียนกลับเข้าสู่บ่อเติมอากาศ เพื่อ ควบคุมปริมาณตะกอน (Sludge) ในบ่อเติมอากาศ และตะกอนที่หมดอายุจะสูบกลับเข้าบ่อเก็บตะกอน

- บ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) บ่อเก็บตะกอนมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 3.0 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บตะกอนได้นานประมาณ 130 วัน ทำหน้าที่รับตะกอนส่วนเกินจากบ่อหมุนเวียนตะกอนเพื่อรอการสูบไปกำจัดด้วยรถสูบปฏิกูลของสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งกำหนดให้เข้ามาสูบออกทุก 90 วัน

- บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) บ่อพักน้ำใสมีจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรเก็บกัก 8.84 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 1.2 ชั่วโมง ทำหน้าที่พักน้ำใสที่ผ่านมาจากบ่อตกตะกอนและเป็นบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนสูบระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12

หน่วยบำบัดน้ำเสียต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรม (ตารางที่ 2.7.2-1) จึงมั่นใจได้ว่าน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากโครงการที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 220 ห้อง หรือเท่ากับ 296 ห้องนอน จะมีค่าความสกปรกสอดคล้องตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 ที่กำหนดให้ อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน เป็นอาคารประเภท ข. โดยมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร และสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัมต่อลิตร ก่อนระบายเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำหน้าโครงการ และระบายออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12 ต่อไป

3) การจัดการก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol)

(1) การจัดการก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนในสภาวะไร้อากาศ โดยการย่อยสลายสารอินทรีย์จะทำให้เกิดก๊าซมีเทน (CH4) ประมาณร้อยละ 60-70 ที่เหลือเป็นก๊าซอื่นๆ เช่น ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ไนโตรเจน ไฮโดรเจนซัลไฟด์ เป็นต้น แหล่งกำเนิดก๊าซมีเทนจากหน่วยบำบัดน้ำเสียของโครงการ จึงมาจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) เป็นหลัก เพราะมีการย่อยสลายของสารอินทรีย์ของแบคทีเรียแบบสภาวะไร้ออกซิเจน พบว่ามีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากบ่อเกรอะ เท่ากับ 2,157 ลิตร/วัน หรือ 2.157 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ก๊าซมีเทนจัดเป็นก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas) ชนิดหนึ่ง ซึ่งมีเวลาชั่วชีวิตในบรรยากาศเท่ากับ 12 ± 3 ปี IPCC (2013) ได้กำหนดค่า Global Warming Potential (GWP) ของก๊าซมีเทนเท่ากับ 86 (20 ปี) และ 34 (100 ปี) ในขณะที่ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์มีค่า GWP เท่ากับ 1 ดังนั้น การระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงจึงมีผลกระทบทำให้เกิดสภาวะโลกร้อนมากกว่าก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์มากด้วยเหตุนี้ โครงการจึงออกแบบให้มีการกำจัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจุลินทรีย์ที่สามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ จุลินทรีย์กลุ่มนี้เรียกว่า Methanotrophs แบ่งย่อยออกได้เป็น 2 ประเภท ตามกระบวนการออกซิไดซ์ ดังนี้

Type I Methanotrophs

Ribulose monophosphate pathway (RuMP) :

$CH_4 + 1.5O_2 + 0.118\ NH_4 \longrightarrow 0.118\ (C_4H_8O_2N) + 0.529\ CO_2 + 1.71\ H_2O + 0.118\ H^+$

Type II Methanotrophs

Serine pathway:

$CH_4 + 1.57\ O_2 + 0.102\ NH_4^+ \longrightarrow 0.102\ (C_4H_8O_2N) + 0.593\ CO_2 + 1.75\ H_2O + 0.102\ H^+$

โครงการจะเดินท่อระบายก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ มายังบ่อดินทางทิศตะวันตกของอาคาร การบำบัดด้วยบ่อดินจะสามารถลดปริมาณก๊าซมีเทนได้เท่ากับ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (อ้างอิงจาก J.Nikiema, R.Brzeinki, M.Heitz,Elimination of methane generated from landfills by biofiltration,Table 2-3,P-266,268) ดังนั้น จากปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น 2,157 ลิตร/วัน เทียบเท่าก๊าซชีวภาพ 6,348.28 ลิตร/วัน จึงต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดประมาณ 2.64 ตารางเมตร (6,348.28/2,400) โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทนขนาด 2.7 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อ ที่ระดับความลึก 1.1 เมตร ที่ก้นบ่อรองด้วยดินทรายสูงประมาณ 0.30 เมตร และจะวางท่อระบายก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยจำนวน 6 แถว ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ท่ออุดตัน จากนั้นกลบท่อด้วยดินร่วน หรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

(2) การจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย หรือแอโรซอล (Aerosol) เป็นอนุภาคของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายในอากาศเกิดจากเครื่องเติมอากาศในบ่อเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย การแพร่กระจายของละอองน้ำเสีย มีโอกาสที่จะเกิดการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่สภาพแวดล้อมภายนอกได้

จากรายการคำนวณ พบว่าจะเกิดละอองน้ำเสียประมาณ 0.73 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 17.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียดังกล่าว โดยวางท่อรวบรวมอากาศจากบ่อเติมอากาศให้ระเหยผ่านชั้นดินที่บ่อดิน โดยมีการสัมผัสอากาศเป็นเวลาอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยบ่อดินมีขนาด 1 ตารางเมตร ลึก 0.40 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 3,456 ลูกบาศก์เมตร/วัน

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

โครงการได้รับการออกแบบและมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ทางวิ่งรถยนต์ภายนอกอาคารบริเวณด้านหลังของโครงการ โดยเป็นระบบบำบัดเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด ที่ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นเฉลี่ย 145 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเมื่อเทียบกับความสามารถในการบำบัดแล้วพบว่าระบบบำบัดฯ ยังคงสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้โครงการยังมีการติดตั้งระบบสนับสนุนต่างๆ เช่น มิเตอร์ไฟฟ้าแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ระบบน้ำอากาศเข้า และแผงควบคุมการทำงานของระบบฯ สำหรับการกำจัดก๊าซมีเทน และการกำจัดละออง (Aerosol) นั้น ตามรายละเอียดโครงการระบุว่ามีการกำจัดโดยใช้จุลินทรีย์ที่อยู่ภายในดิน/ปุ๋ย ผ่านการ

สัมผัสในระยะเวลาที่เหมาะสม ด้วยเหตุว่าระบบดังกล่าวมีการก่อสร้างในระดับใต้ดินทำให้ยากต่อการสังเกตจากลักษณะภายนอกโดยตรง ผู้จัดทำรายงานจึงให้วิธีการสังเกตโดยอ้อม เช่น กลิ่นของไฮโดรเจนซัลไฟด์ที่มักเกิดร่วมกับแก๊สมีเทน หรือกลิ่นอับของดินที่เกิดจากละออง Aerosol ทั้งนี้ ไม่ปรากฏว่ามีลักษณะดังกล่าว ประกอบกับพื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน และการกำจัดละออง ที่ระบุในรายละเอียดโครงการ ปัจจุบันยังคงเป็นพื้นดินตามที่ระบุไว้ อนึ่ง หลักฐานความเป็นจริงดังกล่าวแสดงดัง**ภาพที่ 1.3.3-1**





พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



แผงควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้าแยกระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน/ละอองลอยตาม EIA



ระบบนำอากาศเข้า

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1.3.4 ระบบระบายน้ำของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการประกอบด้วยระบบระบายน้ำจากตัวอาคาร และระบบระบายน้ำนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำจากตัวอาคาร

ระบบระบายน้ำจากตัวอาคารประกอบด้วยระบบระบายน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม และส่วนประกอบอาการภายในอาคาร และระบบระบายน้ำฝนจากส่วนหลังคา ดาดฟ้า และระเบียงของแต่ละชั้นของอาคาร โดยน้ำฝนที่ตกลงบนส่วนดาดฟ้าหลังคาและระเบียงของห้องพักในแต่ละชั้นจะถูกรวบรวมผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain, RD) หรือหัวระบายน้ำฝนที่พื้น (Floor Drain, FD) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว จากนั้นจะผ่านลงมาตามท่อรับน้ำฝนแนวดิ่ง (Rain Leader,RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ไหลลงสู่บ่อตรวจสภาพ (Manhole) ของระบบท่อระบายน้ำรอบอาคารที่ชั้นพื้น ก่อนระบายเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำนอกอาคารเป็นระบบท่อรองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด และระบบระบายน้ำฝน ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบัดน้ำเสียของโครงการประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านท่อน้ำทิ้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ลงสู่บ่อดักขยะหรือบ่อตรวจสภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12

(2) ระบบระบายน้ำฝน น้ำฝนที่ตกลงบนทางวิ่งรอบอาคาร และพื้นที่ส่วนอื่นๆนอกอาคาร จะไหลรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำ (manhole) ที่ใกล้ที่สุด ซึ่งมีทั้งหมดจำนวน 17 บ่อรอบโครงการ จากนั้นจะระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร วางที่ระดับความลาดชัน 1:200 รวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากท่อแนวดิ่งของอาคาร เข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการด้านทิศใต้ มีปริมาตรเก็บกัก 248.49 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบผ่านเพื่อระบายออกสู่บ่อดักขยะสุดท้ายหรือบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายเข้าสู่ท่อสาธารณะ ริมถนนซอยเอกมัย 12 ต่อไป

3) การควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันทั้ง 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร เป็นที่ว่างน้ำฝนซึมผ่านได้ดีเมื่อมีการพัฒนาโครงการ พื้นที่จะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย มีพื้นที่อาคารคอนกรีตสูง 31 ชั้น ปกคลุมดินเท่ากับ 676.5 ตารางเมตร พื้นที่ว่างที่เหลืออีก 1,343.5 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวและทางวิ่งคอนกรีต การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจทำให้ปริมาณน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ มีความสามารถในการซึมผ่านพื้นดินได้น้อยลง จึงไหลบ่าออกสู่พื้นที่ภายนอกเพิ่มมากขึ้นกว่าก่อนมีการพัฒนาโครงการ ทำให้เกิดปัญหาต่อระบบระบายน้ำสาธารณะ

ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มากกว่าสภาพการระบายน้ำเดิม โดยการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินไว้ในพื้นที่โครงการ ซึ่งต้องประเมินหาอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนและหลังพัฒนาโครงการด้วยวิธี Rational Method ร่วมกับการใช้โปรแกรม Monkey

4) การป้องกันน้ำท่วม

จากข้อมูลระดับน้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งสำนักงานเขตวัฒนาได้ให้ข้อมูลว่าบริเวณถนนซอยเอกมัย 12 มีพื้นที่น้ำท่วมถ้ามีปริมาณฝนตกเกินกว่า 40 มิลลิเมตร/ชั่วโมงอยู่ 2 จุด คือ ปากซอยเอกมัย 12 ที่เชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) และท้ายซอยเอกมัย 12 ที่เชื่อมต่อกับซอบสุขุมวิท 71 (ถนนปรีดีพนมยงค์) ทั้งนี้ ไม่มีน้ำท่วมบริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการแต่อย่างใด แต่อย่างไรก็ดีโครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่โครงการ ดังนี้

(1) ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.25 เมตร และพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ในชั้นที่ 1 มีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.60 เมตร

(2) ติดตั้งประตูน้ำขนาด 0.40 เมตร ที่บ่อดักขยะสุดท้าย เพื่อป้องกันน้ำเอ่อล้นจากท่อระบายน้ำสาธารณะเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(3) ตรวจสอบและดูแลระบบระบายน้ำฝนของโครงการทุกเดือน เพื่อตรวจสอบสิ่งอุดตัน หรือการสะสมตัวของตะกอนดินในแนวท่อและบ่อพักน้ำ ซึ่งจะเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ

<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 4 ระบบ ได้แก่ 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำโสโครก และท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร 3) ระบบระบายน้ำจากชั้นใต้ดิน เป็นการระบายน้ำจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อสูบน้ำ โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำรอบอาคารบริเวณชั้นที่ 1 และ 4) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ จากนั้นน้ำจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเอกมัย 12 ด้านหน้าโครงการต่อไป แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.4-1**





ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา





ระบบระบายน้ำภายในอาคาร





บ่อพักน้ำและรางระบายภายนอกอาคาร (ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร)



ระบบระบายน้ำจากชั้นใต้ดิน



บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ
(ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร)

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบระบายน้ำของโครงการ





พื้นที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบระบายน้ำของโครงการ

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยภายในโครงการซึ่งเป็นมูลฝอยชุมชนที่เกิดจากการดำรงชีวิตประจำวัน มูลฝอยที่เกิดขึ้น จำแนกได้เป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก เป็นมูลฝอยที่มีสารอินทรีย์เป็นส่วนประกอบหลัก สามารถย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร เศษผักและผลไม้ต่างๆ

(2) มูลฝอยแห้งทั่วไป ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ได้แก่ ถุงขนม ถุงผงซักฟอก ซองน้ำยาปรับผ้านุ่ม ถุงพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟม ฟอล์ยเปื้อนอาหาร เป็นต้น

(3) มูลฝอยรีไซเคิล เป็นมูลฝอยแห้งที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่หรือรีไซเคิลได้ ได้แก่ ขวดพลาสติก ขวดแก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม กล่องยูเอชที เป็นต้น

(4) มูลฝอยอันตราย มีปริมาณค่อนข้างน้อย ส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์หรือบรรจุภัณฑ์ที่มีอายุการใช้งานนาน ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่โทรศัพท์มือถือ หลอดไฟฟ้า เป็นต้น

ปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ สามารถประเมินได้เป็น 2 ประเภท คือ ปริมาณมูลฝอยรวม และปริมาณมูลฝอยแยกประเภท ดังนี้

(1) ปริมาณมูลฝอยรวม ปริมาณมูลฝอยรวมประเมินจากอัตราการผลิตมูลฝอยต่อคนที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) ที่กำหนดเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยมีรายละเอียดดังนี้

- มูลฝอยจากผู้พักอาศัย ประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในห้องชุดพักอาศัย 220 ห้อง

ก) ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตร.ม. = 76 ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัย (5 คน/ห้อง)	=	380	คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	=	1	กิโลกรัม/คน/วัน
มูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	380	กิโลกรัม/คน/วัน
ข) ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม.	=	144	ห้อง
จำนวนผู้พักอาศัย (3 คน/ห้อง)	=	432	คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	=	1	กิโลกรัม/คน/วัน
มูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	432	กิโลกรัม/คน/วัน
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	**812**	**กิโลกรัม/คน/วัน**

- มูลฝอยจากพนักงานโครงการ

จำนวนพนักงาน	=	10	คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	=	1	กิโลกรัม/คน/วัน
มูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ	=	**10**	**กิโลกรัม/คน/วัน**
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยรวมเกิดขึ้นทั้งหมด	=	**822**	**กิโลกรัม/วัน**
	=	**0.822**	**ตัน/วัน**

(2) ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท ปริมาณมูลฝอยรวมที่เกิดขึ้นจากโครงการ 822 กิโลกรัม/วัน สามารถจำแนกเป็นมูลฝอยประเภทต่างๆ โดยประเมินได้จากสัดส่วนองค์ประกอบของมูลฝอยรวมที่ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) ร้อยละ 50 มูลฝอยแห้งทั่วไป ร้อยละ 17 มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ (รีไซเคิล) ร้อยละ 30 และมูลฝอยอันตรายร้อยละ 3 (ที่มา: กรมควบคุมมลพิษ, หมายเหตุ: ร้อยละโดยน้ำหนัก) **ดังตารางที่ 13.5-1**

ตารางที่ 1.3.5-1 ปริมาณมูลฝอยประเภทต่างๆที่เกิดขึ้นจากโครงการ

ประเภทของขยะมูลฝอย	องค์ประกอบของขยะมูลฝอย (ร้อยละโดย นน.)	ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (กก./วัน)	ความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยเปียก	50	411	330	1.24
มูลฝอยแห้งทั่วไป	17	140	330	0.42
มูลฝอยรีไซเคิล	30	246	150	1.64
มูลฝอยอันตราย	3	25	330	0.08
รวม		822		3.38

หมายเหตุ : ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน) = ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)/ความหนาแน่นมูลฝอย (กก./ลบ.ม.)

จากตารางจะพบว่าปริมาณมูลฝอยรวมจากโครงการที่ 3.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วยมูลฝอยเปียกเท่ากับ 1.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยแห้งทั่วไปเท่ากับ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิลเท่ากับ 1.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตรายเท่ากับ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทนี้โครงการจะนำไปออกแบบขนาดห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภทให้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ และสอดคล้องกับการจัดเก็บมูลฝอยของกรุงเทพมหานคร

(3) ห้องพักมูลฝอยรวม ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารจะถูกเก็บรวบรวมเข้าสู่ห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูเหล็กปิดทึบ แบ่งเป็น 4 ห้องย่อย รองรับขยะมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) มีปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 1.26 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 3 วัน (1.26/0.42) โดยมูลฝอยแห้งทั่วไปจะถูกบรรจุด้วยถุงสีดำติดฉลากว่าเป็น "มูลฝอยแห้งทั่วไป" บรรจุอยู่ภายในภายในถังรองรับมูลฝอยสีน้ำเงิน มีล้อเข็น ขนาด 240 ลิตร เพื่อสะดวกสำหรับเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอย

- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 3.88 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียกได้นาน 3.1 วัน (3.88/1.24) โดยมูลฝอยเปียกจะถูกบรรจุด้วยถุงสีดำ ติดฉลากว่าเป็น "มูลฝอยเปียก" บรรจุอยู่ภายในภายในถังรองรับมูลฝอยสีเขียว มีล้อเข็น ขนาด 240 ลิตร เพื่อสะดวกสำหรับเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอย

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 4.99 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 3 วัน (4.99/1.64) โดยมูลฝอยรีไซเคิลจะถูกบรรจุด้วยถุงสีดำติดฉลากว่าเป็น "มูลฝอยรีไซเคิล" บรรจุอยู่ภายในภายในถังรองรับมูลฝอยสีเหลือง มีล้อเข็น ขนาด 240 ลิตร เพื่อสะดวกสำหรับเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอย

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีปริมาตรกักเก็บ (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 1.26 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายได้นาน 16.7 วัน (1.26/0.08) โดยมูลฝอยอันตรายจะถูกบรรจุด้วยถุงสีแดง หรือสีส้ม ติดฉลากว่าเป็น "มูลฝอยอันตราย" บรรจุอยู่ภายในถังรองรับมูลฝอยสีแดง/ส้ม มีล้อเข็น ขนาด 240 ลิตร เพื่อสะดวกสำหรับเข็นไปยังรถเก็บขนมูลฝอย

ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีรางระบายน้ำมีตะแกรงเหล็กปิด เพื่อรวบรวมน้ำล้างทำความสะอาด ไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ นอกจากนี้ ผนังภายในจะฉาบปูนเรียบ ทาสีชนิดเช็ดล้างทำความ สะอาดได้ ส่วนหลังคาเป็น คสล. ผสมน้ำยากันซึมทำผิวซีเมนต์ขัดมัน

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจึงมีความสามารถในการเก็บกักขยะมูลฝอยแต่ละประเภท ได้อย่างเพียงพอและสอดคล้องกับความถี่ในการเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนาที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอยบริเวณโครงการทุกวัน ยกเว้นมูลฝอยอันตรายจะเข้ามาเก็บขนทุก 15 วัน

2) ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิด จำแนกสีตามประเภทของมูลฝอยภายในถังจะมีถุงขยะรองรับ ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวของแต่ละชั้น เพื่อลำเลียงมายังที่พักมูลฝอยรวมทำการคัดแยกก่อนส่งให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามาเก็บขน โดยจะจัดระบบแยกมูลฝอย เป็น 4 ประเภท คือ

(1) ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยเปียก เป็นถังสีเขียว สำหรับรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ง่าย เช่น เศษอาหาร เศษผัก ผลไม้ ใบไม้ เป็นต้น โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยเปียก และพักไว้ในถังรองรับสีเขียว

(2) ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป เป็นถังสีน้ำเงิน สำหรับรองรับมูลฝอยที่ไม่สามารถย่อยสลายได้หรือไม่คุ้ม ทุนในการนำมารีไซเคิล เช่น ถุงขนม ซองน้ำยาปรับผ้านุ่ม ถุงพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟม ฯลฯ โดย มูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยแห้งทั่วไปและพักไว้ในถังรองรับสีน้ำเงิน

(3) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล เป็นถังสีเหลือง สำหรับรองรับบรรจุภัณฑ์หรือเศษวัสดุเหลือใช้ที่สามารถ นำมารีไซเคิลได้ เช่น พลาสติก แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม กล่องยูเอชที เป็นต้น โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยรีไซเคิลและพักไว้ในถังรองรับสีเหลือง

(4) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย เป็นถังสีแดง สำหรับรองรับมูลฝอยที่มีส่วนประกอบของสารเคมีหรือ สารพิษต่างๆ เช่น กระป๋องสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมใส่ถุงสีแดงหรือสีส้มติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอันตรายและพักไว้ในถังรองรับสีแดง

3) การจัดเก็บและรวบรวมมูลฝอย

การเก็บรวบรวมขยะจากถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทจากแต่ละชั้นของอาคาร ดำเนินการโดยแม่บ้านประจำอาคาร โดยจะเข้าเก็บขนทุกวันในช่วงเวลาประมาณ 10.00-11.00 น. ผ่านทางลิฟท์ดับเพลิงลงสู่ชั้นที่ 1 เพื่อนำมาเก็บรวบรวมไว้ยังห้องพักขยะรวมชั้นล่างของอาคาร โดยขยะในแต่ละถังจะ นำใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นและติดสลากเพื่อแยกประเภทของขยะมูลฝอย ก่อนนำเข้าเก็บในถังขยะที่ตั้งประจำอยู่ในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องเพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัด ยกเว้นขยะรีไซเคิลซึ่งโครงการจะขายต่อให้กับผู้รับเหมาต่อไป โดยในระหว่างการเก็บขน พนักงานต้องสวมใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมืออนามัย และรองเท้ายางเพื่อป้องกันการติดเชื้อโรคระหว่างเก็บขน

ในส่วนของการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดโดยสำนักงานเขตวัฒนานั้น มีเส้นทางเก็บขนผ่านถนนซอยเอกมัย 12 ด้านหน้าโครงการทุกวัน โดยรถเก็บขนมูลฝอยจะเข้ามายังห้องพักขยะรวมผ่านทางเข้า-ออกด้าน ถนนซอยเอกมัย 12 วนทางด้านทิศตะวันออกของอาคารมาทางด้านข้างอาคาร และจอดเทียบหน้าห้องพักขยะที่บริเวณที่จอดรถยนต์ส่วนบริการ ซึ่งโครงการจัดพื้นที่เฉพาะไว้ให้เพื่อเก็บขนโดยใช้เวลาไม่เกิน 5 นาที จากนั้นวนรถออกทางด้านถนนซอยเอกมัย 12 หลังจากที่รถเก็บขนขยะเก็บขนแล้วเสร็จในแต่ละวัน จะมีพนักงานล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกห้องด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคต่อไป

4) การบำบัดอากาศจากห้องพักขยะเปียก

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ลานบำบัดอากาศจากห้องมูลฝอยเปียก โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดขึ้น เพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย รวมถึงช่วยให้ระบบกำจัดมีเทนทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยการนำออกซิเจนมาช่วยในการกำจัดมีเทนโดยใช้หลักการในการบำบัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัดอากาศจากห้องขยะเปียก และต้องมีระยะเวลากักเก็บจริง อย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดอากาศจากห้องขยะเปียก กำหนดให้อัตราการระบายอากาศจากห้องพักขยะเปียกเท่ากับ 4 เท่าของปริมาตรห้อง/ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัย ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นได้จัดตั้งถังรองรับมูลฝอยตามประเภทขยะ ได้แก่ ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถังเป็นถังขยะชนิดที่มีฝาปิดมิดชิดรองด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 14.00 น. โดยห้องพักขยะรวมของโครงการจัดให้มีจำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 2 วัน ซึ่งมีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะมีเปิดประตูเฉพาะเวลาการเก็บขนขยะเท่านั้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.5-1**









ห้องพักขยะประจำชั้น





ถังขยะส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.5-1 การจัดการขยะมูลฝอย









ห้องพักขยะรวม

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

<u>ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,249.26 kVA จำแนกปริมาณการใช้จากแหล่งต่างๆ ได้ดังนี้

(1) การให้แสงสว่าง (ร้อยละ 12)	=	149	KVA
(2) การใช้งานเครื่องสูบน้ำสำหรับน้ำใช้ (ร้อยละ 8)	=	99.94	KVA
(3) การใช้งานเครื่องสูบน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย (ร้อยละ 2)	=	24.99	KVA
(4) การใช้งานเครื่องปรับอากาศ (ร้อยละ 55)	=	687.09	KVA
(5) การเดินระบบลิฟต์โนอาคาร (ร้อยละ 8)	=	99.94	KVA
(6) การใช้งานเครื่องใช้ไฟฟ้า (ร้อยละ 5)	=	62.46	KVA
(7) การใช้งานเครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน (ร้อยละ 10)	=	124.93	KVA
ดังนั้น รวมปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด	=	1,249.26	KVA

จากปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการเท่ากับ 1,249.26 KVA โครงการได้เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งกำหนดให้ระยะห่างต่ำสุดตามแนวนอนระหว่างสายไฟฟ้ากับสิ่งก่อสร้าง ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร มาตรฐานการติดตั้งไฟฟ้า สำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 จากคณะกรรมการสาขาวิศวกรรมไฟฟ้า วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.)

2) ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้ากรณีปกติ

โครงการจะได้รับบริการกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ติดตั้งแบบปักเสาพาดสายด้านหน้าโครงการ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 ของอาคารโครงการ เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 416/240 V ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) จำนวน 1 ตัว เพื่อจ่ายเข้าสู่โหลดไฟฟ้าต่างๆภายในอาคาร

3) ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้ากรณีฉุกเฉิน

โครงการได้จัดให้มีระบบจ่ายพลังงานสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าหลักไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ โดยได้ดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2525) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในข้อที่เกี่ยวข้องดังนี้

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

แหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมงสำหรับเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดินห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ห้องช่วยชีวิต ฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร เพื่อความปลอดภัยของสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

โครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองดีเซลขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และชนิด Battery ขนาด 24 V ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้นลอย จ่ายไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง ซึ่งไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงตามข้อกำหนด โดยระบบไฟฟ้าฉุกเฉินจะจ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่ระบบต่างๆ ดังนี้

(1) ระบบแสงสว่างบางส่วนโดยเฉพาะบริเวณเครื่องหมายแสดงทางฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได

(2) ระบบสุขาภิบาลทั้งหมด

(3) ระบบลิฟต์ทั้งหมด

(4) ระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ที่โถงลิฟต์ดับเพลิง

(5) ระบบสูบจ่ายน้ำดับเพลิง

(6) ระบบติดต่อสื่อสารและความปลอดภัย รวมถึงระบบสัญญาเตือนและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่าและไฟฟ้ารั่ว

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว โดยจัดให้มีสายดิน 2 สาย เชื่อมต่อกับแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (MDB) และมีระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ชั้นหลังคา โดยติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) เชื่อมต่อกันด้วยตัวนำทองแดงเชื่อมต่อลงดิน เพื่อนำกระแสไฟฟ้ากระจายลงสู่ดินด้วยแท่งกราวน์ (Ground Road) รวมทั้งหมด 4 จุด

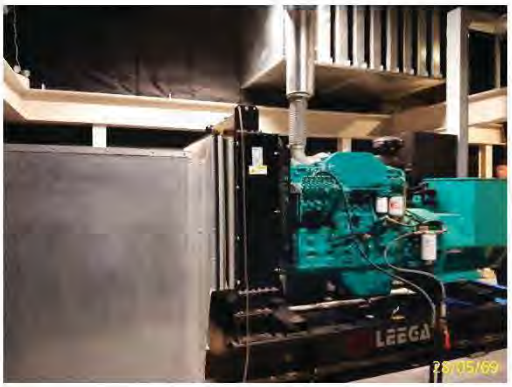
<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

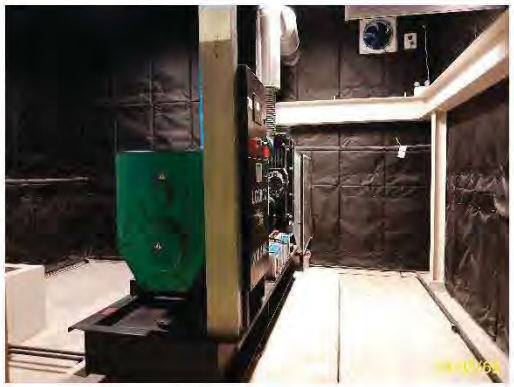
โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ เป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้า โดยหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิดแห้ง (Dry Type) พร้อมทั้งได้ออกแบบระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว โดยจัดให้มีสายดิน 2 สาย เชื่อมต่อกับแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (MDB) และมีระบบป้องกันฟ้าผ่าที่ชั้นหลังคา โดยติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) เชื่อมต่อกันด้วยตัวนำทองแดงเชื่อมต่อลงดิน แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.6-1**





ระบบไฟฟ้าหลัก





ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า




ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.7 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศและปรับอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกของอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด ซึ่งต้องเปิดไว้ระหว่างใช้สอยห้องนั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้เปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 9

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ โดยออกแบบให้มีอัตราการหมุนเวียนอากาศเทียบเท่าหรือมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ข้อ 9 โดยการนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคาร จะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากบริเวณที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นที่ดินไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

2) ระบบปรับอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ใช้สอยที่มีการปรับสภาวะอากาศด้วยระบบปรับอากาศ ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ข้อ 10

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ติดตั้งในพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องมูลฝอยเปียก ห้องควบคุม ห้องสมุด ห้องจดหมาย

ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ และห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดเครื่องปรับอากาศรวมทั้งอาคารเท่ากับ 592.79 ตันความเย็น

3) ระบบระบายอากาศและอัดอากาศของบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิง

(1) ระบบระบายอากาศและอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งกำหนดไว้ว่า ข้อ 25 บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร ต้องมีอากาศถ่ายเทจากนอกอาคารได้แต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดย อัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และบันไดหนีไฟที่ลงสู่พื้นของอาคารนั้นต้องอยู่ในตำแหน่งที่สามารถออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

บันไดหนีไฟของโครงการมี 2 ชุด ได้แก่ บันไดหลัก (ST-01) และบันไดหนีไฟ (ST-02) โครงการออกแบบให้ใช้วิธีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ทุกชั้น

(2) ระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งกำหนดไว้ว่า ข้อ 44 อาคารสูงต้องมีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยหนึ่งชุด ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อยดังต่อไปนี้

ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีผนังหรือประตูที่ทำด้วยวัตถุทนไฟเปลวไฟหรือควันเข้าได้ มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง หรือมีระบบอัดลมภายหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร ที่ทำงานได้โดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้

ลิฟต์ดับเพลิงของโครงการมีจำนวน 1 ชุด โครงการออกแบบระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงซึ่งต้องการปริมาณลมที่ใช้ในการอัดอากาศเท่ากับ 22,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที โครงการได้จัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาดไม่น้อยกว่า 24,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที จำนวน 1 ตัว และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรทำงานโดยตลอดขณะเกิดเพลิงไหม้

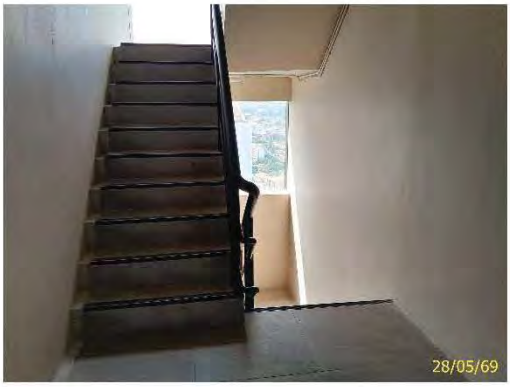
<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะแยกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ระบบปรับอากาศ โดยเครื่องจ่ายลมเย็น ติดตั้งในแต่ละห้องสำนักงานและพื้นที่ใช้งานอื่นๆ และระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล เป็นการหมุนเวียนอากาศในพื้นที่ปรับอากาศ และพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่างๆ ของอาคาร นอกจากนี้โครงการจะติดตั้งระบบอัดอากาศภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟของโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.7-1**





ระบบปรับอากาศ





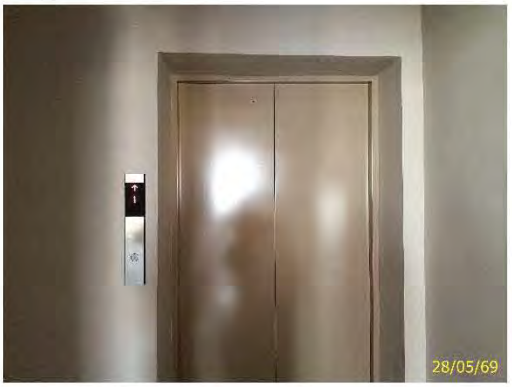
ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ





ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล





ระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.8 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของอาคาร เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ ดังนี้

1) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

มีประจำตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีจุดการรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออกหน้าอาคาร และห้องควบคุมที่ชั้นลอย

2) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

เพื่อติดตามเฝ้าดูความปลอดภัยและความเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ผ่านห้องควบคุมชั้น 1 ระบบโทรทัศน์วงจรปิดจะเชื่อมต่อไปยังกล่องวงจรปิดตามพื้นที่ต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร โดยติดตั้งกล้องวงจรปิดที่บริเวณประตูหน้าอาคาร (บริเวณ Drop-off) โถงลิฟต์โดยสาร และโถงทางเดินในชั้นพักอาศัย นอกจากนี้ยังติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเดินรถรอบอาคารโครงการ ระบบกล้องทั้งหมดสามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้

3) ระบบบัตรผ่านเข้าอาคาร (Access Control)

พื้นที่พักอาศัยของโครงการตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้นที่ 9 ถึง ชั้น 29 โครงการกำหนดให้ผู้จะเข้าสู่พื้นที่พักอาศัยต้องใช้ระบบ Key Card เท่านั้น โดยกำหนดให้ประตูที่ต้องผ่านระบบ Key Card คือ ประตูเข้าสู่โถงลิฟต์โดยสารชั้นที่ 1 และประตูทางเดินจากลิฟต์จอดรถยนต์ชั้นที่ 1 สำหรับผู้ที่ไม่มี Key Card จะไม่สามารถเข้าสู่พื้นที่ส่วนห้องชุดได้แต่อย่างใด

พร้อมกันนี้โครงการได้ประสานงานเพื่อแจ้งแผนพัฒนาโครงการต่อสถานีตำรวจนครบาลทองหล่อ ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลบริเวณพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง และเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะอาดบริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ พร้อมทั้งได้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายใน และภายนอกโครงการ ทั้งนี้ยังควบคุมการเข้า-ออก บริเวณโถงทางเข้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินส่วนกลางและกำหนดให้มีจุดอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเข้า-ออกบริเวณลิฟต์โดยสารทุกตัว แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.8-1**



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



จอมอนิเตอร์ CCTV





กล้องวงจรปิดภายนอก และภายในอาคาร





ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) แสดงดังตารางที่ 2.8-1 และตารางแบบตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (สปภ.3) ดังตารางที่ 2.8-2 ทั้งนี้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ พื้นที่โครงการอยู่ในเขตให้บริการของสถานีดับเพลิงบางกะปิ ซึ่งได้ประสานไปยังสถานีดับเพลิงสถานีดับเพลิงบางกะปิ เพื่อรับรองการให้บริการและได้รับหนังสือรับรองให้บริการแล้วแสดงดังภาคผนวก ก.2.10 ซึ่งเป็นสถานีใกล้เคียงโครงการมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 2.5 กิโลเมตร อย่างไรก็ตามโครงการได้ทำหนังสือแจ้งแผนการดำเนินงานโครงการ และขอความอนุเคราะห์ เรื่อง การหนีไฟ ทางอากาศในกรณีฉุกเฉิน จากกองบินตำรวจ สำเนาหนังสือแจ้งขอความอนุเคราะห์การหนีไฟทางอากาศ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่มีความเหมาะสมกับสภาพการใช้งาน พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ โดยมีอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงท่อยืน ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียง/แสง ช่องเสียบโทรศัพท์ฉุกเฉิน การสำรองน้ำดับเพลิง ทางหนีไฟ จุดรวมพล และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ รวมถึงป้ายแสดงตำแหน่งจุดรวมพลของแต่ละชั้น และตำแหน่งป้ายทางออกฉุกเฉินของอาคาร ซึ่งแสดงดัง**ภาพที่ 1.3.9-1**



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



ปุ่มกดแจ้งเหตุอัคคีภัย (Manual Station)



ลำโพงแจ้งแหตุ



กริ่งเตือนภัย



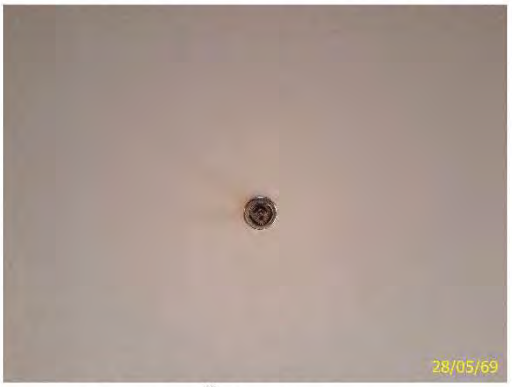
โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)



ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe System)

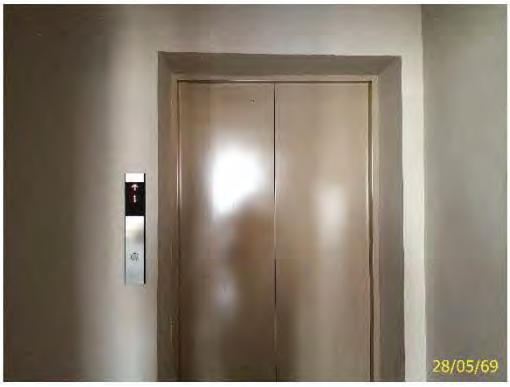


ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle)

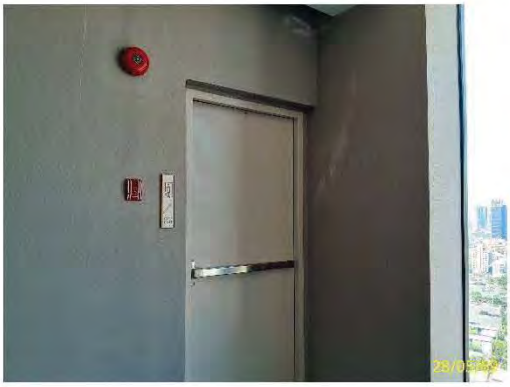
ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



โถงลิฟต์ดับเพลิง



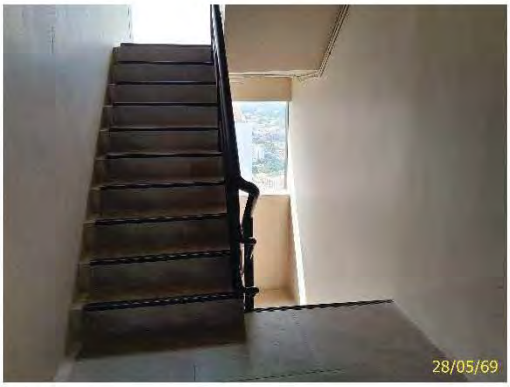
ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher)





บันไดหนีไฟ (ST-01)





บันไดหนีไฟ (ST-02)



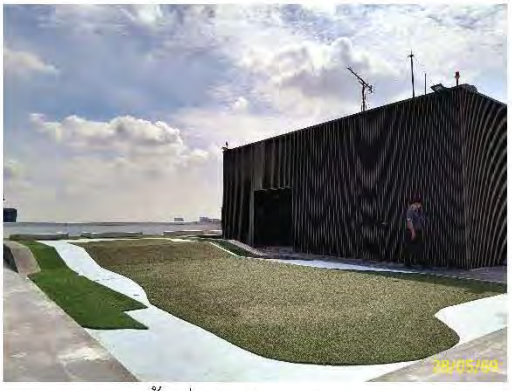


ถังสำรองน้ำดับเพลิง พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

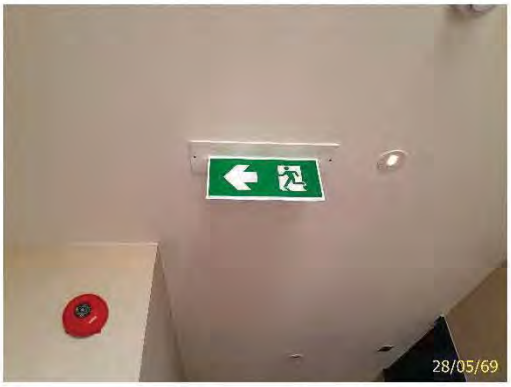
ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sigh Luminary)



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light)



แผนผังตำแหน่งที่อยู่



ป้ายบอกชั้น





พื้นที่จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

1.3.10 การจราจร และพื้นที่จอดรถ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความสูง 31 ชั้น ระดับความสูงที่ระดับพื้นถึงชั้นดาดฟ้า 104.30 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 220 ห้อง พร้อมที่จอดรถจำนวน 154 คัน โดยมีรายละเอียดการจัดระบบจราจร ดังนี้

1) ถนนภายในโครงการ และถนนทางเข้า-ออก เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ)

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ด้านหน้าโครงการ โดยถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ด้านหน้าโครงการ มีความกว้างระหว่าง 14.70-15.54 เมตร และถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6 เมตร โดยการจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว จากปากทางเข้า-ออก เข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร ซึ่งเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติไม่มีทางวิ่งภายในอาคารแต่อย่างใด การกำหนดทิศทางจราจรบนถนนโครงการ กำหนดให้มีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งตามความเหมาะสม และสันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ทั้งนี้ลานจอดรถของโครงการสงวนไว้ให้บริการเฉพาะลูกค้าของโครงการเท่านั้น

2) พื้นที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 154 คัน ซึ่งมากกว่าเกณฑ์บังคับที่มากกว่า คือ กรณีคิดจำนวนที่จอดรถตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ ซึ่งต้องการ 131 คัน โดยที่จอดรถทั้งหมดเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติอยู่ภายในอาคารในชั้นต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 2 มีที่จอดรถจำนวน 19 คัน
- ชั้นที่ 3-5 มีที่จอดรถภายชั้นละจำนวน 22 คัน (รวมที่จอดรถชั้นที่ 3-5 จำนวน 66 คัน)
- ชั้นที่ 6-8 มีที่จอดรถภายชั้นละจำนวน 23 คัน (รวมที่จอดรถชั้นที่ 6-8 จำนวน 69 คัน)

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ไว้ประมาณ 4 ช่องจอด (หมายเหตุ : ไม่มีกฎหมายระบุจำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์)

3) ระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติของโครงการ

ระบบที่จอดรถแบบอัตโนมัติ สามารถพิจารณาได้จากแถวคอยที่จะเกิดขึ้นจากการใช้งานระบบลิฟต์ยกรถยนต์ขึ้น-ลง โดยสามารถประเมินได้จาก ปริมาณการใช้รถยนต์ของอาคารและประสิทธิภาพของลิฟต์ยกรถ ทั้งนี้ ระบบจอดรถอัตโนมัติของโครงการเป็นระบบเคลื่อนย้ายด้วยเครื่องจักรกลของโครงการ ชนิด Tower Park System แบบ Palette ระบบเคลื่อนยายด้วยเครื่องจักรกลประกอบด้วย 2 tower มีช่องจอดสูง 7 ชั้น ชั้นละ 2 ช่องจอด แต่ละ Tower จอดรถได้ 19-23 คัน รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบทางเข้า-ออกโครงการ กว้างประมาณ 6 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้างอย่างเหมาะสม และมีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียว มีจุดสำหรับจอดรับ-ส่งผู้พักอาศัยบริเวณด้านอาคารชุดพักอาศัย และภายในโครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน ซึ่งในปัจจุบันเพียงพอสำหรับจำนวนรถยนต์ที่ผู้เข้าพักอาศัย ทั้งนี้มีการจัดระเบียบการเข้า-ออกโครงการด้วยการใช้ระบบ Bluetooth แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.10-1**





ทางเข้า-ออกโครงการ



ป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางข้า-ออกโครงการ



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำที่จอดรถอัตโนมัติ



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร และพื้นที่จอดรถ



ระบบจอดรถอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร และพื้นที่จอดรถ

1.3.11 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

<u>ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 824.60 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวและพันธุ์ไม้ที่ปลูกในแต่ละชั้นของอาคารดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

จัดไว้นอกอาคารทั้งหมดมีพื้นที่รวม 411.46 ตารางเมตร (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีพื้นที่กว้างน้อยกว่า 1 เมตร และอยู่ใต้แนวอาคารอีก 6.96 ตารางเมตร) ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้ร่มเงาด้านหน้าและด้านหลังของอาคาร และเป็นพื้นที่พักผ่อนของลูกบ้าน โดยจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนทั้งหมด 303.88 ตารางเมตร

2) พื้นที่สีเขียวชั้น 23

จัดไว้บริเวณพื้นที่จัดสวนทางทิศใต้ของอาคารมีพื้นที่สีเขียวรวม 102 ตารางเมตร มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พื้นที่ว่างของอาคารให้เป็นประโยชน์ และเพื่อให้ความร่มรื่นแก่อาคารที่ด้านทิศใต้จะรับแสงแดดในช่วงบ่ายคล้อย

3) พื้นที่สีเขียวชั้น 27

จัดไว้บริเวณพื้นที่จัดสวนทางทิศใต้ของอาคาร มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พื้นที่ว่างของอาคารให้เป็นประโยชน์ และเพื่อให้ความร่มรื่นแก่อาคารที่ด้านทิศใต้จะรับแสงแดดในช่วงบ่ายคล้อย มีพื้นที่สีเขียวรวม 78.12 ตารางเมตร

4) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 30

จัดไว้บริเวณสระว่ายน้ำบนอาคาร เพื่อความสวยงามและความร่มรื่นมีพื้นที่สีเขียวรวม 51.75 ตารางเมตร

5) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

จัดไว้บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อความสวยงามและความร่มรื่นแก่ตัว อาคาร มีพื้นที่สีเขียวรวม 181.27 ตารางเมตร โดยจะปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมด ได้แก่ หนวดปลาหมึก แคระ (Schefflera arbolicola) หญ้าถอดปล้อง (Equisetum debile Roxb.ex. Vauch) ปริกหางกระรอก (Asparagus densiflorus (Kunth) Jessop) และหญ้ามาเลเซีย (Axonopus Compressus Beauv.) ซึ่งสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่สีเขียวได้ โดยมีทางเข้า-ออก บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ (ST-01) และบันไดหนีไฟ (ST-02)

อนึ่ง การจัดพื้นที่ภูมิทัศน์ของโครงการ ได้คำนึงถึงตำแหน่งของระบบสาธารณูปโภคของโครงการ โดย จะไม่ปลูกไม้ยืนต้นซ้อนทับเพื่อหลีกเลี่ยงแรงกดทับ ส่วนที่หลีกเลี่ยงไม่ได้จะปลูกหญ้าหรือไม้คลุมดินแทน ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้ถังเก็บน้ำใช้ และบ่อบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้ดิน ไม่ได้ซ้อนทับกับ พื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

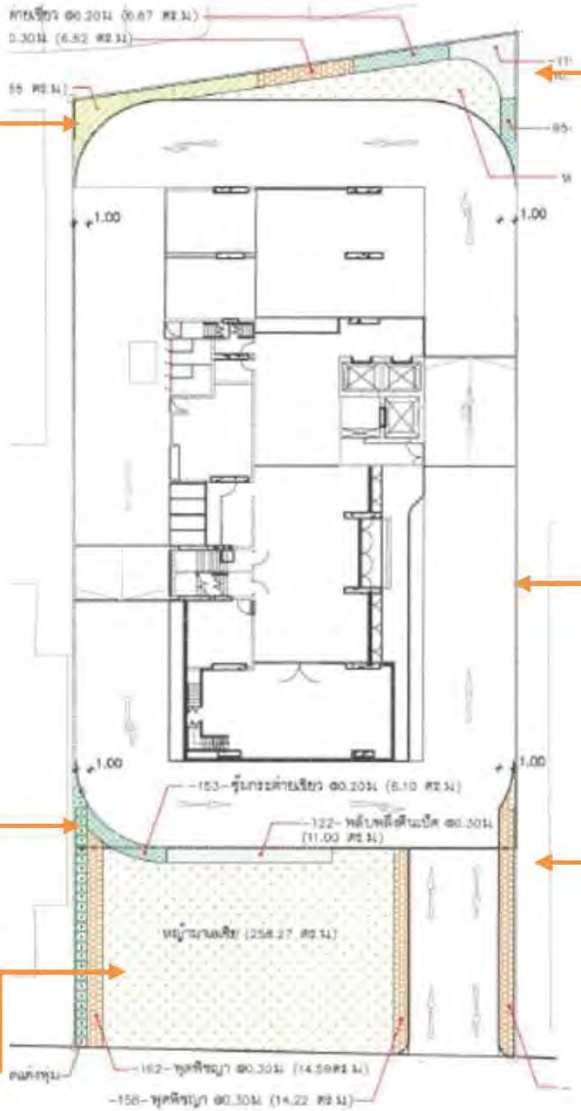
<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง แสดงดัง**ภาพที่ 1.3.11-1**









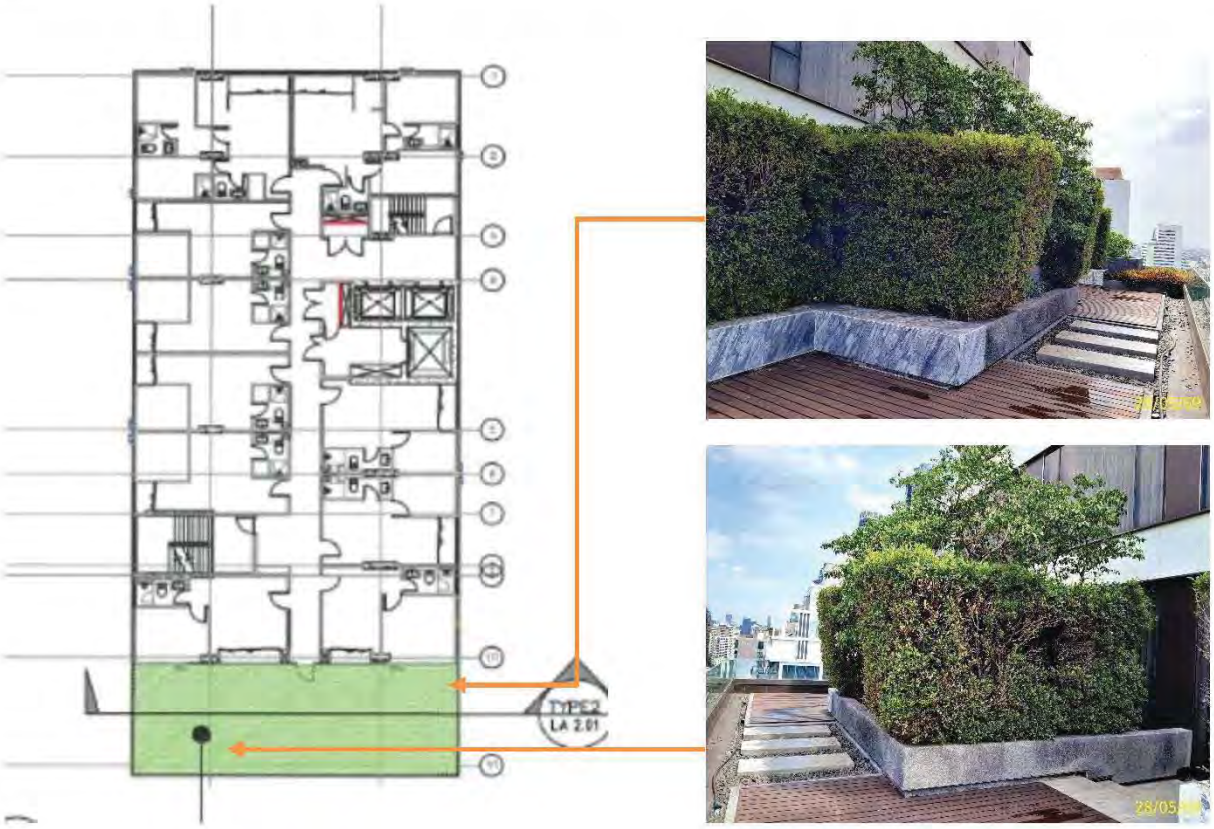




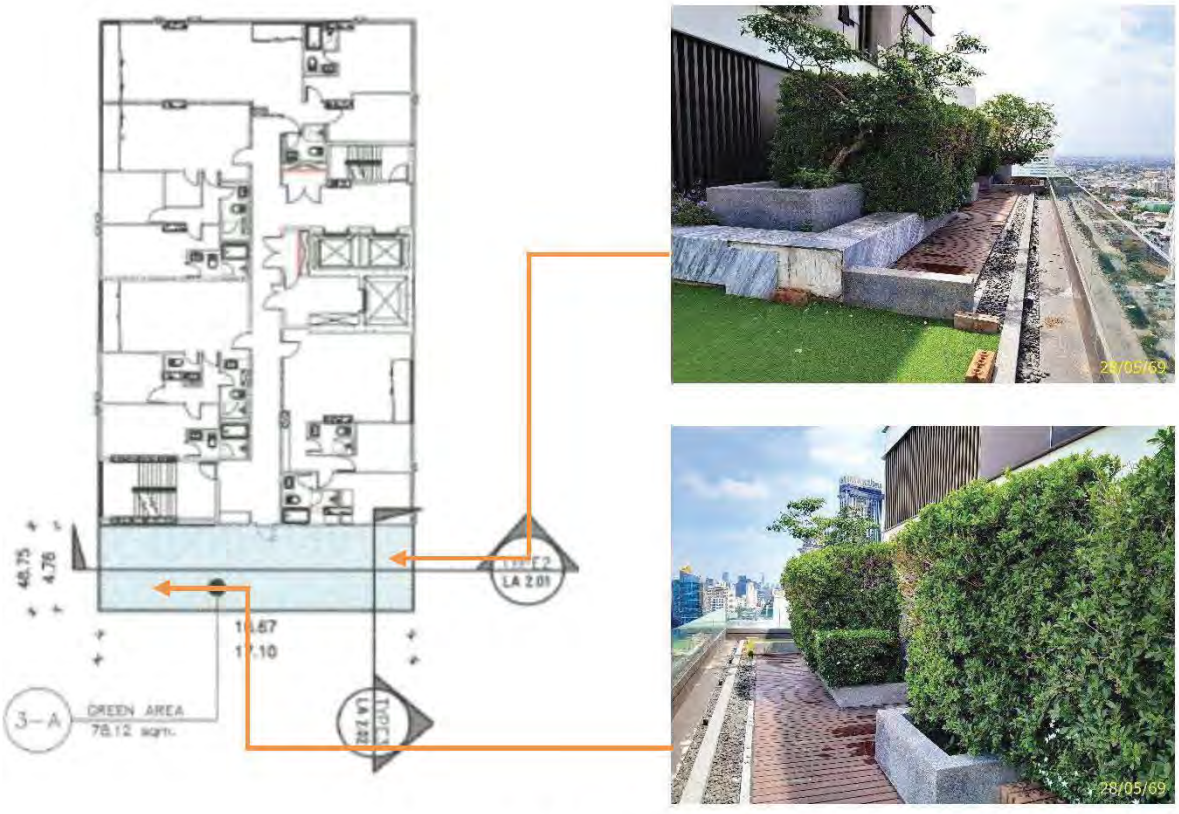


พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 23



พื้นที่สีเขียว ชั้น 27

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ**ดังตารางที่ 1.4.1-1**

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ, คุณภาพอากาศ, คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ, คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ, ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ, ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน, จราจร และการมีส่วนร่วมของประชาชน **ดังตารางที่ 1.4.2-1**

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคาร ส่วนตกแต่งอาคารและรั้วรอบโครงการ	- รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ผนังกระจกรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน						■						■
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตร.ม. โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 333.88 ตร.ม.	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น - ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน						■						■
2. คุณภาพอากาศ	- การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ - ตรวจสอบป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ - ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน						■						■
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ	- ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำประกอบด้วย	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ	- การวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน						■						■

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ (ต่อ)	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง												
			- การจัดเก็บสถิติ ตามแบบทส.1 จัดทำทุกวัน												
	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อตกตะกอน และรางระบายน้ำ	- บ่อตกตะกอนและรางระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง												
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้เกลือในการฆ่าเชื้อโรค ประกอบด้วย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อี.โคไล *(E.coli)* - *Staphylococcus aureus* - *Pseudomonas aeruginosa*	- น้ำในสระว่ายน้ำจากผิวน้ำ 1 ตัวอย่าง - น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกกึ่งกลางสระ 1 ตัวอย่าง	- pH ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้า และช่วงบ่าย												
			- ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง												
			- โคลิฟอร์มแบคทีเรีย, ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย, อี.โคไล *(E. coli)*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ดำเนินการตรวจวัดทุกเดือน เดือนละ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)			1 ครั้ง โดยรวบรวมงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน												
5. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบความสมบูรณ์ขององค์ประกอบสระว่ายน้ำ กระเบื้องปูสระว่ายน้ำ ราวจับ และอุปกรณ์ส่วนควบของสระว่ายน้ำ เช่น ไฟส่องสว่าง เป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	- กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้นรอบสระ - อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั๊มน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล - จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบทุกวันและรวบรวมรายงานส่งทุก 6 เดือน												
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟหม้อแปลง ฯลฯ	- ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ - เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุก 6 เดือน												
7. จราจร	- สถิติอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออก	- บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	- บันทึกอุบัติเหตุสัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
	- อุปกรณ์อำนวยความปลอดภัยการจราจรภายในโครงการ	- ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 เดือน โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการ ศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ภาวะการเปลี่ยนแปลงปัญหาและความเดือดร้อนโดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานฯ ของโครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
	- ข้อร้องเรียนจากปัญหาความเดือดร้อน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ	- ให้พิจารณาการสำรวจเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและความต้องการ การแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ													

ความถี่ ทุกวัน หรือ วันละ 2 ครั้ง
ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง
ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง
ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินของบริษัทบนเนื้อที่ 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร ริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 154 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 17,653.6 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 16,486.4 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยในย่านทองหล่อ-เอกมัย ซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เชื่อมโยงกับแหล่งพาณิชยกรรม และศูนย์กลางธุรกิจใกล้เคียง โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทและเขตเมืองชั้นใน ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยต่างๆ ในบริเวณนี้ เป็นที่ต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/9752 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่าง ๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 **ดังตารางที่ 2.2-1**

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. การสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม					
	1. บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI และเงื่อนไขที่เพิ่มเติมโดยกรุงเทพมหานครและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาการดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด	✓	- ปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้บริหารโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI และปฏิบัติงานภายในโครงการจะยึดถือเกณฑ์การปฏิบัติ หรือข้อกำหนดในมาตรการฯ เป็นสำคัญ หากมีกิจกรรมใดที่ไม่เป็นไปตามมาตรการฯ กิจกรรมนั้นจะถูกแก้ไขให้สอดคล้องต่อมาตรการฯ โดยเร็ว ทั้งนี้ ณ ปัจจุบันโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่	-	-
	2. กำหนดให้การปฏิบัติตามมาตรการนี้ มีระยะเวลาครอบคลุมตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	✓			
2. ทรัพยากรทางกายภาพ					
2.1 สภาพภูมิประเทศ	1. อาคารมีความสูง ณ ระดับสูงสุดเท่ากับ 104.3 เมตร มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารเท่ากับ 1,343.5 ตารางเมตรหรือร้อยละ 66.51 (ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร)	✓	- โครงสร้างอาคารได้รับการออกแบบตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกฉบับ ทั้งนี้ โครงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการอนุมัติแบบก่อสร้างและมีการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการตามที่ออกแบบไว้หรือเท่ากับ 824.6 ตารางเมตร	⊙			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.1 สภาพภูมิประเทศ (ต่อ)	4. หมั่นดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอผนังกระจกรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสมเพื่อความสวยงามของตัวอาคารสภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
2.2 ทรัพยากรดิน	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เพื่อช่วยในการปกคลุมดินไม่ให้เกิดการเคลื่อนตัวของมวลดิน โดยพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	2. กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้คนสวนคอยดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้มีความอุดมสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	3. กำหนดให้มีการตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและสนามหญ้า และกำจัดวัชพืชเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และนำเศษกิ่งไม้ ใบไม้ไปผสมกับปุ๋ยที่ใช้	✓			
	4. กำหนดให้มีการใส่ปุ๋ย และพรวนดินพื้นที่สีเขียวของโครงการตามความเหมาะสม	✓			
	5. ดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	✓			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.3 ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว	จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นหรือจัดทำสื่อแจกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	✕	- โครงการไม่ได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว	ตารางที่ 4-2	-
2.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	1. ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณทางวิ่งนอกอาคารโดยรอบโครงการ	✓	- ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการระบบจอดรถหลักของโครงการเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ทำความสะอาดชั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	✓			
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับพื้นดิน 411.46 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร และหมั่นดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
2.5 เสียง	1. กำหนดเงื่อนไขการพักอาศัยในโครงการ โดยผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอึกทึก เช่น การจัดเลี้ยงหรือกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อื่น	✓	- มีการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเคร่งครัดไว้ในระเบียบ ข้อบังคับ เรื่อง "ห้ามส่งเสียงดังที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ" หน้าที่ 57	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
	2. ควบคุมความเร็วรถยนต์ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกไม่ให้มีรถยนต์จอดกีดขวางทางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก	✓	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวก เรื่องการจราจรภายในโครงการ 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.5 เสียง (ต่อ)	3. ติดตั้งป้ายเตือน "งดใช้เสียงแตร" ทั้งภาษาไทยภาษาอังกฤษและภาษาจีน พร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	✕	- ไม่มีการติดตั้งป้ายเตือน "งดใช้เสียงแตร" ทั้งภาษาไทย ภาษาอังกฤษและภาษาจีน บริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทางเดินรถภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	4. จัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักรายอื่นและผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง	✓	- มีการจัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพักหมายเลขทะเบียนรถไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล	-	-
2.6 ความสั่นสะเทือน	1. จำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✕	- ไม่มีการติดตั้งจำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	ตารางที่ 4-2	-
	2. ติดตั้งสันชะลอความเร็วบนทางวิ่งรถของโครงการ	✕	- ไม่มีการติดตั้งสันนูนชะลอความเร็วภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
2.7 คุณภาพน้ำผิวดิน	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้มีน้ำเสียเข้าสู่ถังเกรอะมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังดักไขมันมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย) 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	✓	- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2.7 คุณภาพน้ำผิวดิน (ต่อ)	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	✓	- ปัจจุบันโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เอจี.8914 พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
2.8 คุณภาพน้ำใต้ดิน	-		-	-	-
3. ทรัพยากรชีวภาพ					
3.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	-		-	-	-
3.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	-		-	-	-
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
4.1 การใช้น้ำ	1. ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ	✕	- ไม่มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ	ตารางที่ 4-2	-
	2. หลีกเลี่ยงการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมากโดยเฉพาะในช่วงเวลาเช้า ควรเปิดให้น้ำประปาไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการในช่วงเวลา 00.00-04.00 น.และในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้น้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุดซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำในท่อประปาหลัก	✓	- มีการควบคุมการปล่อยน้ำเข้าสู่ถังสำรองน้ำใต้ดิน การทำงานของระบบลูกลอยเป็นหลัก และไม่ได้ดึงน้ำใช้มาจากท่อประปาโดยตรง เนื่องจากโครงการจัดให้มีระบบสูบน้ำมาพักไว้ถังสำรองน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าก่อนจ่ายไปยังชั้นต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.1 การใช้น้ำ (ต่อ)	3. เนื่องจากถังเก็บน้ำใต้ดินตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถัง จึงต้องจัดให้มีการฉาบผิวของถังด้วยวัสดุกันซึมที่ไม่เป็นพิษเพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำ	✓	- การออกแบบและก่อสร้างถังเก็บสำรองน้ำของโครงการได้รับการออกแบบให้มีความแข็งแรง ทนทาน พร้อมทั้งมีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนสารพิษจากคอนกรีตภายในถังเก็บน้ำ และมีการดำเนินการตั้งแต่ในระยะการก่อสร้าง	-	ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้
	4. กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินขัดล้างคราบตะกอน คราบสนิมและคราบสะสมในบริเวณมุมถังที่น้ำไม่หมุนเวียน เป็นประจำทุก 6 เดือน ทั้งนี้ ต้องไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้างสะสมอยู่ภายในถัง และต้องเปิดฝาถังตลอดเวลาที่ทำความสะอาด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของถังน้ำอย่างน้อย 1 คน	✕	- ปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้	ตารางที่ 4-2	-
	5. ตรวจสอบการรั่วไหลของถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินทุกครั้งที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน หากพบรอยร้าวที่อาจเป็นทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที	✓	- ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการคอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	6. ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำที่ใช้ระยะเวลายาวนานกว่าปกติ ต้องจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้และท่อลมสำหรับนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเพื่อให้มีอากาศเพียงพอสำหรับปฏิบัติงานได้	✕	- ปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้	ตารางที่ 4-2	-
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้มีน้ำเสียเข้าสู่ถังเกรอะมีค่าบีโอดี	✓	- มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และคุณภาพน้ำหลังการบำบัดส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังดักไขมันมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย) 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร				
	2. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะต้องมีค่าสิ่งปนเปื้อนไม่มากกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ	✓	- ระหว่างตือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้มีการจัดจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ พบว่าคุณภาพน้ำหลังการบำบัดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	-	ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อที่ 3.5.3** ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้อง ปฏิบัติการ
	3. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ	✓	- มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	4. ประสานงานให้เอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้าสูบตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุก 90 วัน หรือตามความเหมาะสม	✓	- ทางโครงการมีการดำเนินสูบตะกอนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากตะกอนเป็นประจำ ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบทันที	-	-
	5. จัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำที่ถังเก็บน้ำใสขนาด 8.84 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเป็นมาตรการรองรับในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียหลักเกิดปัญหา ระบายน้ำผ่านบ่อดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด	✓	- โครงการมีการก่อสร้างบ่อพักน้ำใส เพื่อรองรับน้ำในระบบบำบัดน้ำเสีย ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียหลักมีปัญหา	-	ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	6. กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อได้	✓	- ปัจจุบันโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัท เอจี.8914 พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารจัดการอาคารชุดที่มีประสบการณ์ และบุคลากรที่มีความรู้และความชำนาญ สำหรับงานควบคุมการทำงาน กำกับดูแล ตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ซึ่งครอบคลุมถึงการบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสียด้วย	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	7. ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้รถสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม	✓	- ทางโครงการมีการดำเนินสูบตะกอนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียตามความเหมาะสม ซึ่งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจเช็คปริมาณกากตะกอนเป็นประจำ ทั้งนี้หากพบว่าปริมาณกากตะกอนมีปริมาณมากเจ้าหน้าที่จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบทันที	-	-
	8. กำหนดให้ปิดลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล 1 ตัว ในช่วงเวลาการซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบบัดน้ำเสียช่วงเวลาตั้งแต่ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน เพื่อลดการรบกวนผู้พักอาศัย โดยกำหนดให้มีการซ่อมแซมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียทุก 6 เดือน/ครั้ง	✓	- ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจตรวจสอบตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ทำงานอย่างต่อเนื่องและเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้หากพบว่าการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเกิดข้อบกพร่อง เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขทันที พร้อมทั้งดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบก่อนการดำเนินการซ่อมแซมอย่างน้อย 3 วัน เพื่อลดปัญหาการจราจรบริเวณที่มีการซ่อมแซม	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	9. ปรับเปลี่ยนทางเดินรถให้เดินรถทางเดียว และกำหนดให้ช่วงที่ปิดทางเดินรถดังกล่าวเป็นช่วงกลางวันในวันทำการซึ่งเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการน้อยกว่าช่วงชั่วโมงเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น กรณีอยู่ในระหว่างซ่อมบำรุงหรือตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย ให้แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาหรือตรวจสอบประสิทธิภาพบ่อหน่วงน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)	10.หลังจากทำความสะอาดและซ่อมบำรุงเรียบร้อยแล้วให้ช่างอาคารตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบ ฝาถัง ระบบบำบัดและฝาถังเก็บน้ำต้องปิดสนิทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและเปิดเส้นทางการเดินรถให้เป็นปกติ	✓	- ปัจจุบันเจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการตรวจตรวจสอบตรวจเช็ค ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ทำงานอย่างต่อเนื่องและเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้หากพบว่าการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเกิดข้อบกพร่องเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขทันที พร้อมทั้งดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบก่อนการดำเนินการซ่อมแซมอย่างน้อย 3 วัน เพื่อลดปัญหาการจราจรบริเวณที่มีการซ่อมแซม	-	ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภคและระบบสุขาภิบาล
	11.ติดประกาศให้ผู้พักอาศัยรับทราบกำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดไม่น้อยกว่า 3 วัน และต้องติดไว้บริเวณที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	✓			
4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. จัดให้มีการควบคุมการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการโดยการหน่วงน้ำฝนไว้ในพื้นที่โครงการด้วยบ่อหน่วงน้ำมีปริมาตรเท่ากับ 248.49 ลูกบาศก์เมตร	✓	- มีการออกแบบและก่อสร้างบ่อหน่วงภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 บ่อ ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ -	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ
	2. จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยโครงการได้ต่อท่อ คสล. ขนาด 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 เส้น มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 39.84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือประมาณ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มากกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0205 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	✓			
	3. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง	✓	- โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย พร้อมประตูระบายน้ำ ที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อดักเศษสิ่งสกปรก พร้อมทั้งจัดให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ
	4. ติดตั้งประตูน้ำขนาด 0.40 เมตร ที่บ่อดักขยะสุดท้าย เพื่อป้องกันน้ำเอ่อล้นจากท่อระบายน้ำสาธารณะเข้าสู่พื้นที่โครงการ	✓			
	5. ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.25 เมตร และพื้นที่ใช้สอยต่างๆในชั้นที่ 1 มีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.60 เมตร	✓	- พื้นโครงการในปัจจุบันมีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการและในห้องพักมูลฝอยรวม	✓	- ปัจจุบันห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ประกอบด้วยถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยเปียก เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัย พร้อมทั้งติดป้ายประเภทขยะอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 4 ห้อง แบ่งออกเป็น ห้องพักขยะเปียก, ห้องพักขยะอันตราย, ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะรีไซเคิล	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	2. จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ด้านหลังอาคาร เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบ โดยห้องพักมูลฝอยรวมต้องแบ่งเป็นห้องย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภท ประกอบ ด้วยห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน	✓	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 4 ห้อง แบ่งออกเป็น ห้องพักขยะเปียก, ห้องพักขยะอันตราย, ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะรีไซเคิล อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัย บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	3. ห้องพักมูลฝอยต้องปูพื้นห้องเพื่อป้องกันการปนเปื้อนผ่านดิน และจัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และท่อระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- ภายในห้องพักมูลฝอยรวมทุกห้องมีรางระบายน้ำที่มีขนาดเพียงพอและเหมาะสมสำหรับรวบรวมน้ำชะขยะจากห้องพักขยะรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	4. การส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนาให้ดำเนินการตามวันที่สำนักงานเขตวัฒนาประมาณเดือนละ 1 ครั้ง	✓	- โครงการมีการประสานงานสำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุก 2 วัน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูกถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	✓	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และ รองเท้าบู๊ท ให้ใส่ทุกครั้งขณะเก็บขนมูลฝอยเพื่อป้องกันสารอันตรายต่างๆ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	6. มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภทเป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องเครื่องดื่ม กระดาษหนังสือพิมพ์ และกระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้านเพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ	✓	- โครงการมีการประสานงานร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาซื้อมูลฝอยรีไซเคิล ตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	7. จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกด้วยอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง หรือประมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขยะผ่านท่อระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว เข้าสู่พื้นที่ลานบำบัดมีเทนขนาด 4.7 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร	✓	- มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	8. ให้ปูพื้นที่พักมูลฝอยเต็มพื้นคอนกรีต จัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และท่อระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	- ภายในห้องพักมูลฝอยรวมทุกห้องมีรางระบายน้ำที่มีขนาดเพียงพอและเหมาะสมสำหรับรวบรวมน้ำชะขยะจากห้องพักขยะรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	9. จัดให้มีประตูเปิด-ปิด ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้ปิดได้สนิท เพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงเข้าไปคุ้ยเขี่ยหรือเพาะพันธุ์เชื้อโรค และเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน	✓	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	10.ตรวจสอบภาชนะรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหายให้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่	✓	- แม่บ้านตรวจสอบถังขยะทุกครั้งหลังเก็บขนมูลฝอย และทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม หากพบว่าเกิดการชำรุด หรือไม่เพียงพอพนักงานทำความสะอาดจะดำเนินการแจ้งต่อฝ่ายนิติบุคคลเพื่อดำเนินการจัดหาถังขยะมาทดแทน	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	11.ตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	✓			
	12.การดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ ให้โครงการชำระค่าธรรมเนียมการจัดเก็บมูลฝอยตามข้อกำหนดของสำนักงานเขตวัฒนา	✓	- โครงการมีการประสานงานสำนักงานเขตวัฒนา เข้ามาเก็บขนมูลฝอยเป็นประจำทุก 2 วัน พร้อมทั้งจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดการเก็บขนมูลฝอย	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1. เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ เป็นแบบประหยัดพลังงานแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำแต่ให้ประสิทธิภาพการส่องสว่างที่สูง พร้อมทั้งจัดให้มีสวิตช์ควบคุมแยกบริเวณทางเดิน พื้นที่จัดสวนเพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด	✓	- หลอดไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการทั้งหมดเป็นแบบ LED	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	2. กำหนดให้เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานทั้งหมด	✓	-		
	3. ช่องระเบียงทางเดินมีช่องเปิดเพื่อให้แสงสว่างและอากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	✓	- ปัจจุบันโครงการได้มีการออกแบบและก่อสร้างอาคารแต่ละชั้นมีพื้นที่เปิดโล่งและรับแสงสว่างจากภายนอก เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	4. การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการมีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับขนาดของห้องแต่ละห้อง เพื่อไม่ให้มีการใช้พลังงานที่มากเกินความจำเป็น	✓	- ทางโครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิในการประหยัดพลังงาน	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	5. วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบและต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ เป็นตาม	✓	- โครงการมีการออกแบบกระจกและผนังอาคารได้รับการออกแบบให้สอดคล้องต่อมาตรการ	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
แ (ต่อ)	กฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522				
	6. จัดทำแผ่นประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงานปิดประกาศที่บอร์ดประกาศข่าวของอาคาร ที่ห้องโถงลิฟต์ หรือภายในห้องลิฟต์ ดังนี้ 1) ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์เมื่อขึ้นลงน้อยชั้น 2) ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ที่ 25 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน 3) ปิดไฟหลอดที่ไม่จำเป็นและถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน	✓	- ปัจจุบันทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงาน บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบอร์ดประชาสัมพันธ์อิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการสามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
	7. กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	⊙	- ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าในความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	8. จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการกำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งต้องจัดตารางเวลาการตรวจสอบและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	✓	- โครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการทำหน้าที่คอยบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างปกติตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้การบำรุงรักษาดังกล่าวจะถูกควบคุมโดย "คู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า" เพื่อป้องกันกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเสียหาย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	9. จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เจริญเติบโตและงดงามอยู่เสมอเพื่อช่วยในการดูดซับความร้อนและลดการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกโครงการ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ		ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
4.6 การจราจร	1. ห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้พักอาศัยจอดกีดขวางทางจราจรบนผิวถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการจะเป็นผู้บอกกล่าว ชี้แจงผู้ที่นำรถยนต์ไปจอดริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำที่จอดรถอัตโนมัติ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	3. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรภายในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น	✓	- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการมีการจัดอบรมเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	4. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	✕	- ไม่มีการติดตั้งป้ายทางเข้า บริเวณด้านโครงการ	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	5. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอทั้งส่วนบุคคลรวมถึงประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการซึ่งได้แก่ รถขนขยะ โดยจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออก ซึ่งอาจเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอก	✓	- ระบบจอดรถอันโนมัติของโครงการมีพื้นที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ และพื้นที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการอย่างเป็นระเบียบ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.6 การจราจร (ต่อ)	6. จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน	✓	- ทางโครงการได้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดได้มีการติดตั้งตามลักษณะการใช้งาน ซึ่งปัจจุบันมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อสภาพพื้นที่ของโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	7. ค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาระบบที่จอดรถอัตโนมัติในระยะ 10 ปีแรก ทางบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ	✓	- สำหรับค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาระบบดังกล่าวปัจจุบันยังคงเป็นของบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	8. จัดให้มีจำนวนที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 154 คัน โดยเป็นที่จอดรถแบบอัตโนมัติหรือระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ตามที่ออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	✓	- ระบบจอดรถอันโนมัติของโครงการมีพื้นที่จอดรถทั้งหมด 154 คัน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	9. จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกลตามแผนการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	✓	- เจ้าหน้าที่ส่วนกลางจะเข้ามาตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบที่จอดรถอัตโนมัติเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	10.จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณ/ป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ สันนูนชะลอความเร็วและกระจกนูนโค้ง ไว้บริเวณทางวิ่งรถรอบอาคาร ให้เป็นไปตามที่ออกแบบ	✓	- ทางโครงการมีการติดตั้งป้ายจราจร และกระจกนูนบริเวณทางเลี้ยว ภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
4.7 การใช้ที่ดิน	1. รักษาสภาพการสัดส่วนการใช้ที่ดิน อาคารโครงการให้มีพื้นที่ปกคลุมดิน 676.5 ตารางเมตร พื้นที่ว่าง 1,343.5 ตารางเมตร เป็นไปตามการออกแบบเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4.7 การใช้ที่ดิน (ต่อ)	2. กำหนดให้โครงการรักษาพื้นที่สีเขียวระดับพื้น ขนาด 411.46 ตารางเมตร ซึ่งต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะดำเนินการ	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
5.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. การรับพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นที่มีความสามารถตามตำแหน่งงาน เข้าทำงานเป็นลำดับแรก	✓	- ทางโครงการได้มีการกำหนดการรับสมัครพนักงาน โดยจะดำเนินการพิจารณารับบุคคลในท้องถิ่นเข้าทำงานภายในโครงการ เพื่อลดการอพยพโย้กย้ายของประชากรต่างถิ่นและส่งเสริมชุมชนให้ได้รับประโยชน์จากโครงการมากขึ้น	-	-
	2. ให้ความร่วมมือจัดกิจกรรมทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วันสำคัญทางศาสนา วันสำคัญตาม ประเพณีต่างๆ	✓	- โครงการมีการจัดกิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา ภายในโครงการ เช่น วันสงกรานต์ ปีใหม่	-	-
	3. ให้โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง ในกรณีที่มีการเลือกตั้งในแต่ละระดับ และผู้สมัครรับเลือกตั้งประสงค์จะหาเสียงในพื้นที่โครงการ ให้พิจารณาอนุญาตตามสมควร และเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม	✓	- โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง	-	-
	4. จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ โดยเน้นไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	✓	- โครงการจัดให้มีระเบียบการพักอาศัย เพื่อใช้ในการควบคุมกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
	5. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย	✓	- โครงการได้จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)	6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำที่จอดรถอัตโนมัติ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	7. ปฏิบัติตามมาตรการฯด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพและคุณค่าคุณภาพชีวิตและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อชุมชน	✓	- โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านกายภาพชีวภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิตและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
	8. ในกรณีที่มีเรื่องร้องเรียน ถึงผลกระทบที่เกิดจากโครงการหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ นับจากวันที่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) จากหน่วยงานอนุญาตภายใน 1 ปี ให้โครงการดำเนินการแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว และแจ้งผลการดำเนินการต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และสำเนาเอกสารการดำเนินงานแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนเสนอต่อสำนักงานเขตวัฒนา	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมามากกว่า 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	9. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการขอให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	✓	- ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.2 สุขภาพและการสาธารณสุข 1) ผลกระทบต่อบริการด้านการแพทย์	1. จัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ บริเวณชั้น 1	✓	- โครงการมีการจัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ	-	-
	2. จัดอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น	✓			
	3. ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงานส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล	✓	- มีการติดเบอร์โทรฉุกเฉิน เกี่ยวกับหน่วยงานที่สำคัญไว้บริเวณห้องนิติบุคคลอาคารชุด และบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	-
2) การเกิดโรค (1) โรคระบบทางเดินหายใจ	1. จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณชั้นจอดรถของโครงการ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	✓	- ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการระบบจอดรถหลักของโครงการเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. ทำความสะอาดที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	✓			
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 303.88 ตารางเมตร ตามที่เสนอในผังบริเวณแสดงพื้นที่เขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	4. จัดให้มีการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	5. ปฏิบัติตาม ประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลีจิโอเนลล่าในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย อย่างเคร่งครัด	✓	- ในพื้นที่โครงการใช้ระบบทำความเย็น Wall Type เพียงอย่างเดียว	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	6. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	✓	- แม่บ้านจะคอยทำความสะอาดหน้าต่างระบายอากาศเป็นประจำทุกวัน	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
	7. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	✕	- ไม่มีการประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	
	8. กำหนดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	✓	- มีการดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ
	9. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✕	- ไม่มีการติดตั้งจำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	ตารางที่ 4-2	-
	10.ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	- ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
(2) ผลกระทบต่อระบบการได้ยิน	1. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✕	- ไม่มีการติดตั้งจำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	ตารางที่ 4-2	-
	2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	✕	- ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ภายในโครงการ	ตารางที่ 4-2	-
	3. จัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อของผู้พักอาศัยโครงการ สำหรับผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็วไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยท่านอื่น พนักงานในโครงการและผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดมีการจัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อของผู้พักอาศัยโครงการ ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่นการกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ	✓	- โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามาการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่นการกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
	2. ทำความสะอาดท่อและรางน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	✓	- โครงการมีช่างประจำอาคาร และพนักงานผู้ปฏิบัติงานบริเวณใกล้เคียงระบบระบายน้ำ ทำหน้าที่ตรวจสอบระดับน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะช่างประจำคาร	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ
	3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	✓	- ภายในพื้นที่โครงการใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ
	4. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	✓	- โครงการมีการว่าจ้างบริษัทเข้ามาการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่นการกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-12 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
	5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	- ปัจจุบันห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ประกอบด้วยถังถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยเปียก เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัย พร้อมทั้งติดป้ายประเภทขยะอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 4 ห้อง แบ่งออกเป็น ห้องพักขยะเปียก, ห้องพักขยะอันตราย, ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะรีไซเคิล ทั้งนี้จัดให้มีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมาห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำวันละ 1 ครั้ง พร้อมทำความสะอาดและปิดประตูอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
(3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)	6. ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	✓	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
	7. ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง	✓	- แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะรวมทุกครั้งหลังสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย
3) อุบัติเหตุ (1) อุบัติเหตุจากรถยนต์	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ	✓	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับการเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ และเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกประจำที่จอดรถอัตโนมัติ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจนเพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	✓	- เส้นทางเดินรถภายในโครงการเป็นแบบการเดินรถทางเดียว จึงสะดวกต่อการสัญจรภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
(2) อุบัติเหตุจากอัคคีภัย	จัดให้มีระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิง ตามที่เสนอในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบอย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง	✓	- มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิงตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
4) ความเครียด	1. ให้แจ้งต่อผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาล ไม่จอดรถในที่ห้ามจอดหรือจอดในลักษณะกีดขวางการจราจรผู้พักอาศัยหรือพนักงานรายอื่น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัยและการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างราบรื่น	✓	- มีการควบคุมผู้พักอาศัยภายในโครงการอย่างเคร่งครัดไว้ในระเบียบ ข้อบังคับ เรื่อง "ห้ามส่งเสียงดังที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ" หน้าที่ 57	-	ภาคผนวก ค-1 ระเบียบข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4) ความเครียด (ต่อ)	2. จัดให้เจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่พบเหตุหรือการร้องเรียนจากกลุ่มผู้พักรายอื่นเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญ ให้ดำเนินการแก้ไขเหตุนั้นทันที	✓	- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และในช่วงเวลากลางคืน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแบ่งเวรยามเพื่อตรวจตราบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณจุดอับสายตา เพื่อสอดส่องดูแลความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยอีกทางหนึ่งด้วย	-	ภาพที่ 2.2-10 ระบบการรักษาความปลอดภัย
	3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยจัดพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 303.88 ตารางเมตร	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า		ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
5) การประสบอุบัติเหตุหรือป่วยตามลำพัง	1. จัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือ สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ดังกล่าวไว้ในที่ที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ	✓	- นิติบุคคลอาคารชุดมีการจัดทำบัญชีชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อของผู้พักอาศัยโครงการ ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	-	-
	2. ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงการให้ความช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยสามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	✓	- มีการติดป้ายเบอร์โทรฉุกเฉินหน่วยงานต่างๆ ไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ	**ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ** 1. จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินข้างสระว่ายน้ำต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่นไม่มีน้ำขัง และทำความสะอาดได้ง่าย	✓	- มีการออกแบบและก่อสร้างสระว่ายน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรการกำหนดทุกประการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. ตรวจสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบกระเบื้องปูสระ หรืออุปกรณ์ใดๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันอุบัติจากการใช้สระ	✓	- ช่างของโครงการจะคอยตรวจสอบบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวันก่อนเปิดใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	✓	- มีรางระบายล้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำตรงตามคุณสมบัติที่มาตรการกำหนดทุกประการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	4. จัดให้มีราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร	✓	- มีการติดตั้งราวกันตกบริเวณสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	✓	- มีการติดป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ 2 ระดับ บริเวณสระว่ายน้ำเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ 1. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	✓	- มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืนกรณีที่มีการเปิดใช้บริการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	⊙	- ไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้มีดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าใช้บริการผ่านกล้องวงจรปิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูอยู่ตลอดเวลา	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	3. จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	✓	- มีห้องน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างมือ และที่ล้างตัวก่อนลงสระพร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยทำความสะอาดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ	4. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการ	✓	- มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ที่วางของ สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ และมีพนักงานทำความสะอาดที่คอยทำความสะอาดตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	5. จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- มีการบริการแยกกันระหว่างห้องน้ำ และห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	6. กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิ 1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด 2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก 4) โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ 5) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ 6) ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายใน 7) พื้นที่สระว่ายน้ำ 8) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล 9) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	✓	- มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณที่ผู้เข้าใช้บริการสระว่ายน้ำ มีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	7. กำหนดห้ามดื่มสุราในบริเวณสระว่ายน้ำ และห้ามผู้เมาสุราลงใช้บริการสระว่ายน้ำ	✓	- มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการพร้อมทั้งกำหนด "ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิดเข้าไปรับประทานในบริเวณสระว่ายน้ำ" ในหัวข้อที่ 7.4	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
	8. กำหนดห้ามการใช้สระว่ายน้ำของโครงการอย่างคึกคะนอง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุทั้งต่อตนเองหรือผู้ใช้สระว่ายน้ำรายอื่น	✓	- มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการพร้อมทั้งกำหนด "ห้ามวิ่งเล่นบริเวณ สระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น" ในหัวข้อที่ 10	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	9. กำหนดให้ผู้ใช้สระว่ายน้ำของโครงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้สระรายอื่น	✓	- มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการพร้อมทั้งกำหนด "ห้ามวิ่งเล่นบริเวณ สระว่ายน้ำ หรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น" ในหัวข้อที่ 10	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
5.3 การป้องกันอัคคีภัย	1. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอในรายงานฯ ให้ครบถ้วน	✓	- มีการติดตั้งระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิงตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	2. จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทา สาธารณภัยเพื่อความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังมีการดำเนินการจัดอบรมเนื่องจากยังไม่ถึงช่วงระยะเวลาในการดำเนินการจัดอบรม แต่ทั้งนี้มีการจัดอบรมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการซ้อมดับเพลิงประจำปี พ.ศ. 2568
	3. จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน ดังข้อ 2)	✓			
	4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	✓	- มีแผนการตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนอัคคีภัย เป็นประจำให้มีสภาพดี และพร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
	5. จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✕	- ไม่มีการติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	6. จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	⊙	- ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าในความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.3 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	7. ติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บถังดับเพลิง และห้องสำนักงานโครงการ เพื่อความรวดเร็วสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	✓	- มีการติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้อง MDB	-	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
	8. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟนอกเป็นระยะๆ	✓	- ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดอบรม และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปีในความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในปี พ.ศ. 2569 โครงการยังมีการดำเนินการจัดอบรมเนื่องจากยังไม่ถึงช่วงระยะเวลาในการดำเนินการจัดอบรม แต่ทั้งนี้มีการจัดอบรมครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2568	-	ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการซ้อมดับเพลิงประจำปี พ.ศ. 2568
	9. จัดให้มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าของตัวอาคารโครงการเนื้อที่ 330.30 ตารางเมตร (0.40 ตารางเมตร/คน)	✓	- พื้นที่จุดรวมพลของโครงการ อยู่บริเวณด้านข้างอาคารพักอาศัย พร้อมทั้งติดตั้งป้าย "พื้นที่จุดรวมพล" ที่มีขนาดที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
5.4 สุนทรียภาพ	1. การออกแบบวางผังอาคาร ต้องจัดให้มีระยะห่างระหว่างตัวอาคารกับแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร	✓	- โครงสร้างอาคารได้รับการออกแบบตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องทุกฉบับ ทั้งนี้ โครงการได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการอนุมัติแบบก่อสร้างและมีการก่อสร้างเป็นที่เรียบร้อยแล้ว	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดิน ให้มีขนาดพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า 411 ตารางเมตร ในจำนวนนี้ต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 303 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดความร้อนโดยรอบตัวอาคาร	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	-	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว
	3. ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบังแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อพื้นที่ข้างเคียง	✓	- ไม่มีการก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุบังแสงเพิ่มเงาภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-15 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.4 สุนทรียภาพ	4. จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการ เมื่อพิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดการบดบังแสงและทิศทางลม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด โดโครงการจะจัดส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาผลกระทบอันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้แจ้งกับโครงการ ซึ่งโครงการทำการจะตรวจสอบและแก้ไข มีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของโครงการเป็น ผู้รับผิดชอบ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมามากกว่า 1 ปีนับตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการ สามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไข ปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
	5. กรณีที่ไม่สามารถหาข้อตกลงในการชดเชยความเสียหายได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนา ประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและลมอันเกิดจากโครงการ และตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสมเป็นรูปธรรมและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	✓			
	6. จัดให้มีการติดตามประเมินส่วนงานรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาโดยทันที	✓			
	7. ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อลดการปะทะของลมมายังตัวอาคารอันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้	⊙	- ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า	ตารางที่ 4-2	ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5.4 สุนทรียภาพ	8. การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทางสถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งเสาส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต้องเสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อเห็นชอบก่อนดำเนินการ	✓	- ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
6. การจดทะเบียนอาคารชุด	1. บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด	✓	- ฝ่ายขายของโครงการ มีการโฆษณาขายห้องชุด และทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้งทำการสำเนามาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ	-	-
	2. ในการทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด /ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารกับผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ตามวรรคหนึ่งหนึ่งส่วนใด มิได้ทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ	✓			
	3. ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และจะต้องระบุรายละเอียดที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางให้ชัดเจน	✓	-		

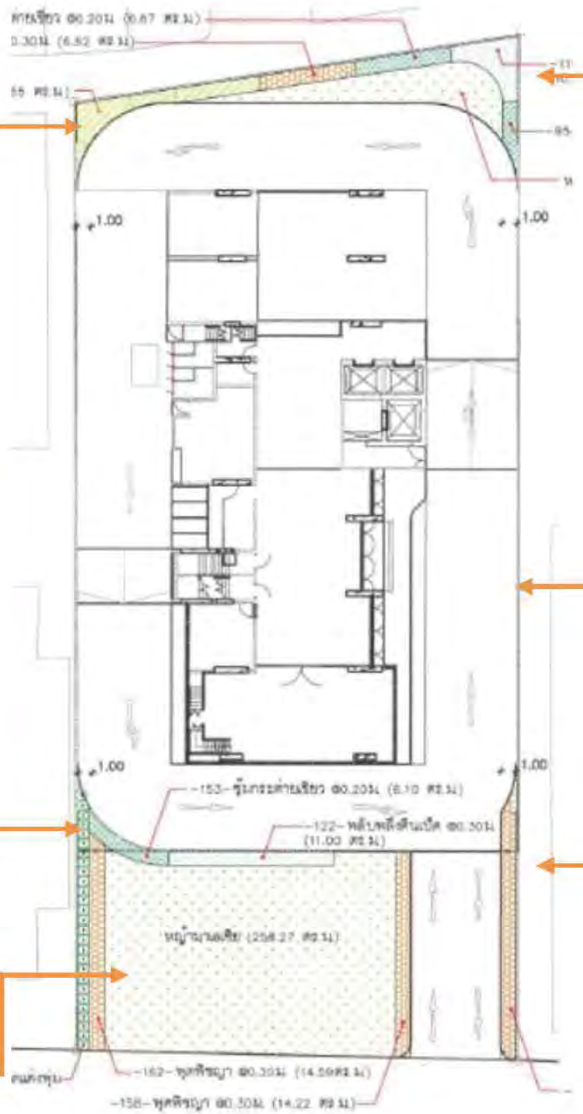
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ "✓"= ปฏิบัติ "✕" = ไม่ได้ปฏิบัติ "○" = ปฏิบัติไม่ได้ "⊙" = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ "●" = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. การจดทะเบียนอาคารชุด (ต่อ)	4. ให้ถือข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดแล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดแย้งกับข้อความในสัญญาสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด	✓	- ฝ่ายขายของโครงการ มีการโฆษณาขายห้องชุด และทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุด พร้อมทั้งทำการสำเนามาเก็บไว้ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ	-	-









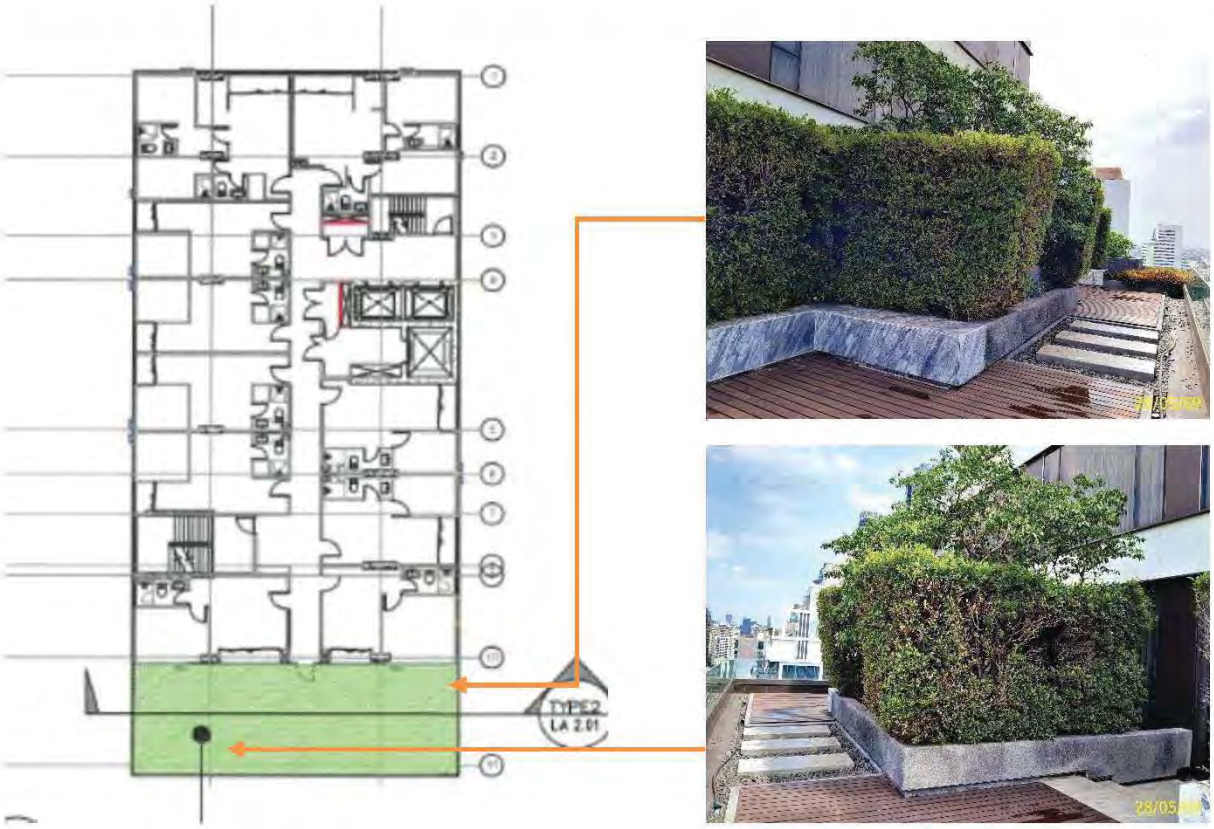




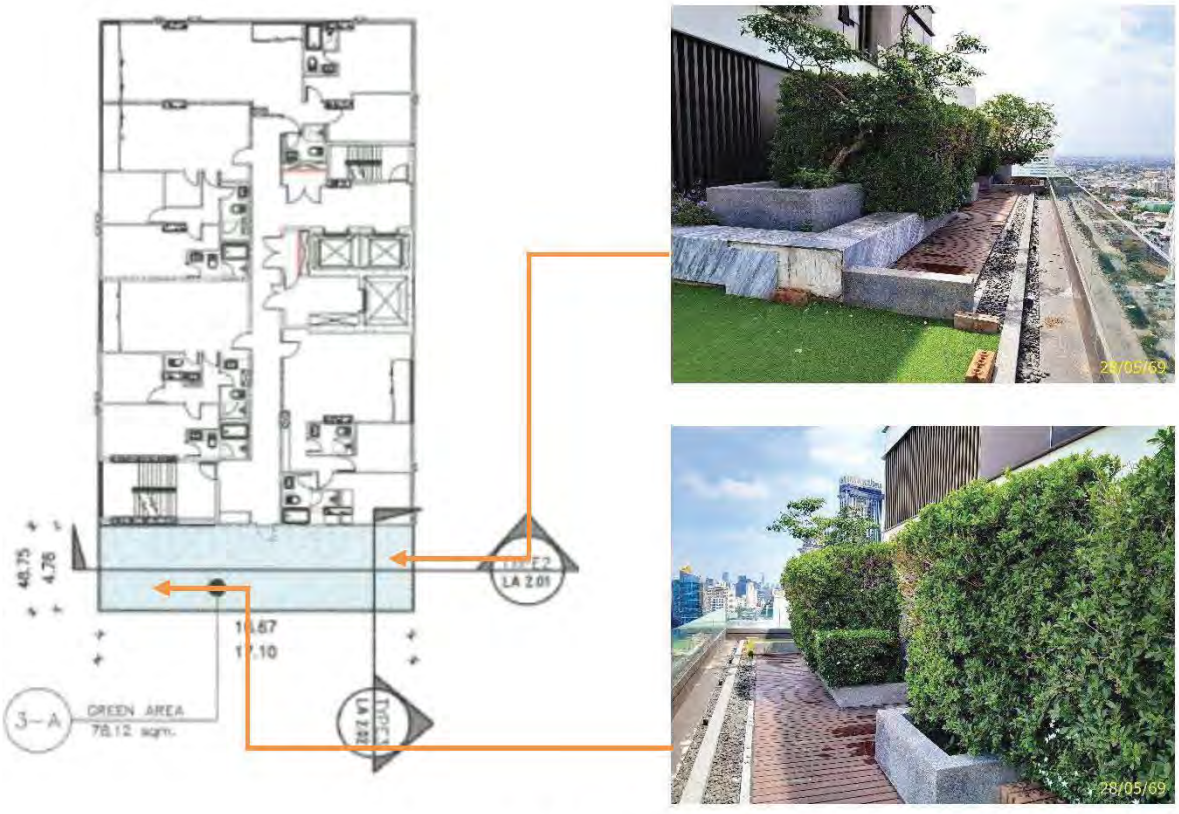


พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ภาพที่ 2.2-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 23



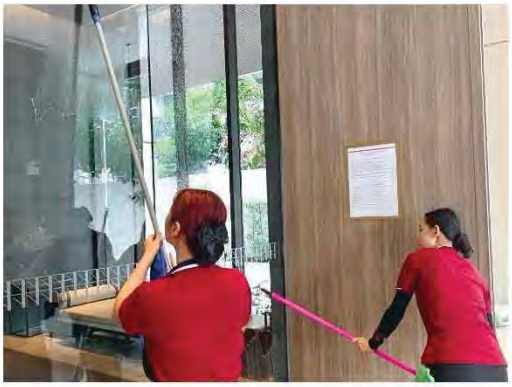
พื้นที่สีเขียว ชั้น 27

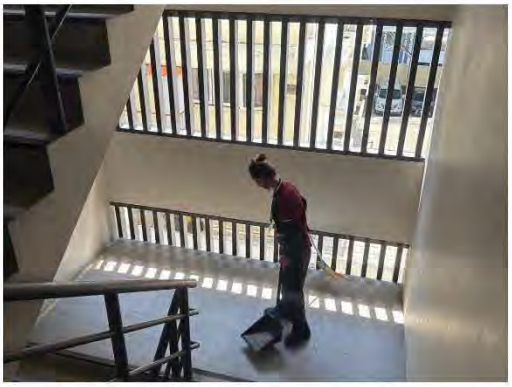
ภาพที่ 2.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว





คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียว





แม่บ้านทำความสะอาดหน้าต่าง

ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์





ทางเข้า-ออกโครงการ





ป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทางข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำที่จอดรถอัตโนมัติ



ที่จอดรถผู้มาติดต่อ









ระบบจอดรถอัตโนมัติ





ไฟฟ้าส่องสว่างเวลากลางคืน

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร









ทางเดินรถภายในโครงการ



ป้ายทางออก



กระจกนูน





ซ่อมแซม บำรุงรักษาที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-3 (ต่อ) ระบบการจราจร





พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย



แผงควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้าแยกระบบบำบัดน้ำเสีย

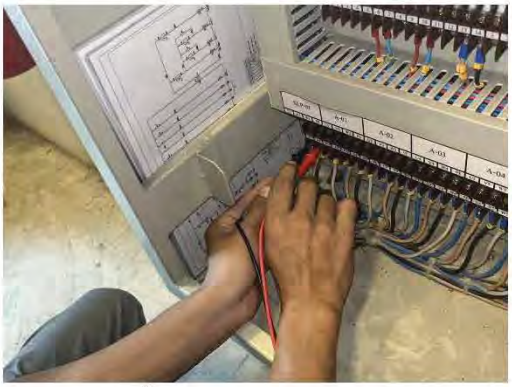


พื้นที่บำบัดก๊าซมีเทน/ละอองลอยตาม EIA



ระบบนำอากาศเข้า





ช่างตรวจเช็ค และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 2.2-4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล





มิเตอร์รับน้ำประปา





ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ





ถังเก็บน้ำใช้ชั้น 29 พร้อมเครื่องปั๊มน้ำ





ถังเก็บน้ำดับเพลิง พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-5 ระบบน้ำใช้





ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา





ระบบระบายน้ำภายในอาคาร





บ่อพักน้ำและรางระบายภายนอกอาคาร (ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร)



ระบบระบายน้ำจากชั้นใต้ดิน



บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ
(ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร)

ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ





พื้นที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ พร้อมตู้ควบคุม





ระดับพื้นด้านหน้าโครงการ





บำรุงรักษาบ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 2.2-6 (ต่อ) ระบบการระบายน้ำ





ถังขยะส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-7 ระบบการจัดการขยะมูลฝอย









ห้องพักขยะประจำชั้น









ห้องพักขยะรวม (แบ่งตามประเภทขยะมูลฝอย)

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย





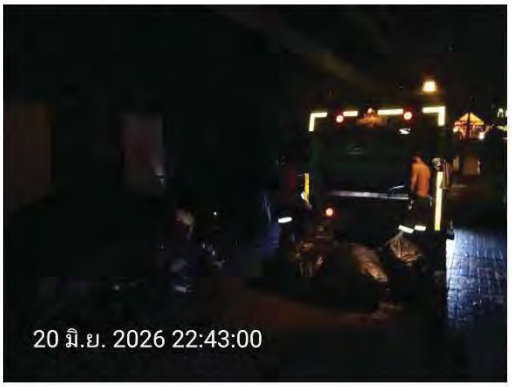
แม่บ้านขนย้ายขยะมูลฝอย





แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย





สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย





ขายขยะมูลฝอยรีไซเคิล

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



หลอดไฟฟ้า LED



อาคารเปิดโล่ง



กระจกสะท้อนแสง



ประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน

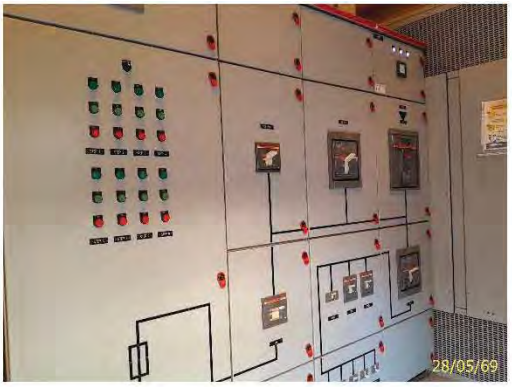




เครื่องปรับอากาศประหยัดพลังงาน

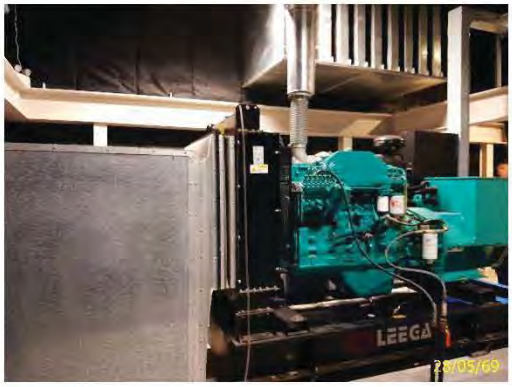
ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน

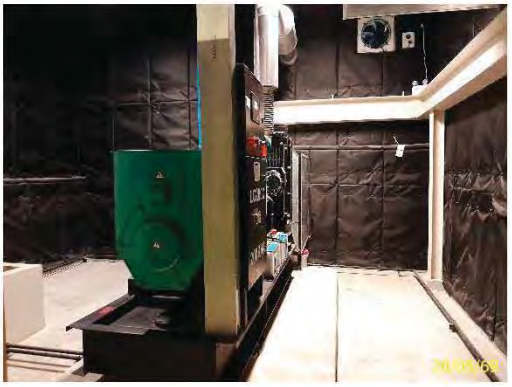




ระบบไฟฟ้าหลัก

ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า





ระบบไฟฟ้าสำรอง





ช่างตรวจเช็คระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



จอมอนิเตอร์ CCTV





กล้องวงจรปิดภายนอก และภายในอาคาร

ภาพที่ 2.2-10 ระบบการรักษาความปลอดภัย



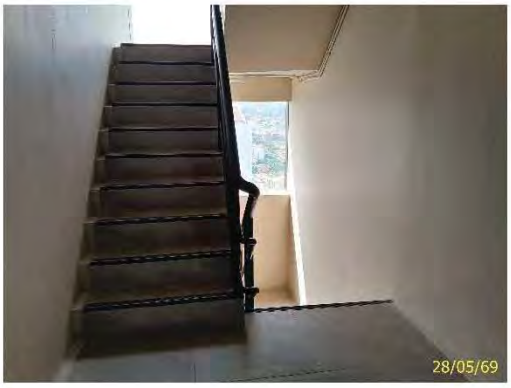

ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) ระบบการรักษาความปลอดภัย





ระบบปรับอากาศ





ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

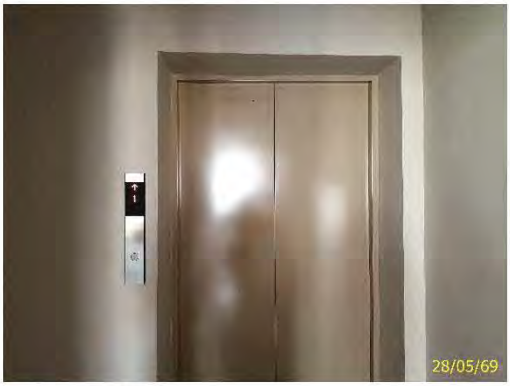




ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ





ระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

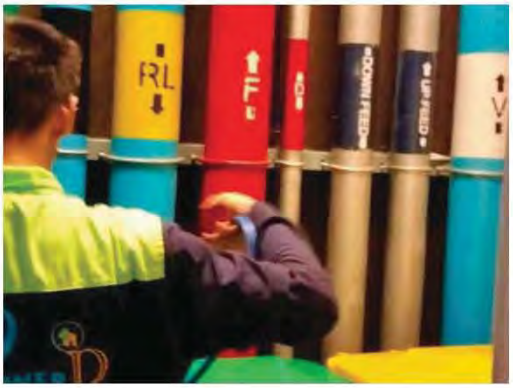




ล้างเครื่องปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ





ภาพที่ 2.2-12 การกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

ภาพที่ 2.2-13 ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



ปุ่มกดแจ้งเหตุอัคคีภัย (Manual Station)



ลำโพงแจ้งแหตุ



กริ่งเตือนภัย



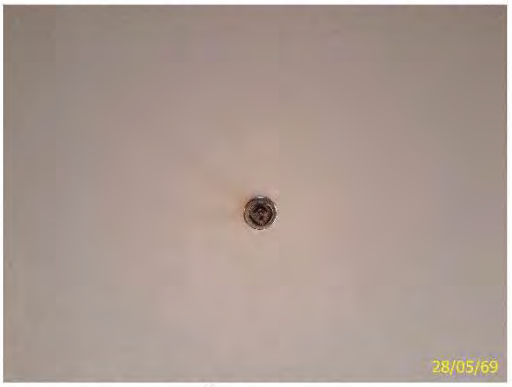
โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)



ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe System)

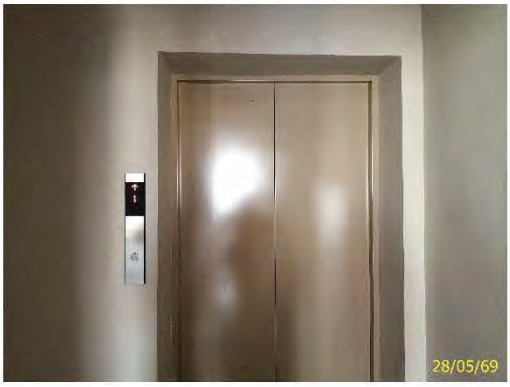


ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle)

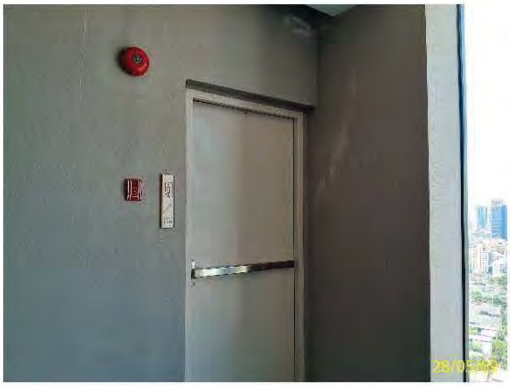
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



โถงลิฟต์ดับเพลิง



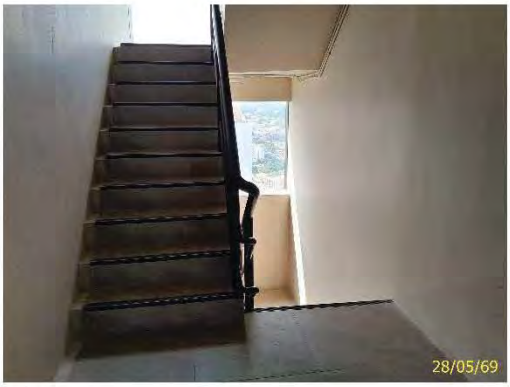
ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher)





บันไดหนีไฟ (ST-01)





บันไดหนีไฟ (ST-02)



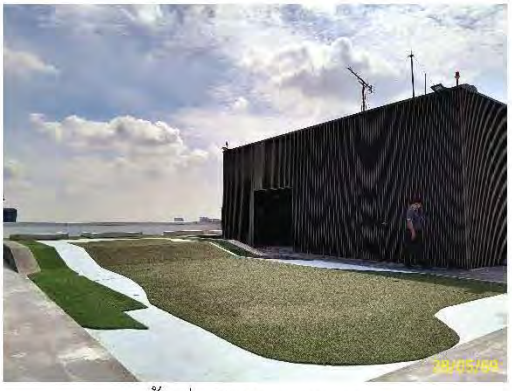


ถังสำรองน้ำดับเพลิง พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง

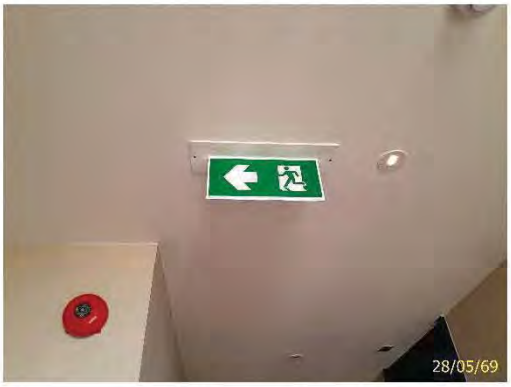
ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sigh Luminary)



ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light)



แผนผังตำแหน่งที่อยู่



ป้ายบอกชั้น





จุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้




ช่างตรวจเช็ค และบำรุงรักษาอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) ระบบป้องกันและแจ้งเหตุเพลิงไหม้





โครงสร้างสระว่ายน้ำ





ป้ายกฎการใช้สระว่ายน้ำ

บันไดขึ้น-ลงสระว่ายน้ำ





ชูชีพ

รางระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



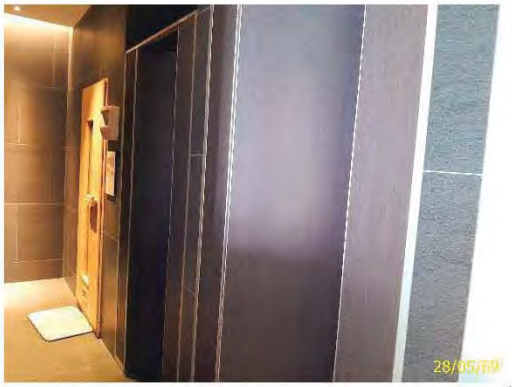


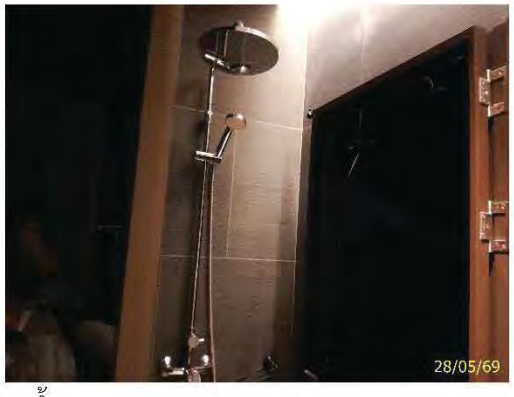
ป้ายบอกความลึก





กล้องวงจรปิด





ห้องน้ำ/ห้องอาบน้ำ





อ่างล้างมือ

ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ

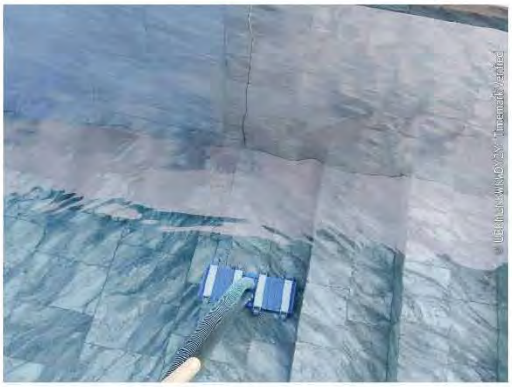


เกลือเติมสระว่ายน้ำ



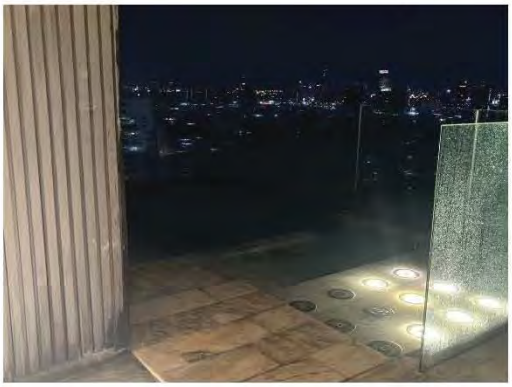


ระบบเครื่องกรองสระว่ายน้ำ





ดูดตะกอน ล้างตะไคร่สระว่ายน้ำ





แสงสว่างสระว่ายน้ำเวลากลางคืน

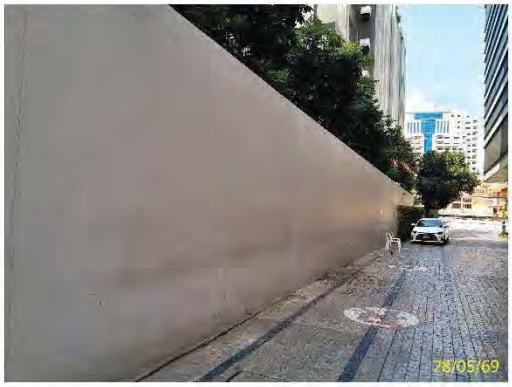
ภาพที่ 2.2-14 (ต่อ) ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ป้ายชื่อโครงการ



อาคารชุดพักอาศัย









แนวรั้วรอบโครงการ

ภาพที่ 2.2-15 รูปแบบ และโครงสร้างอาคาร

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3
ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินของบริษัทบนเนื้อที่ 1-1-05 ไร่ หรือ 2,020 ตารางเมตร ริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 220 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 154 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 17,653.6 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 16,486.4 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยในย่านทองหล่อ-เอกมัย ซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เชื่อมโยงกับแหล่งพาณิชยกรรม และศูนย์กลางธุรกิจใกล้เคียง โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทและเขตเมืองชั้นใน ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยต่างๆ ในบริเวณนี้ เป็นที่ต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/9752 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 **(ดังภาพผนวก ก)** กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ฟายน์ แบงค์อค ทองหล่อ-เอกมัย ได้หมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค การทำงานของระบบสนับสนุนและบำรุงรักษา และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ซึ่งประกอบด้วยเรื่องสภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ, คุณภาพอากาศ, คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ, คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ, ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ, ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน, จราจร และการมีส่วนร่วมของประชาชน

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคาร ส่วนตกแต่งอาคารและรั้วรอบโครงการ **ความถี่** - ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอ ผนังกระจกรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	✓	- มีการตรวจสอบ รักษาสภาพของตัวอาคารเป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตร.ม. โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 333.88 ตร.ม. - ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา **ความถี่** - ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	✓	- โครงการจัดให้มีคนสวน คอยดูแลพื้นที่สีเขียว และพนักงานทำความสะอาดบริเวณโดยรอบภายในโครงการ	-	ภาพที่ 2.2-2 การดูแลภูมิทัศน์
2. คุณภาพอากาศ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ **ความถี่** - ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	✓	- มีการดำเนินการล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุก 6 เดือน	-	ภาพที่ 2.2-11 ระบบระบายอากาศ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. คุณภาพอากาศ (ต่อ)	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ตรวจสอบป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ” ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ **ความถี่** - ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	✓	- ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการระบบจอดรถหลักของโครงการเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ทำความสะอาดขั้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ **ความถี่** - ตรวจสอบทุก 6 เดือน	- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ พร้อมแนบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	✓	- ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการระบบจอดรถหลักของโครงการเป็นระบบจอดรถอัตโนมัติ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำประกอบด้วย - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ - จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	- ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 โครงการได้มีการดำเนินการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตามพารามิเตอร์ที่มาตรการกำหนด จำนวน 2 จุด **(ภาพที่ 3.5.3-1)** น้ำเสียออกจากระบบบำบัด และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งโครงการได้จัดทำและยื่นข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	-	ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อที่ 3.5.3** ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✗ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ (ต่อ)	**ความถี่** - การวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน - ตรวจสอบอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง - การจัดเก็บสถิติ ตามแบบทส.1 จัดทำทุกวัน					
	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อตกตะกอน และรางระบายน้ำ **ความถี่** - ตรวจสอบอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	- บ่อตกตะกอนและรางระบายน้ำของโครงการ	✓	- ทางโครงการมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยตรวจสอบท่อระบายรอบโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการแตกหัก ชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที ทั้งนี้การขุดลอกท่อระบายน้ำขึ้นอยู่กับปริมาณดินตะกอนหรือสิ่งกีดขวางที่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการระบายน้ำ	-	ภาพที่ 2.2-6 ระบบการระบายน้ำ
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้เกลือในการฆ่าเชื้อโรคประกอบด้วย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อีโคไล (E.coli) - Staphylococcus aureus	- น้ำในสระว่ายน้ำจากผิวน้ำ 1 ตัวอย่าง - น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกกึ่งกลางสระ 1 ตัวอย่าง	✓	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างของโครงการจะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำวัน ค่า pH -คลอรีน วันละ 2 ครั้ง พร้อมทั้งมีการจัดจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ในการดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และวิเคราะห์คุณภาพสระว่ายน้ำ ตามพามิเตอร์ที่กำหนด ในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง	-	ผลการตรวจวัด **ดังหัวข้อที่ 3.5.4** ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดย

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- Pseudomonas aeruginosa **ความถี่** - pH ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้า และช่วงบ่าย - ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย, ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย, อี.โคไล (E.coli), Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa ดำเนินการตรวจวัดทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน					ห้องปฏิบัติการ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)
5. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	**ดัชนีที่ตรวจวัด** - ตรวจสอบความสมบูรณ์ขององค์ประกอบสระว่ายน้ำ กระเบื้องปูสระว่ายน้ำ ราวจับ และอุปกรณ์ส่วนควบของสระว่ายน้ำ เช่น ไฟส่องสว่าง เป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว **ความถี่** - ตรวจสอบทุกวัน	- กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และฝาปิดรางน้ำล้นรอบสระ	✓	- มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรางระบายน้ำล้น บริเวณสระว่ายน้ำ เป็นประจำ ทั้งนี้หากพบว่าชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม และแก้ไขให้กลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
		- อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั๊มน้ำ	✓	- มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบ และดูแลรักษาและตรวจสอบระบบเครื่องกรองน้ำสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน ก่อน และหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม และแก้ไขให้กลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ (ต่อ)		- อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ โฟมช่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล	✓	- มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกวันก่อน และหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้หากพบว่าชำรุด เจ้าหน้าที่ของโครงการจะดำเนินการซ่อมแซม และแก้ไขให้กลับมาใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยเร็ว	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
		- จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	- มีความสะสว่างเพียงพอสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจสอบดูแล หากพบการชำรุดเสียหาย จะดำเนินการเปลี่ยนใหม่เพื่อทดแทนหลอดที่ชำรุดโดยทันที	-	ภาพที่ 2.2-14 ระบบการบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟ หม้อแปลง ฯลฯ **<u>ความถี่</u>** - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุก 6 เดือน	- ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	⊙	- ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าในความถี่ปีละ 1 ครั้ง	ตารางที่ 4-3	ภาพที่ 2.2-9 ระบบไฟฟ้า
		- เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่าง แบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	✓	- หลอดไฟฟ้าที่มีใช้ภายในโครงการทั้งหมดเป็นแบบ LED	-	ภาพที่ 2.2-8 การอนุรักษ์พลังงาน
7. จราจร	**<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u>** - บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ **<u>ความถี่</u>** - บันทึกอุบัติเหตุสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- สถิติอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออก	✓	- มีการจัดเตรียมสมุดบันทึกบันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ไว้ที่ป้อม รปภ. ด้านหน้าโครงการ แต่ปัจจุบันยังไม่มีการเกิดอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงกสาร	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
7. จราจร (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 เดือน โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน	- อุปกรณ์อำนวยความปลอดภัยการจราจรภายในโครงการ	✓	- แม่บ้านของโครงการจะคอยทำความสะอาดป้าย และเครื่องหมายจราจรอยู่เสมอ	-	ภาพที่ 2.2-3 ระบบการจราจร
8. การมีส่วนร่วมของประชาชน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อนโดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานฯ ของโครงการ	✓	- ปัจจุบันโครงการยังไม่มีแนวคิดในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ แต่หากในอนาคตโครงการมีแนวคิดหรือความจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดหรือมาตรการฯ โครงการจะดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-

ตารางที่ 3.4-1 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด/ความถี่	บริเวณที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ ✓ = ปฏิบัติ ✕ = ไม่ได้ปฏิบัติ ○ = ปฏิบัติไม่ได้ ⊙ = ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ ● = ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ		ปัญหา/อุปสรรค/แนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. การมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - ข้อร้องเรียนจากปัญหาความเดือดร้อน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ <u>ความถี่</u> - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ให้พิจารณาการสำรวจเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ	✓	- ปัจจุบันทางโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดมามากกว่า 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ จากการเปิดดำเนินงานในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบข้อร้องเรียนหรือปัญหาจากผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการแต่อย่างใด ซึ่งหากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินโครงการสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องร้องเรียนต่อเจ้าหน้าที่ รปภ. บริเวณด้านหน้าโครงการได้ตลอดเวลา หากมีการตรวจสอบแล้วว่าเป็นความผิดของโครงการจริง ทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้มีการกำหนดให้ตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 แหล่ง จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด และบ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และ น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

2) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ส่วนลึกและส่วนตื้น ทั้งหมด 2 ความถี่ ได้แก่ ความถี่วันละ 2 ครั้ง (ก่อนเปิดและหลังปิดให้บริการ) ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และฟีคลอโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia Coli, Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัดเป็นผู้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่าง ทางบริษัทฯ จะดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็ง เพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทฯ ต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป อนึ่งผู้จัดทำรายงานจะนำเสนอพารามิเตอร์ ตำแหน่งการเก็บตัวอย่าง และวิธีวิเคราะห์ ดังแสดงใน**ตารางที่ 3.5.2-1**

ตารางที่ 3.5.2-1 ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการการตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	วันที่ตรวจวัด	มาตรฐานวิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำออกจากระบบบำบัด - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	- pH - BOD - Suspended Solids - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Fat Oil & Grease	- Electrometric Method (4500-H+-B) - 5 Day BOD Test, Membrane Electrode (4500-OG,5210 B) - Total Suspended Solids Dried At 103-105 °C (2540-D) - Total Dissolved Solids Dried At 180 °C (2540-C) - Settleable Solids - Iodometric Method (4500-S2--F) - Macro-Kjeldahl Method (4500-Norg-B) - Soxhlet-Extraction Method (5520-D	23/01/69 18/02/69 26/03/69 22/04/69 21/05/69 /06/69	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
2. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ - ส่วนลึก - ส่วนตื้น	- pH * - Free Chlorine *	- pH Test Kit - Chlorine Test Kit	ตรวจทุกวัน	APHA-AWWA-WEF Edition 24th ed, 2023
	- Total Coliform Bacteria (TCB) - Fecal Coliform Bacteria (FCB) - *Escherichia coli* - *Staphylococcus aureus*	- Standard Total Coliform Fermentation Technique (9221-B) - Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure (9221-E) - Other Escherichia coli Procedures - Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater (9213 B)	23/01/69 18/02/69 26/03/69 22/04/69 21/05/69 /06/69	

หมายเหตุ : * หมายถึง รายการตรวจวิเคราะห์ที่โครงการมีการตรวจวิเคราะห์ด้วยตนเอง

3.5.3 คุณภาพน้ำ (คุณภาพน้ำก่อน-หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อพักน้ำทิ้งสุดท้าย)

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Lofts Asoke กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 2 แหล่ง จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด และบ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องทำการตรวจวัดดังนี้ ความเป็นกรด-ด่าง (pH), ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand), สารแขวนลอย (Suspended Solids), ตะกอนหนัก (Settable Solids), ของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids), ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen), ซัลไฟด์ (Sulfide) และ น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) เพื่อการปฏิบัติให้สอดคล้องต่อมาตรการดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย จำนวน 2 จุด **ดังภาพที่ 3.5.3-1** และผลการตรวจวิเคราะห์มีค่า**ดังตารางที่ 3.5.3-1**

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 จำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ พบว่าพารามิเตอร์ที่ตรวจวิเคราะห์ทั้งหมดมีค่าอยู่ในเกณฑ์ค่ามาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (ประเภท ข) ทุกช่วงเวลา





จุดเก็บที่ 1 น้ำออกระบบบำบัดน้ำเสีย




จุดเก็บที่ 2 บ่อสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 3.5.3-1 เก็บตัวอย่างน้ำเสีย

ภาพที่ 3.5.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD mg/L	TSS mg/L	TDS mg/L	Oil & Grease mg/L	TKN mg/L	Sulfide mg/L
จุดน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	23/01/69	7.5	86	40	454	5	68	<0.10
	18/02/69	7.7	16	17	212	<2	22	<0.10
	26/03/69	7.7	18	15	346	<2	52	<0.10
	22/04/69	7.8	41	14	380	<2	50	<0.10
	21/05/69	7.7	38	16	236	<2	45	<0.10
	30/06/69	8.0	18	<10	366	<2	27	<0.10
<0.10ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.5-8.0**	**16-86**	**<10-40**	**212-454**	**<2-5**	**22-68**	**<0.10**
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	23/01/69	7.6	24	10	386	<2	35	<0.10
	18/02/69	7.7	14	24	206	<2	29	<0.10
	26/03/69	7.7	17	12	356	<2	51	<0.10
	22/04/69	7.7	34	17	364	<2	70	<0.10
	21/05/69	7.8	30	24	268	<2	35	<0.10
	30/06/69	8.0	16	<10	382	<2	35	<0.10
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**7.6-8.0**	**14-34**	**<10-24**	**206-386**	**<2**	**29-70**	**<0.10**
มาตรฐาน*		**5.5-9.0**	**≤30**	**≤40**	**<1000**	**≤20**	**≤35**	**≤1.0**

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

ชื่อผู้เก็บตัวอย่าง/ชื่อผู้บันทึก	:	นายรัตพล ใบไกล	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0015
ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม	:	นางนีรมล ผดุงสงฆ์	เลขทะเบียน	:	ว-190-ค-0001
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์	:	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด	เบอร์โทรศัพท์	:	035-800-593
ผู้วิเคราะห์	:	นางสาวอรวรรณ สีไต้	เลขทะเบียน	:	ว-190-จ-0007

เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย

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

ภาพที่ 3.5.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	10/07/66	7.9	2.9	428	28.6	<0.60	<0.28	<5.0
	21/08/66	7.9	20.9	5.9	388	<5.0	15	<0.60
	27/09/66	7.6	5.8	9.5	196	<5.0	2.52	<0.60
	31/10/66	7.6	6.1	9.2	252	<5.0	<0.28	<0.60
	20/11/66	7.5	14.0	12.1	232	<5.0	29	<0.60
	12/12/66	7.6	21.8	<5.0	170	<5.0	40	<0.60
	01/67	7.8	18	28	444	<5	28.56	<0.2
	02/67	7.4	35	37	460	8.00	31.36	1.2
	03/67	7.3	16	23	424	<5	33.60	<0.2
	04/67	7.4	12	24	5.3	<5	33.60	<0.2
	05/67	7.2	38	46	334	6.00	37.24	0.8
	06/67	6.8	12	26	310	<5	23.24	<0.2
	07/67	7.6	<5	<5	430	<5	2.52	<0.2
	08/67	7.0	12	21	410	<5	14.00	<0.2
	09/67	7.2	6	8	451	<5	12.04	<0.2
	10/67	7.1	16	29	618	<5	25.20	<0.2
	11/67	7.2	15	16	525	<5	20.16	<0.2
	12/67	7.2	34	56	564	<5	47.60	1.0
	01/68	7.0	18	22	584	<5	27.76	<1.0
	02/68	7.4	19	26	355	<5	47.60	ND
	03/68	7.1	15	22	398	<5	21.00	<1.0
	04/68	7.0	17	8	813	<5	25.20	<1.0
	05/68	6.9	20	14	831	<5	26.88	<1.0

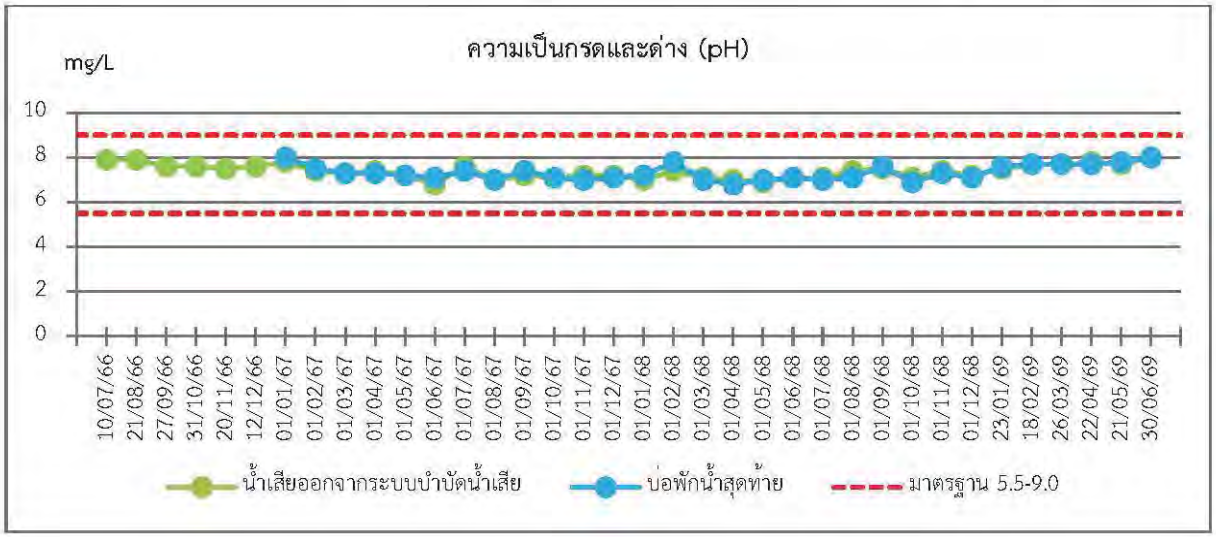
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

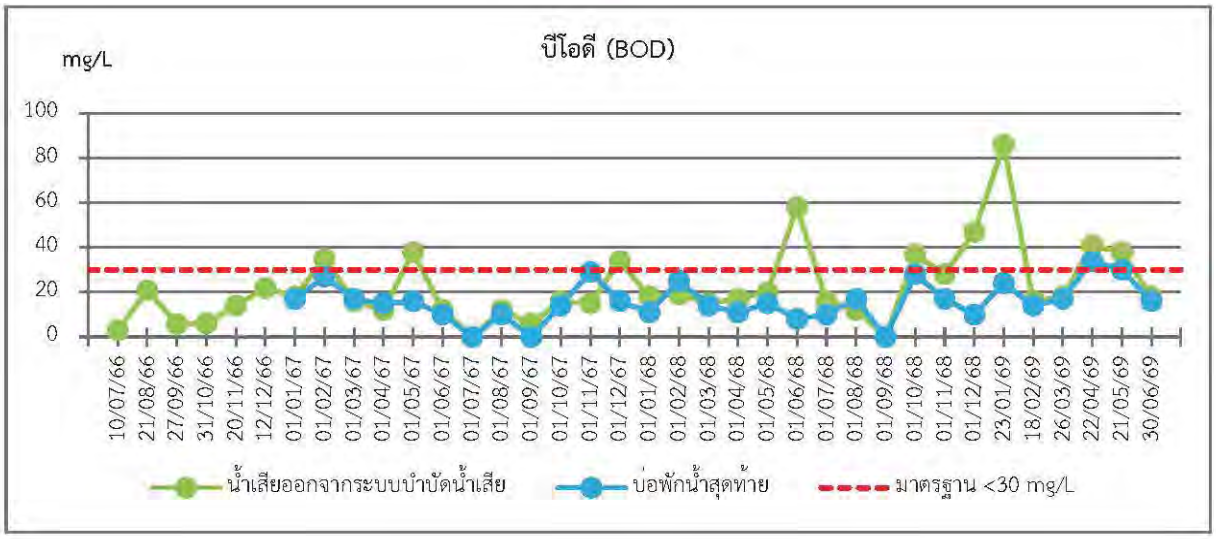
จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
จุดน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	06/68	7.1	58	84	552	<5	46.48	2.0
	07/68	7.1	16	22	650	<5	25.90	<1.0
	08/68	7.4	12	16	432	<5	20.44	<1.0
	09/68	7.5	<5	<5	174	<5	7.00	ND
	10/68	7.1	37	32	334	ND	41.16	<1.0
	11/68	7.4	28	19	431	<5	25.90	<1.0
	12/68	7.2	47	52	548	<5	5.12	<1.0
	23/01/69	7.5	86	40	454	5	68	<0.10
	18/02/69	7.7	16	17	212	<2	22	<0.10
	26/03/69	7.7	18	15	346	<2	52	<0.10
	22/04/69	7.8	41	14	380	<2	50	<0.10
	21/05/69	7.7	38	16	236	<2	45	<0.10
	30/06/69	8.0	18	<10	366	<2	27	<0.10
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	01/67	8.0	17	29	494	<5	28.00	<0.2
	02/67	7.5	27	38	458	<5	29.12	<0.2
	03/67	7.3	17	19	440	<5	33.60	<0.2
	04/67	7.3	15	20	326	<5	30.00	<0.2
	05/67	7.2	16	28	338	<5	27.44	<0.2
	06/67	7.1	10	24	354	<5	21.56	<0.2
	07/67	7.4	<5	<5	433	<5	3.64	<0.2
	08/67	7.0	10	12	392	<5	13.44	<0.2
	09/67	7.4	<5	6	351	<5	7.00	<0.2
	10/67	7.1	14	26	454	<5	24.64	<0.2

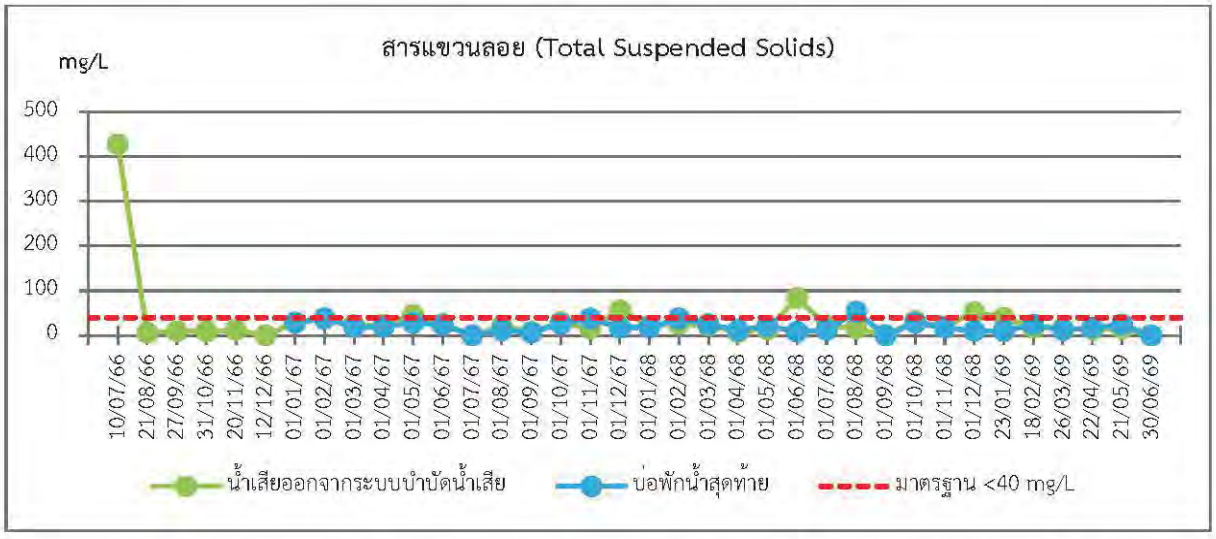
ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์						
		pH	BOD (mg/L)	TSS (mg/L)	TDS (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	TKN (mg/L)	Sulfide (mg/L)
บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	11/67	7.0	29	38	520	<5	33.88	0.2
	12/67	7.1	16	17	434	<5	26.64	ND
	01/68	7.2	11	18	457	<5	14.00	ND
	02/68	7.8	25	38	352	<5	30.80	<1.0
	03/68	7.0	14	25	402	<5	20.44	<1.0
	04/68	6.8	11	12	803	<5	20.44	<1.0
	05/68	7.0	15	21	532	<5	19.04	<1.0
	06/68	7.1	8	8	296	<5	12.32	<1.0
	07/68	7.0	10	12	353	<5	17.08	<1.0
	08/68	7.1	17	53	530	<5	31.08	<1.0
	09/68	7.6	<5	<5	150	ND	6.44	ND
	10/68	6.9	28	28	255	<5	30.52	<1.0
	11/68	7.3	17	17	406	<5	19.88	<1.0
	12/68	7.1	10	10	361	<5	16.52	<1.0
	23/01/69	7.6	24	10	386	<2	35	<0.10
	18/02/69	7.7	14	24	206	<2	29	<0.10
	26/03/69	7.7	17	12	356	<2	51	<0.10
	22/04/69	7.7	34	17	364	<2	70	<0.10
	21/05/69	7.8	30	24	268	<2	35	<0.10
	30/06/69	8.0	16	<10	382	<2	35	<0.10
มาตรฐาน*		5.5-9.0	≤30	≤40	<1000	≤20	≤35	≤1.0

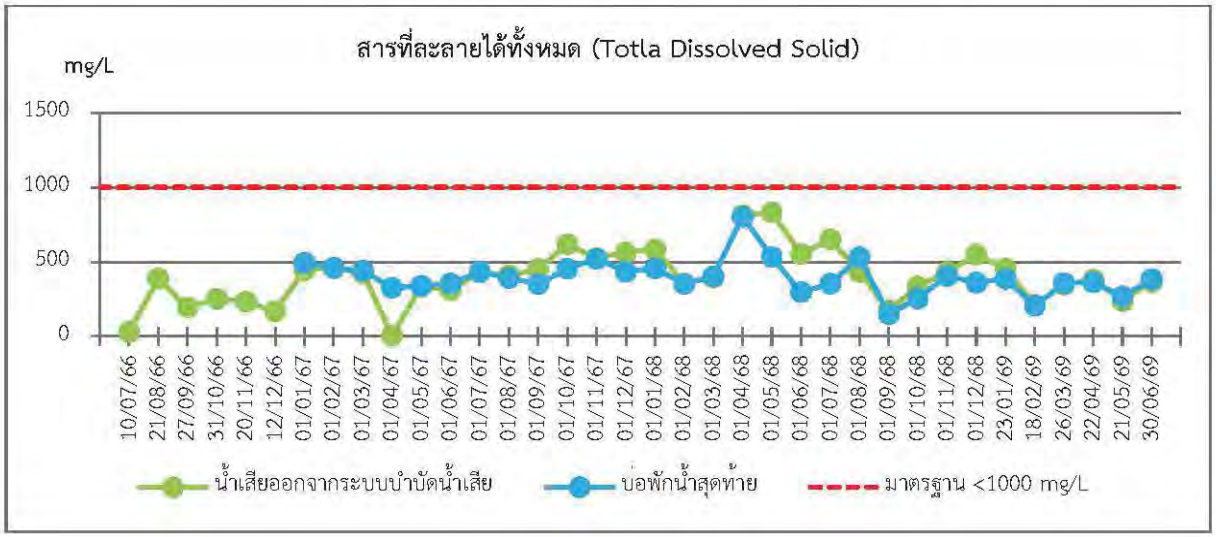
หมายเหตุ : *อ้างอิงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ข) พ.ศ. 2567

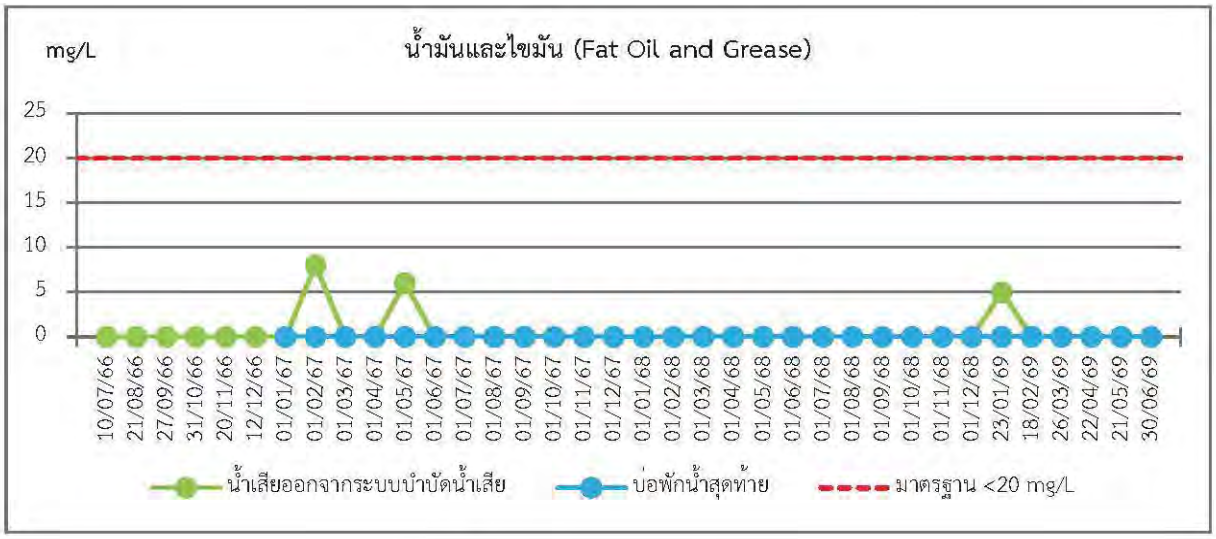


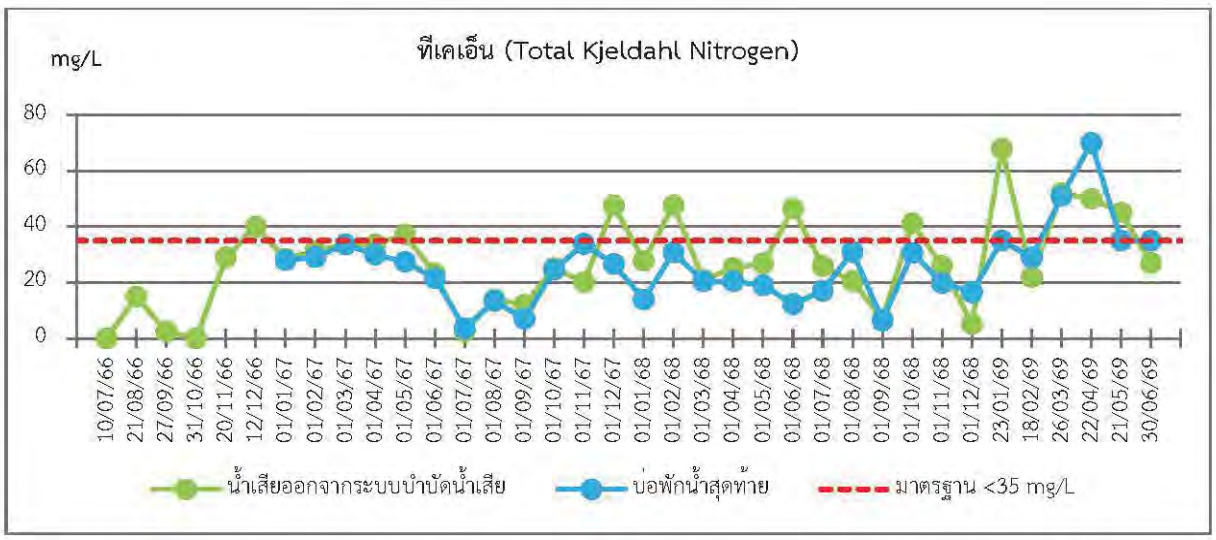




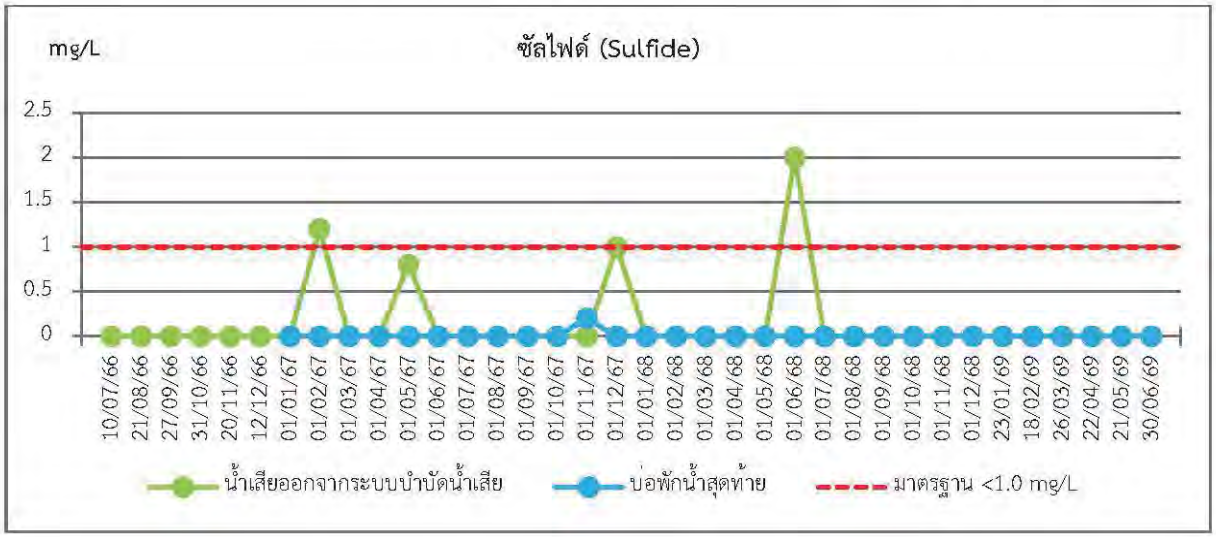
ภาพที่ 3.5.3-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ







ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ



ภาพที่ 3.5.3-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

3.5.4 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ทำการตรวจวัดทั้งหมด 2 ความถี่ ได้แก่ 1) ความถี่วันละ 2 ครั้ง (ก่อนเปิดและหลังปิดให้บริการ) ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) และคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 2) ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง ตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และฟีคลอโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia Coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa* โดยปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ครบทั้ง 2 ความถี่ จำนวน 2 จุด คือ บริเวณส่วนที่ตื้นที่สุดและลึกที่สุด **(ภาพที่ 3.5.4-1)** ซึ่งเป็นไปตามที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ




สระว่ายน้ำส่วนตื้น




สระว่ายน้ำส่วนลึก

ภาพที่ 3.5.4-1 เก็บตัวอย่างและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ

1) ความถี่วันละ 2 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI กำหนดให้โครงการต้องมีการเก็บตัวอย่าง และตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการจำนวน 2 จุด เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง สำหรับพารามิเตอร์ที่กำหนดให้ตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ทั้งนี้ โครงการมีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้ pH Test Kit และ Chlorine Test Kit ความถี่วันละ 2 ครั้ง **(ภาพที่ 3.5.4-2)** ซึ่งผลการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง และคลอรีน



ภาพที่ 3.5.4-2 การตรวจคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำวัน

2) ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI กำหนดให้โครงการต้องเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด ครอบคลุมพื้นที่บริเวณส่วนลึก และส่วนตื้นของสระว่ายน้ำเป็นประจำทุกเดือน โดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัด ดังนี้ ตรวจวัดปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Coliform Bacteria) และฟีคลอโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia Coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa* ปัจจุบันโครงการได้มีการปฏิบัติสอดคล้องต่อมารการดังกล่าว โดยมีการตรวจในบริเวณส่วนลึก และส่วนตื้นของสระ**ดังภาพที่ 3.5.4-1** ทั้งนี้ผลการตรวจวิเคราะห์มีค่า**ดังตารางที่ 3.5.4-1**

สรุปผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จากผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 ในพารามิเตอร์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง**ตารางที่ 3.5.4-1**

ตารางที่ 3.5.4-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์			
		Total Coliform Bacteria MPN/100 mL	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL	*E. coli* (MPN/100 mL)	*S. aureus* (In 100 mL)
ส่วนลึก	23/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**<1.1**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**
ส่วนตื้น	23/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	18/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	26/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	22/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	21/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	30/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด		**<1.1**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**
มาตรฐาน*		**<10**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

ผู้เก็บตัวอย่าง : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

ชื่อผู้ตรวจสอบ/ควบคุม : นางนีรมล ผดุงสงฆ์

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เบอร์โทรศัพท์ : 035-800593

ผู้วิเคราะห์ : นางสาวรณกร ผดุงเวียง

เปรียบเทียบผลการตรวจการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำตามความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ในพารามิเตอร์ ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และ ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia Coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa* พบว่า ทุกพารามิเตอร์มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจวิเคราะห์แสดงดัง**ตารางที่ 3.5.4-2**

ตารางที่ 3.5.4-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria MPN/100 mL	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL	*E. coli* (MPN/100 mL)	*S. aureus* (In 100 mL)	*P. aeruginosa* (In 100 mL)
ส่วนลึก	10/07/66	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/08/66	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/66	<1.8	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria MPN/100 mL	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL	*E. coli* (MPN/100 mL)	*S. aureus* (In 100 mL)	*P. aeruginosa* (In 100 mL)
ส่วนลึก (ต่อ)	05/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	23/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	18/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	26/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	22/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	21/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	30/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
ส่วนตื้น	10/07/66	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/08/66	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	15/09/66	<1.8	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	31/10/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	20/11/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/12/66	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria MPN/100 mL	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL	*E. coli* (MPN/100 mL)	*S. aureus* (In 100 mL)	*P. aeruginosa* (In 100 mL)
ส่วนตื้น (ต่อ)	03/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/67	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	01/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	02/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	03/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	04/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	05/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	06/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	07/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	08/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	09/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	10/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	11/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
	12/68	<1.8	<1.8	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ

ตารางที่ 3.5.4-2 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำในความถี่เดือนละ 1 ครั้ง

จุดเก็บตัวอย่าง	วัน/เดือน/ปี	ผลการตรวจวิเคราะห์				
		Total Coliform Bacteria MPN/100 mL	Fecal Coliform Bacteria MPN/100 mL	*E. coli* (MPN/100 mL)	*S. aureus* (In 100 mL)	*P. aeruginosa* (In 100 mL)
ส่วนตื้น (ต่อ)	23/01/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	18/02/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	26/03/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	22/04/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	21/05/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
	30/06/69	<1.1	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	-
มาตรฐาน*		**<10**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**	**ตรวจไม่พบ**

หมายเหตุ : *อ้างอิงตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2569 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ โดยส่วนใหญ่แล้ว แต่ยังคงมีบางมาตรการที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้**ดังตารางที่ 4-1**

ตารางที่ 4-1 มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ

ฉบับ / มาตรการ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม				มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
	✕	○	⊙	●	✕	○	⊙	●
ฉบับเดือน ม.ค.-มิ.ย. 69	10	-	3	-	-	-	1	-

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

ซึ่งทาง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้ทำการสรุปเป็นตารางพร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการแก้ไขให้สามารถปฏิบัติตามมาตรการฯ **ดังตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2. ทรัพยากรทางกายภาพ		
2.1 สภาพภูมิประเทศ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 3 จุด ได้แก่ บริเวณชั้นล่าง, ชั้น 23 และชั้น 27 ซึ่งปัจจุบันจากการเข้าสำรวจไม่พบพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 30 และบริเวณชั้นดาดฟ้า <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า และบริเวณชั้นที่ 30 ตามที่มาตรการฯ กำหนด
2.3 ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว	- จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นหรือจัดทำสื่อแจกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : โครงการไม่ได้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดป้ายประชาสัมพันธ์ รวมถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์
2.5 เสียง	- ติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทยภาษาอังกฤษและภาษาจีน พร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณถนนและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทยภาษาอังกฤษและภาษาจีน บริเวณพื้นที่จอดรถ หรือทางเดินรถภายในโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งป้ายเตือน “งดใช้เสียงแตร” ทั้งภาษาไทยภาษาอังกฤษและภาษาจีน บริเวณพื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อ หรือทางเดินรถภายในโครงการ

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
2.6 ความสั่นสะเทือน	- จำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดตั้งจำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดป้าย “จำกัดความเร็ว”บริเวณพื้นที่จอดรถผู้มาติดต่อ หรือทางเดินรถภายในโครงการ
	- ติดตั้งสันชะลอความเร็วบนทางวิ่งรถของโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดตั้งสันนูนชะลอความเร็วภายในโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งสันนูนชะลอความเร็ว บริเวณทางเดินรถภายในโครงการ
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์		
4.1 การใช้น้ำ	- ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ภายในอาคารชุดพักอาศัย
	- กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดินขัดล้างคราบตะกอน คราบสนิมและคราบสะสมในบริเวณมุมถังที่น้ำไม่หมุนเวียน เป็นประจำทุก 6 เดือน ทั้งนี้ ต้องไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้างสะสมอยู่ภายในถัง และต้องเปิดฝาถังตลอดเวลาที่ทำความสะอาด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของถังน้ำอย่างน้อย 1 คน	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ทางโครงการดำเนินล้างถังถังสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ ในความถี่ 6 เดือน/ครั้ง พร้อมบันทึกลงในแผน PM ประจำปี

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าในความถี่ปีละ 1 ครั้ง <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดจ้างบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวต้องกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง พร้อมบันทึกลงในแผน PM ประจำปี
4.6 การจราจร	- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดตั้งป้ายทางเข้า บริเวณด้านโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดป้ายทางเข้า บริเวณด้านหน้าโครงการมีขนาด และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
5.2 สุขภาพและการสาธารณสุข 2) การเกิดโรค (1) โรคระบบทางเดินหายใจ	- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุด ติดป้ายประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศ บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
(1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ภายในโครงการ <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ บริเวณที่จอดรถผู้มาติดต่อ
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ไม่มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) แต่ทั้งนี้มีดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้เข้าใช้บริการผ่านกล้องวงจรปิด และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูอยู่ตลอดเวลา <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้ทางโครงการดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระว่ายน้ำ (Life guard) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ทั้งนี้เพื่อควบคุมดูแลให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน
5.3 การป้องกันอัคคีภัย	- จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่มีการติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดติดป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

ตารางที่ 4-3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	<u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> - อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟหม้อแปลง ฯลฯ <u>ความถี่</u> - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าทุก 6 เดือน <u>บริเวณที่ตรวจวัด</u> - ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	<u>การดำเนินการในปัจจุบัน</u> - ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : ระบบไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการตรวจสอบใน 2 ความถี่ คือ ความถี่เป็นประจำทุกวัน และความถี่ปีละ 1 ครั้ง โดยในความถี่แรกจะดำเนินการโดยช่างประจำอาคาร และความถี่ปีละ 1 ครั้ง ดำเนินการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด โดยในปี พ.ศ. 2569 ยังไม่ได้มีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าในความถี่ปีละ 1 ครั้ง <u>แนวทางการดำเนินการ</u> - ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดจ้างบริษัทผู้รับเหมาภายนอก ในการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งการตรวจสอบดังกล่าวต้องกระทำตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด ในความถี่ปีละ 1 ครั้ง พร้อมบันทึกลงในแผน PM ประจำปี

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก **สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)**

ภาคผนวก ข **เอกสารจากหน่วยงานราชการ**

- ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
- ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
- ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

ภาคผนวก ค **เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ**

- ภาคผนวก ค-1 ระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย
- ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
- ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการซ้อมดับเพลิง ประจำปี พ.ศ. 2568

ภาคผนวก ง **ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม**

- ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง
- ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)

ภาคผนวก จ **สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ฉ **กฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

ภาคผนวก ช **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์**

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/ ๙๗๕๒ ·

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET 064/EMC/61 ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑
๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๒๔๕๐ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๑
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ด้วย บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ตั้งอยู่ที่ ซอยเอกมัย ๑๒ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๒๒๐ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๓๓/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๑ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI ของบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเอกมัย ๑๒ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วผู้ดำเนินการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบ...

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้ง ให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย อนึ่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ กำหนดให้รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการสามารถนำไปใช้เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตตามกฎหมายได้เป็นระยะเวลาห้าปีนับแต่วันที่สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งความเห็นชอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

[redacted]

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๓
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. การสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		1) บริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI และเงื่อนไขที่เพิ่มเติมโดยกรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาการดำเนินการโครงการอย่างเคร่งครัด 2) กำหนดให้การปฏิบัติตามมาตรการนี้ มีระยะเวลาครอบคลุมตลอดระยะเวลาของการดำเนินงานโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนาทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรทางกายภาพ 2.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งของอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารสูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Area) เท่ากับ 676.5 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร (Open Space Area) เท่ากับ 1,343.5 ตารางเมตรโดยพื้นที่ว่างจะได้รับการจัดสรรเป็นพื้นที่จัดภูมิทัศน์เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ ถนนทางเข้าโครงการและพื้นที่ว่างระบบสาธารณูปโภคบางส่วน โดยระดับพื้นที่ภายในโครงการตั้งแต่ระดับทางวิ่งรอบอาคารขนถึงภายในอาคารจะอยู่สูงกว่าระดับซอยเอกมัย 12 ประมาณ 0.25-0.60 เมตร ซึ่งไม่ถือว่ามีการเปลี่ยนแปลงระดับความลาดชันของพื้นที่ไปจากเดิมมากนัก	1) อาคารมีความสูง ณ ระดับสูงสุดเท่ากับ 104.3 เมตร มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารเท่ากับ 1,343.5 ตารางเมตร หรือร้อยละ 66.51 (ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร) 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 4,11 ,46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยังยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการตามที่ออกแบบไว้เท่ากับ 824.6 ตารางเมตร 4) หมั่นดูแลรักษาสภาพของตัวอาคารให้คงอยู่เสมอ ผนังกระจกรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสมเพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของวัสดุโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	การติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคารส่วนกลางต่างๆ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ การรายงาน รายงานผลการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2 ทรัพยากรดิน	เมื่อการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ พื้นที่โครงสร้างถาวรของอาคาร จะเข้าแทนที่พื้นดินและจะครอบสภาพจนกระทั่งสิ้นสุดอายุการใช้งานของอาคารโดยเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 676.5 ตารางเมตร และพื้นที่ว่างนอกอาคาร 1,343.5 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างนอกอาคารจะเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อการจัดภูมิทัศน์เป็นส่วนใหญ่การปลูกต้นไม้ จะช่วยในการปกคลุมผิวหน้าดินลดการเคลื่อนตัวของมวลดินจากน้ำฝนหรือแรงกระทำอื่นๆ การเปลี่ยนแปลง ที่เกี่ยวข้องกับทรัพยากรดิน มีเพียงการปรับปรุงคุณภาพของดินเพื่อการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งทำเฉพาะในระดับหน้าดินเพื่อให้ต้นไม้เติบโตได้ดี ไม่ส่งผลให้เปลี่ยนแปลงสภาพโครงสร้างของดินโดยรวม ระยะดำเนินการโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรดิน	1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินตามที่ออกแบบไว้เพื่อช่วยในการปกคลุมดินไม่ให้เกิดการเคลื่อนตัวของมวลดิน โดยพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร เป็นไปตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามมติ ครม. และต้องดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้ที่จัดไว้ในพื้นที่สีเขียวให้เจริญเติบโตดีและสวยงามอยู่เสมอ 2) กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า ทั้งหมดเป็นประจำทุกวัน 3) กำหนดให้มีการตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน และสนามหญ้า และกำจัดวัชพืชเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และนำเศษที่ได้มาใช้ในการทำปุ๋ยหมักต่อไป 4) กำหนดให้มีการใส่ปุ๋ย และพรวนดินพื้นที่สีเขียวของโครงการตามความเหมาะสม 5) ดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	**การรายงานผล** จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบทรัพยากรดิน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3 ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว	โครงการตั้งอยู่กรุงเทพมหานครอยู่ในเขต 2n เป็นเขตที่มีความเสี่ยงในการเกิดแผ่นดินไหวในระดับน้อยถึงปานกลาง จึงได้ออกแบบโครงสร้างอาคารเพื่อรองรับแรงแผ่นดินไหวโดยใช้วิธีเชิงพลศาสตร์ ตาม "มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552" เป็นหลัก จึงคาดว่าในระยะการเปิดใช้อาคารจะไม่มีผลกระทบจากเหตุแผ่นดินไหวแต่อย่างใด	จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารทุกชั้นหรือจัดทำสื่อแจกให้ผู้พักอาศัยและพนักงานในอาคารทราบถึงวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหว และเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลนอกอาคาร	**การรายงานผล** จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	กิจกรรมในระยะดำเนินการใช้อาคารอาจมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจากการระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศต่อผู้รับผลกระทบข้างเคียง และการระบายมลสารทางอากาศจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงของพาหนะของผู้ใช้อาคาร ดังนี้ ***ผลกระทบจากการระบายความร้อนของระบบปรับอากาศ*** การระบายความร้อนจากอาคารโครงการทำให้อุณหภูมิรอบอาคารสูงขึ้น 0.47 องศาเซลเซียส ช่วงเริ่มเปิดเครื่องปรับอากาศ ซึ่งเมื่อการเปิดจนถึงระดับอุณหภูมิที่ต้องการแล้วการระบายอากาศร้อนจากเครื่องปรับอากาศจะลดลง ตามรอบการทำงานของเครื่อง	1) ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษพร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจนในบริเวณทางวิ่งของอาคารโดยรอบโครงการ 2) ทำความสะอาดชิ้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวระดับพื้นดิน 411.46 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.88 ตารางเมตร และหมั่นดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการหากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว	**การรายงานผล** 1) รายงานผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากห้องปฏิบัติการพร้อมผลสรุปเสนอต่อผู้ตรวจสอบ 2) สำนักบริหารการตรวจสอบแนบในภาคผนวกรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3) รายงานการติดตามตรวจสอบ ต่อสภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ระยะดำเนินการ) ส่งเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)	***ผลกระทบจากการระบายมลสารทางอากาศจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงของยานพาหนะ*** ปริมาณมลสารทางอากาศที่ระบายมาจากยานพาหนะของผู้ใช้อาคารเมื่อรวมกับผลการตรวจวัดปัจจุบัน โดยประเมินตามแบบจำลองหลักพบว่ามีปริมาณ - TSP มีค่า 0.093 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร *(มาตรฐาน 0.33 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)* - PM_{10} มีค่า 0.047 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร *(มาตรฐาน 0.12 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)* - CO มีค่า 3.734 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร *(มาตรฐาน 34.2 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)* - NO_2 มีค่า 0.006 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร *(มาตรฐาน 0.32 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร)* - SO_2 มีค่า 0.007 มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เมตร		**ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)	ทั้งหมดมีค่าต่ำกว่าค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อสุขภาพของผู้รับผลกระทบโดยรอบโครงการแต่อาจทำให้เกิดปัญหาความเดือดร้อนรำคาญและกลิ่นจากท่อไอเสีย		
2.5 เสียง	การตรวจวัดระดับเสียงในบริเวณพื้นที่โครงการ เมื่อวันที่ 4-7 มกราคม 2561 ตลอด 3 วันรายต่อเนื่อง (72 ชั่วโมง) มีระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมงต่ำสุด เท่ากับ 55.5 เดซิเบลเอ และระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมงสูงสุด เท่ากับ 60.5 เดซิเบลเอ ซึ่งเมื่อพิจารณาระดับเสียงเฉลี่ย รายชั่วโมง พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงของระดับเสียงที่ไม่แตกต่างกันมากในลักษณะของระดับเสียงช่วงเวลากลางวันและกลางคืน	1) กำหนดเงื่อนไขการพักอาศัยในโครงการ โดยผู้พักอาศัยจะต้องไม่ก่อให้เกิดเสียงอึกทึก เช่น การจัดเลี้ยงหรือกิจกรรมอื่นๆ ที่เป็นการรบกวนผู้อื่น 2) ควบคุมความเร็วรถยนต์ ในโครงการ และจัดเจ้าหน้าที่อำนวยการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อลดการใช้แตรรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออก 3) ติดตั้งป้ายเตือน "ลดใช้เสียงแตร" ทั้งภาษาไทย ภาษาอังกฤษและภาษาจีน พร้อมรูปสัญลักษณ์ที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน ในบริเวณถนนและพื้นที่รอบเขตโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบด้านเสียง (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.5 เสียง (ต่อ)	สำหรับกิจกรรมในระยะดำเนินการของโครงการ ซึ่งเป็นโครงการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พฤติกรรมของผู้ใช้บริการในโครงการ จะมีพฤติกรรมใกล้เคียงกับพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ สำหรับกิจกรรมที่ก่อเสียงรบกวนจากโครงการ คาดว่าจะอยู่ในระดับใกล้เคียงสภาพปัจจุบัน จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นเป็นผลกระทบในระดับต่ำ	4) จัดทำบัญชีรายชื่อผู้พักอาศัยในโครงการ ห้องพัก หมายเลขทะเบียนรถ พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถนิติบุคคลได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักรายอื่น และผู้พักอาศัยในบ้านพักใกล้เคียง	
2.6 ความสั่นสะเทือน	แหล่งกำเนิดความสั่นสะเทือนมาจากการวิ่งผ่านเข้าออกของยานพาหนะบนถนนรอบอาคาร ซึ่งเป็นพาหนะขนาดเล็ก และวิ่งได้ด้วยความเร็วต่ำ ระดับของความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นจะไม่ส่งผลให้ผู้ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงรับรู้ถึงความสั่นสะเทือน และไม่ส่งผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง	1) จำกัดความเร็วของยานพาหนะในโครงการ ไม่ให้เกิน 50 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2) ติดตั้งสัญชะลอความเร็วบนทางวิ่งรถของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบความสั่นสะเทือน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.7 คุณภาพน้ำผิวดิน	แหล่งกำเนิดน้ำเสียในระยะดำเนินการมาจากน้ำชำระล้างจากห้องน้ำ/ห้องส้วม และส่วนเตรียมอาหาร (Pantry) เป็นหลัก โดยมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ซึ่งไม่ส่งผลคุณภาพน้ำผิวดินบริเวณพื้นที่โครงการ	1) จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ติดตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้มีน้ำเสียเข้าสู่ถังเกรอะมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังดักไขมันมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย) 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และซ่อมบำรุงอุปกรณ์ของระบบฯ ตามมาตรฐานการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.8 คุณภาพน้ำใต้ดิน	การใช้น้ำในระยะดำเนินการใช้น้ำประปาของสำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท การประปานครหลวง ซึ่งมีแหล่งน้ำดิบเพื่อผลิตน้ำประปามาจากแม่น้ำเจ้าพระยา ไม่ได้ใช้น้ำจากแหล่งน้ำใต้ดินแต่อย่างใด ส่วนน้ำทิ้งจากกิจกรรมภายในอาคารนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จนน้ำที่ผ่านการบำบัดมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ซึ่งระบายออกนอกโครงการลงสู่ท่อสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ไม่ได้ระบายลงสู่แหล่งน้ำใต้ดินแต่อย่างใด		

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. ทรัพยากรชีวภาพ 3.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีสภาพพื้นที่ปัจจุบันเป็นที่ว่าง สำหรับสภาพนิเวศโดยรอบพื้นที่โครงการจึงเป็นสภาพนิเวศชุมชนเมือง โดยพืชพรรณที่ดำรงอยู่ในพื้นที่ ส่วนใหญ่เป็นไม้ปลูกที่ได้รับการบำรุงรักษาตามอาคารบ้านเรือน หรือวัชพืชที่ขึ้นตามซอกตึก หรือแนวรั้วมอบน การดำรงอยู่ของสัตว์ หรือสิ่งมีชีวิตขนาดเล็ก มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเพื่อการอยู่รอดในการดำรงชีวิตให้เข้ากับกิจกรรมของมนุษย์ในเขตชุมชนเมืองที่อาศัยในบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการ ดังนั้นการพัฒนาโครงการจึงไม่มีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบกแต่อย่างใด.		

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	แหล่งน้ำผิวดินบริเวณใกล้เคียงโครงการได้แก่ คลองตัน เป็นแหล่งน้ำที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด โดยตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของโครงการ มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 1.86 กิโลเมตร ปัจจุบันไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภคบริโภคมีเพียงการใช้เพื่อการรองรับน้ำทิ้งจากชุมชน/สถานประกอบการ ทั้งนี้จากการตรวจวัดคุณภาพน้ำในคลองตัน โดยสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร พบว่า มีคุณภาพน้ำ จัดอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน ประเภทที่ 4 ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) มีคุณภาพน้ำไม่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตและการเพาะพันธุ์ของสัตว์น้ำ สภาพทางนิเวศในแหล่งน้ำจึงมีคุณค่าในระดับต่ำ ดังนั้น ในระยะดำเนินการ ซึ่งมีการระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดของโครงการ สู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จึงไม่มีผลกระทบต่อทรัพยากร		

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

(แบบ สผ. 1)

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ **4.1 การใช้น้ำ**	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมในระยะดำเนินการ ประมาณ 185.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยขอรับบริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท การประปานครหลวง โดยได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองน้ำไว้ที่ชั้นใต้ดินและชั้นพื้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ รวมสำรองน้ำไว้เท่ากับ 259.62 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้มากกว่า 1 วัน จึงไม่มีผลกระทบในด้านความเพียงพอในการสำรองน้ำแต่อย่างใด ดังนั้น จึงเป็นผลกระทบในระดับต่ำ	1) ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือในการประหยัดน้ำ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ติดป้ายคำขวัญในพื้นที่ประกาศสาธารณะของโครงการ 2) หลีกเลี่ยงการปล่อยน้ำประปาไหลจากท่อประปาหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำมากโดยเฉพาะในช่วงเวลาเช้า ควรเปิดให้น้ำประปาไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำของโครงการในช่วงเวลา 0.00-04.00 น. และในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้น้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด ซึ่งจะลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำในท่อประปาหลัก 3) เนื่องจากถังเก็บน้ำใต้ดินตั้งอยู่บนฐานรากอาคารและมีโครงสร้างสาธารณูปโภคอยู่ภายในถัง จึงต้องจัดให้มีการฉาบผิวของถังด้วยวัสดุกันซึมที่ไม่เป็นพิษเพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงหลักสันภายในสาธารณูปโภคสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำภายในถังเก็บน้ำ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการศึกษาตามตรวจสอบด้านการใช้น้ำ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

(แบบ สผ. 1)

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 การใช้น้ำ (ต่อ)		4) กำหนดให้โครงการต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน ขัดล้างตะกรันตะกอน คราบสนิมและคราบสะสมในบริเวณมุมถังที่น้ำไม่หมุนเวียน เป็นประจำทุก 6 เดือน ทั้งนี้ ต้องไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้างสะสมอยู่ภายในถัง และต้องเปิดฝาถังตลอดเวลาที่ทำความสะอาด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่เฝ้าด้านบนของฝาถังน้ำอย่างน้อย 1 คน 5) ตรวจสอบการรั่วไหลของถังสำรองน้ำใช้ใต้ดินทุกครั้งที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน หากพบรอยร้าวที่อาจเป็นทำให้น้ำรั่วไหลหรือมีการปนเปื้อนน้ำใช้ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที 6) ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงหรือทำความสะอาดถังเก็บน้ำที่ใช้ระยะเวลาอาจนานกว่าปกติ ต้องจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิดเคลื่อนที่ได้และท่อลมสำหรับนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ภายในถังเพื่อให้มีอากาศเพียงพอสำหรับผู้ปฏิบัติงานได้	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ คิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ คิดเป็นอัตราการเกิดน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำเสียดังกล่าวจะได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการติดตั้งไว้ที่ใต้ทางวิ่งนอกอาคารทางทิศเหนือ มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดประมาณ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพหน้าด้านหน้าโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ต่อไป ทั้งนี้ โครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดินแต่อย่างใด	1) จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge, AS) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 170 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งไว้ที่บริเวณใต้ถนนโครงการด้านทิศเหนือ โดยออกแบบให้มีน้ำเสียเข้าสู่ถังกรอะมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำเสียเข้าสู่ถังตกตะกอนมีค่าบีโอดี (ค่าบีโอดีเฉลี่ย) 358 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเข้าระบบ มีความเข้มข้น 300 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีความเข้มข้นบีโอดี ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 60 มิลลิกรัม/ลิตร 2) จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการจะต้องมีค่าสิ่งปนเปื้อนไม่มากกว่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ 3) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าในการเดินระบบ	**ดัชนีตรวจสอบ** pH , BOD , SS , TDS ,TKN , Sulfide, น้ำมันและไขมัน **ตำแหน่งเก็บตัวอย่าง** 1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด 1 ตัวอย่าง/ระบบ 2) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ 1 ตัวอย่าง/ระบบ **ความถี่ของการตรวจสอบ** เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		5) จัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำที่ถังเก็บน้ำใสขนาด 8.84 ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเป็นมาตรการรองรับในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียหลักเกิดปัญหา ระบายน้ำผ่านบ่อดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 6) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 7) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 8) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 9) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 10) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 11) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 12) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 13) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 14) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 15) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 16) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 17) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 18) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 19) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 20) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 21) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 22) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 23) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 24) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 25) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 26) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 27) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 28) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 29) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 30) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 31) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 32) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 33) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 34) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 35) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 36) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 37) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 38) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 39) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 40) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 41) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 42) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 43) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 44) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 45) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 46) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 47) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 48) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 49) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 50) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 51) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 52) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 53) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 54) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 55) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 56) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 57) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 58) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 59) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 60) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 61) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 62) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 63) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 64) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 65) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 66) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 67) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 68) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 69) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 70) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 71) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 72) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 73) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 74) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 75) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 76) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 77) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 78) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 79) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 80) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 81) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 82) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 83) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 84) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 85) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 86) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 87) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 88) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 89) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 90) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 91) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 92) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 93) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 94) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 95) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 96) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 97) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 98) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 99) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 100) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 101) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 102) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 103) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 104) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 105) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 106) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความเหมาะสม 107) กำหนดให้ปิดฝาตะแกรงเหล็กดักขยะก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะริมถนนพัฒนาการด้านหน้าโครงการ 1 จุด 108) กำหนดให้โครงการทำสัญญาดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียกับผู้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างน้อย 1 ปี เพื่อดูแลระบบให้เสถียร และถ่ายทอดความรู้ให้กับเจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการต่อไป 109) ให้เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยดำเนินการประสานงานให้ขอสูบไขมันของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก 1 เดือน หรือตามความ

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)		9) ปรับเปลี่ยนทิศทางเดินรถให้เดินรถทางเดียว และกำหนดให้ช่วงที่ปิดทางเดินรถด้านล่างเป็นช่วงกลางวันในวันทำการซึ่งเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยเข้า-ออกโครงการน้อยกว่าช่วงหัวมุมแจ้งด้านในช่วงเช้าและเย็น กรณีอยู่ในระหว่างซ่อมบำรุงหรือตรวจสอบบ่อหน่วงน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย ให้แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนที่จะมีการซ่อมบำรุงรักษาหรือตรวจสอบประสิทธิภาพบ่อหน่วงน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย 10) หลังจากทำความสะอาดและซ่อมบำรุงเรียบร้อยแล้ว ให้ช่างอาคารตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบ ฝาถัง ระบบบำบัดและฝาถังเก็บน้ำต้องปิดสนิทเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและเปิดเส้นทางการเดินรถให้เป็นปกติ 11) ติดประกาศให้ผู้พักอาศัยรับทราบกำหนดการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดไม่น้อยกว่า 3 วัน และต้องติดไว้บริเวณที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	

ภาพสำเนา ก-11

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	โครงการจะต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้มากกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำออกไม่มากกว่า 0.0205 ลูกบาศก์เมตร/นาที ซึ่งจะต้องเก็บกักน้ำไว้ในโครงการไม่น้อยกว่า 203 ลูกบาศก์เมตร โครงการจึงจัดให้มีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการ ไม่ให้มากกว่าสภาพการระบายน้ำเดิม โดยโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 248.49 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะไม่เพิ่มภาระการระบายน้ำของระบบระบายน้ำของถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ด้านหน้าโครงการ	1) จัดให้มีการควบคุมการระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการโดยการหน่วงน้ำฝนไว้ในพื้นที่โครงการด้วยบ่อหน่วงน้ำมีปริมาตรเท่ากับ 248.49 ลูกบาศก์เมตร 2) จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยโครงการได้ต่อท่อ ตสล. ขนาด 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 เส้น มีอัตราการระบายน้ำเท่ากับ 39.84 ลูกบาศก์เมตรชั่วโมง หรือประมาณ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มากกว่าอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0205 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) 3) หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำและภายในบ่อพักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง 4) ติดตั้งประตูน้ำขนาด 0.40 เมตร ที่บ่อพักขนะสุดท้าย เพื่อป้องกันน้ำฝนจากท่อระบายน้ำสาธารณะสู่พื้นที่โครงการ 5) ยกระดับทางวิ่งภายในพื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.25 เมตร และพื้นที่ใช้สอยด้านๆในชั้นที่ 1 มีระดับสูงกว่าระดับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการประมาณ 0.60 เมตร	**ดัชนีการตรวจสอบ** ตรวจสอบคุณภาพและสิ่งกีดขวางการไหลของน้ำ **ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่** อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง **การรายงานผล** จัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคล

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยของโครงการทั้งหมดประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 5 ลิตร/คน/วัน ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ ทั้งหมด 822 คน มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น เท่ากับ 2.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำแนกเป็นประเภทต่างๆ ได้ดังนี้ 1. มูลฝอยทั่วไปหรือขยะแห้ง เท่ากับ 0.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2. มูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะเปียก เท่ากับ 1.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน 3. มูลฝอยรีไซเคิล เท่ากับ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน 4. มูลฝอยอันตราย เท่ากับ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน	1) จัดให้มีถาดแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิด คือ ถังรองรับมูลฝอยเปียก (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการและในห้องพักมูลฝอยรวม 2) จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ด้านหลังอาคาร เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีงานประตูปิดทึบ โดยห้องพักมูลฝอยรวมต้องแบ่งเป็นห้องย่อยเพื่อเก็บมูลฝอยแยกประเภท ประกอบ ด้วยห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน 3) ห้องพักมูลฝอยต้องปูพื้นด้วยวัสดุที่ทนต่อการกัดกร่อน ผิวเรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ไม่ลื่น ทำความสะอาดได้ง่าย มีความลาดเอียงไปยังท่อระบายน้ำ และมีการระบายอากาศที่ดี ไม่มีกลิ่นเหม็นรบกวนบริเวณข้างเคียง 4) จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกด้วยอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง หรือประมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขณะผ่านท่อระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว 5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้าอ้อมเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้ 6) มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภทเป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องเครื่องดื่ม กระดาษหนังสือพิมพ์ และกระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้านเพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ 7) จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกด้วยอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง หรือประมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขณะผ่านท่อระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว	ดัชนีตัดตามตรวจสอบ การปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ความเรียบร้อยของการเก็บรวบรวมมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยและความสะอาดของห้องพักมูลฝอยจัดให้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และจัดทำรายงานผลการตรวจสอบการจัดการมูลฝอย (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน ผู้รับผิดชอบ นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

PANNARAI

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		4) การส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนาให้ดำเนินการตามวันที่สำนักงานเขตวัฒนาประมาณเดือนละ 1 ครั้ง 5) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับแม่บ้านของโครงการ ได้แก่ ผ้าอ้อมเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และกวดขันให้แม่บ้านโครงการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้ 6) มูลฝอยรีไซเคิลของโครงการให้ทำการคัดแยกประเภทเป็นขวดแก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องเครื่องดื่ม กระดาษหนังสือพิมพ์ และกระดาษกล่อง เพื่อให้หัวหน้าแม่บ้านส่งจำหน่ายตามปริมาณมูลฝอย และนำรายได้จากการจำหน่ายเป็นกองทุนสวัสดิการรวมสำหรับแม่บ้านเพื่อเป็นแรงจูงใจในการคัดแยกมูลฝอยของโครงการ 7) จัดให้มีการระบายอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียกด้วยอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง หรือประมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อดูดอากาศจากห้องขณะผ่านท่อระบายอากาศขนาด 4 นิ้ว	

PANNARAI

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		8) ให้บุพื้นที่พักมูลฝอยเต็มพื้นที่ตลอดเวลาที่ จัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และท่อระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 9) จัดให้มีประตูเปิด-ปิด ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้ปิดได้สนิท เพื่อป้องกันสัตว์หรือแมลงเข้าไปคุ้ยเขี่ยหรือเพาะพันธุ์เชื้อโรค และเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน 10) ตรวจสอบการขนรองรับขยะให้อยู่ในสภาพดี กรณีที่พบว่ามีการชำรุดหรือเสียหายให้ทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ 11) ควรตรวจสอบความสะอาดเรียบร้อยของเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ 12) การดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ ให้โครงการชำระค่าธรรมเนียมการจัดเก็บมูลฝอยตามข้อกำหนดของสำนักงานเขตวัฒนา	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	โครงการมีความต้องการไฟฟ้าภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 1,249.26 KVA การรับไฟฟ้าของโครงการจากระบบสายส่งไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางละมุง โดยรับไฟฟ้าจากระบบไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด โดยโครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินที่ระบบไฟฟ้าหลักไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองดีเซลขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด และชนิด Battery ขนาด 24 V ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าชั้นถอยจ่ายไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง	1) เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างภายในโครงการ เป็นแบบประหยัดพลังงานแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำแต่ให้ประสิทธิภาพการส่องสว่างที่สูง พร้อมทั้งจัดให้มีสวิตช์ควบคุมแยกบริเวณทางเดิน พื้นที่จัดสวน เพื่อสะดวกในการเปิด-ปิด 2) กำหนดให้เลือกใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เป็นผลิตภัณฑ์ประหยัดพลังงานทั้งหมด 3) ช่องระบายทางเดินมีช่องเปิดเพื่อให้แสงสว่างและอากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก 4) การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศของโครงการมีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงาน (COP) หรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงาน (EER) สูง และต้องให้สอดคล้องเหมาะสมกับขนาดของห้องแต่ละห้อง เพื่อไม่ให้มีการใช้พลังงานที่มากเกินความจำเป็น 5) วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละสามสิบและต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ เป็นตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2537) แก้ไข	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้แต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)	**การอนุรักษ์พลังงาน** โครงการได้ออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังอาคาร (OTTV) ในส่วนที่มีการปรับอากาศเท่ากับ 20.99 วัตต์/ตารางเมตร (<30 วัตต์/ตารางเมตร) และค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคาร (RTTV) ในส่วนที่มีการปรับอากาศเท่ากับ 7.57 วัตต์/ตารางเมตร เมตร (< 10 วัตต์/ตารางเมตร) จากการประเมิน พบว่า โครงการได้ออกแบบอาคารให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 จึงไม่ส่งผลกระทบแต่อย่างใด	6) จัดทำแผ่นประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน ปิดประกาศที่บอร์ดประกาศช่วงของอาคาร ที่ห้องโถงลิฟต์ หรือภายในห้องลิฟต์ ดังนี้ (1) ให้ใช้บันไดแทนลิฟต์เมื่อขึ้นลงน้อยชั้น (2) ให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ที่ 25 องศาเซลเซียส เพื่อประหยัดพลังงาน (3) ปิดไฟหลอดที่ไม่จำเป็นและถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน 7) กำหนดให้ต้องตรวจสอบระบบไฟฟ้าอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 8) จัดให้มีคู่มือการบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าต่อเจ้าหน้าที่โครงการ กำชับให้ต้องดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ พร้อมทั้งต้องจัดตารางเวลาการตรวจสอบและอายุการใช้งานของระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ 9) จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เจริญเติบโตและตามอยู่เสมอเพื่อช่วยในการดูดซับความร้อนและลดการสะท้อนแสงออกสู่ภายนอกโครงการ	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การจราจร	ในช่วงโครงการเปิดดำเนินการ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยัดในมิติ 154 คัน ปริมาณรถยนต์ของโครงการเข้า-ออกสูงสุดอยู่ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น โดยการคาดการณ์จากโครงการที่มีลักษณะของโครงการ รวมทั้งทำเลที่ตั้งที่ใกล้เคียงกันกับโครงการ	1) ห้ามไม่ให้รถยนต์ของผู้มาติดต่อจอดกีดขวางทางจราจรบนผิวจราจรซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน 3) จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น 4) ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้จากก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการเพื่อให้ผู้ขับขี่ทราบล่วงหน้าที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการจะออกรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ 5) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอทั้งส่วนบุคคลรวมถึงประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ซึ่งได้แก่ รถจักรยาน โดยจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางทางจราจรเข้า-ออก ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่สำคัญกับความ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการจราจร (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักการระบายวัดนา ทุก 6 เดือน

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การจราจร	เมื่อวิเคราะห์จากระดับการให้บริการของถนน (Level of Service, LOS) พบว่าปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นในช่วงที่โครงการเปิดดำเนินการไม่ส่งผลให้ระดับการให้บริการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม สรุปได้ว่า โครงข่ายถนนรอบพื้นที่โครงการไม่ได้รับผลกระทบจากปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นของโครงการดังนั้น ผลกระทบด้านการจราจรจึงอยู่ในระดับต่ำ	6) จัดให้มีแสงไฟส่องสว่างทางเดินรถให้สว่างเพียงพอทั้งเวลากลางวันและกลางคืน 7) ค่าใช้จ่ายในการดูแลบำรุงรักษาระบบที่จอดรถอัตโนมัติในระยะ 10 ปีแรก ทางบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบ 8) จัดให้มีจำนวนที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 154 คัน โดยเป็นที่จอดรถแบบอัตโนมัติหรือระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ตามที่ออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 9) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบลิฟต์เคลื่อนย้ายรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกลตามแผนการซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ 10) จัดให้มีการติดตั้งสัญญาณ/ป้ายจราจร ป้ายเตือนต่างๆ สัญญาณชะลอความเร็วและกระจกนูนโค้ง ไว้บริเวณทางเข้าออกอาคาร ให้เป็นไปตามที่ออกแบบ	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การใช้ที่ดิน	พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ภายหลังการพัฒนาที่ดินจะเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 220 ห้อง ที่จอดรถอัตโนมัติ 154 คัน ซึ่งจะทำให้ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่ตั้งโครงการ เปลี่ยนแปลงไปอย่างการแต่จะจำกัดบริเวณอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น สภาพภูมิประเทศในภาพรวมของพื้นที่โดยรอบยังคงเป็นที่ราบและมีอาคารสิ่งก่อสร้างตาม	1) รักษาสภาพการคัดส่วนการใช้ที่ดิน อาคารโครงการให้มีพื้นที่ปกคลุมดิน 676.5 ตารางเมตร พื้นที่ว่าง 1,343.5 ตารางเมตร เป็นไปตามการออกแบบแนบต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2) กำหนดให้โครงการรักษาพื้นที่สีเขียวระดับพื้น ขนาด 411.46 ตารางเมตร ซึ่งต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 303.86 ตารางเมตร พร้อมรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการใช้ที่ดิน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

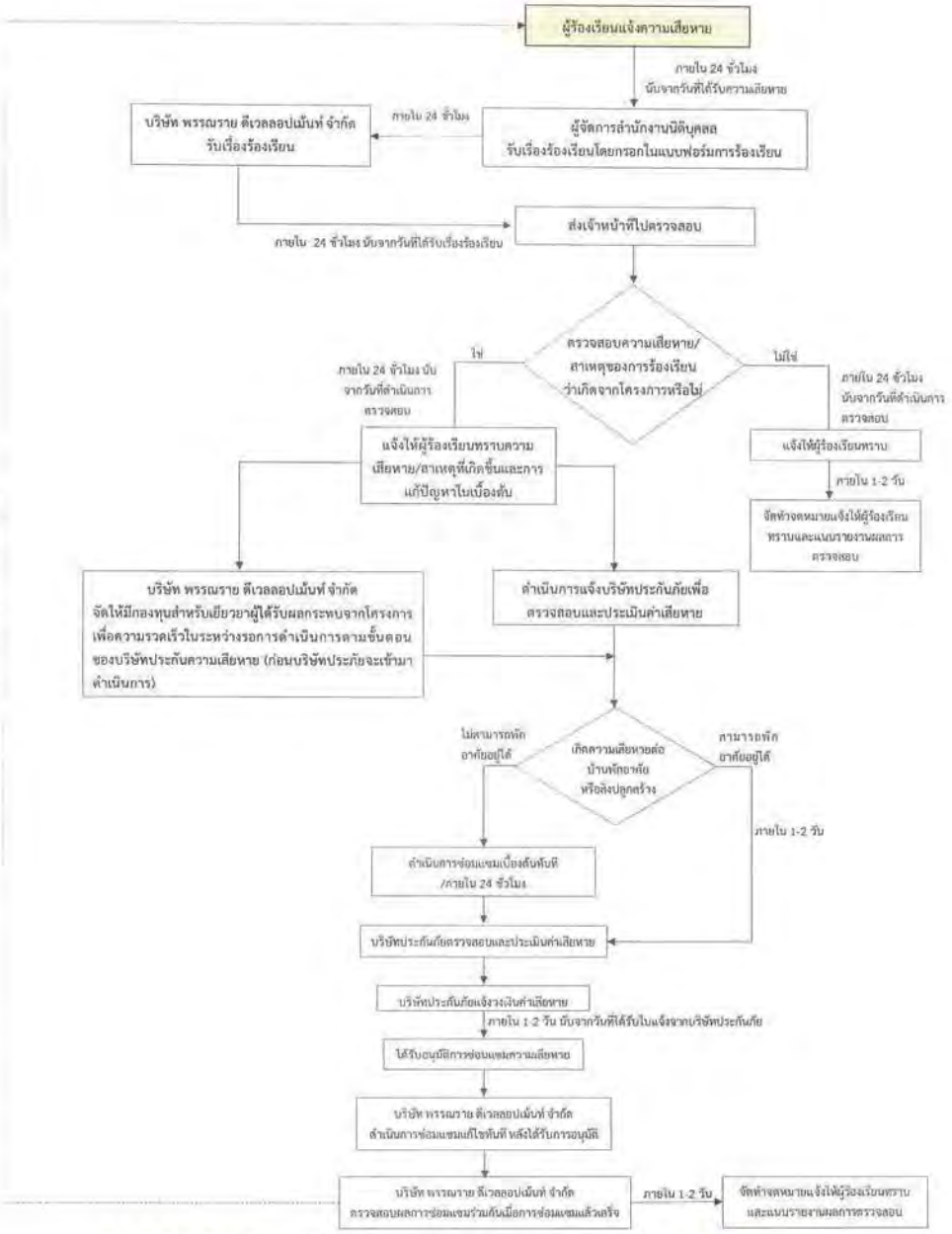
องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 5.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	โครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยในย่านทองหล่อ-เอกมัย ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เชื่อมโยงกับแหล่งพาณิชยกรรม และศูนย์กลางธุรกิจใกล้เคียง โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทและเขตเมืองชั้นใน โดยการดำเนินงานโครงการจะเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ทั้งด้านการจ้างงาน ด้านการค้าและบริการในพื้นที่ โดยคาดว่ามีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในท้องถิ่นไม่มาก ดังนั้นกิจกรรมการดำเนินโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพสังคมบริเวณพื้นที่โครงการ	1) การรับพนักงานเข้าปฏิบัติงานในโครงการ ให้รับบุคคลในท้องถิ่นที่มีความสามารถตามตำแหน่งงาน เข้าทำงานเป็นลำดับแรก 2) ให้ความร่วมมือจัดกิจกรรมทางสังคมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วันสำคัญทางศาสนา วันสำคัญตามประเพณีต่างๆ 3) ให้โครงการ และพนักงานโครงการ ปฏิบัติหน้าที่โดยเป็นกลางทางการเมือง ในกรณีที่มีการเลือกตั้งในแต่ละระดับ และผู้สมัครรับเลือกตั้งประสงค์จะหาเสียงในพื้นที่โครงการ ให้พิจารณาอนุญาตตามสมควร และเป็นธรรมต่อทุกกลุ่ม 4) จัดทำข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัย ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ โดยเน้นไม่ก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณข้างเคียง	**ดัชนีที่ตรวจวัด** ข้อร้องเรียนจากปัญหา ความเดือดร้อน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินการของโครงการ **วิธีการศึกษา** มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่แผนกต้อนรับของโครงการ **ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่** ตลอดระยะเวลาดำเนินการ **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม (ต่อ)		5) ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อป้องกันความปลอดภัย 6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำบริเวณทางเข้า-ออกอาคาร 7) ปฏิบัติตามมาตรการด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านอาชีวภาพ ชีวภาพ และคุณค่าคุณภาพชีวิตและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้ผลกระทบต่อชุมชน 8) ในกรณีที่มีเรื่องร้องเรียน อันมีผลกระทบที่เกิดจากโครงการหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ นับจากวันที่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) จากหน่วยงานอนุญาตภายใน 1 ปี ให้โครงการดำเนินการแก้ไขผลกระทบโดยเร็ว และแจ้งผลการดำเนินการต่อผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และสำเนาเอกสารการดำเนินงานแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนเสนอต่อสำนักงานเขตวัฒนา/ มีร้องเรียน ดังรูปที่ 1-3 9) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ขอให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม	

[redacted]



[redacted]

ภาพตัวอย่าง
ไม่สำหรับการนำไปใช้งานในทางกฎหมาย

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.2 สุขภาพและการสาธารณสุข 1) ผลกระทบต่อบริการด้านการแพทย์	เนื่องจากโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 822 คน ซึ่งไม่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของประชากรในพื้นที่ การเจ็บป่วยของประชากรในพื้นที่จึงไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อาจมีเพียงในกรณีฉุกเฉินหรืออุบัติเหตุ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งที่ตั้งโครงการมีสถานพยาบาลอยู่ใกล้เคียงในระยะ 1 กิโลเมตร คือ โรงพยาบาลคามิลเลียน ซึ่งเป็นโรงพยาบาลทั่วไปขนาดใหญ่ ที่มีขีดความสามารถในการรองรับเหตุฉุกเฉินดังกล่าวได้อย่างเพียงพอ	1) จัดเตรียมเวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น ไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ บริเวณชั้น 1 2) จัดอบรมเจ้าหน้าที่แผนกต้อนรับ และแม่บ้านโครงการให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และมีความสามารถในการปฏิบัติเมื่อประสบเหตุเบื้องต้น 3) ให้จัดเตรียมหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉินของโรงพยาบาลใกล้เคียงโครงการ เพื่อพร้อมประสานงานส่งตัวผู้ป่วยฉุกเฉินสู่โรงพยาบาล	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อบริการด้านการแพทย์ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักสาธารณสุข เขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การเกิดโรค (1) โรคระบบทางเดินหายใจ	**ผลกระทบจากสารมลพิษทางอากาศภายในโครงการ** แหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากไอเสียรถยนต์ ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และฝุ่นละอองซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบด้านความเดือดร้อนรำคาญและอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ผู้พักอาศัยภายในโครงการหรือผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้	1) จัดให้มีระบบระบายอากาศในบริเวณชั้นจอดรถของโครงการ ให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) 2) ทำความสะอาดพื้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันฝุ่นละอองสะสม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวทั้งยืน 303.88 ตารางเมตร ตามที่เสนอในมังบริเวณแสดงพื้นที่เขียวของโครงการ ตลอดระยะดำเนินการโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการเกิดโรค (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การเกิดโรค (ต่อ) (1) โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)	**ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ** โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบ Split type ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นแยกส่วน มีความเหมาะสมกับพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ที่มีความต้องการปรับอากาศหลายพื้นที่หลายโซน และหลายชั้น ทั้งนี้หากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ โดยเฉพาะเชื้อลิจิโอเนลล่า ซึ่งทำให้เกิดโรคลีเจียนแนร์ (Legionnaires' Disease) ซึ่งเป็นโรคติดเชื้อในทางเดินหายใจส่วนล่างอย่างเฉียบพลัน	4) จัดให้มีการดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดระยะดำเนินการโครงการ หากมีต้นไม้ตายด้วยเหตุใดๆ ให้ปลูกเสริมทดแทนต้นที่ตายโดยเร็ว 5) ปฏิบัติตาม ประกาศกรมอนามัย เรื่องข้อปฏิบัติการควบคุมเชื้อลิจิโอเนลล่าในหอผึ่งเย็นของอาคารในประเทศไทย อย่างเคร่งครัด 6) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งที่ขวางการระบายอากาศ 7) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง 8) กำหนดให้มีการล้างเครื่องปรับอากาศแทนเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมของเชื้อโรค 9) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 10) ติดตั้งป้ายห้ามบริเวณที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การเกิดโรค (ต่อ) (2) ผลกระทบต่อระบบการได้ยิน	เสียงการขับขี่ยานยนต์ของผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ อาจก่อความรำคาญต่อผู้พักอาศัยและชุมชนข้างเคียง	1) ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2) ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน 3) จัดทำบัญชีรถ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อของผู้พักอาศัยโครงการ สำหรับผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์เพื่อแจ้งให้เจ้าของรถทราบในกรณีที่เครื่องส่งสัญญาณกันขโมยดัง และสามารถปิดสัญญาณได้อย่างรวดเร็ว ไม่รบกวนต่อผู้พักอาศัยท่านอื่น พนักงานในโครงการ และผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียง	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) การเกิดโรค (ต่อ) (3) โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการอาจมีโอกาสในการเกิดโรคต่างๆ ได้ เนื่องจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการ หรือถูกนมอง หรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคกัด เช่น งูสวัด ทำให้เกิดโรคไข้เลือดออก เป็นต้น	1) จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย ภายในพื้นที่โครงการ 2) ทำความสะอาดท่อและรางน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน 3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อและรางระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร 4) ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้นำกำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นยากำจัดยุง เป็นต้น 5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ 6) ห้องพักขยะมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น 7) ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวม ด้วยน้ำยา	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3) อุบัติเหตุ (1) อุบัติเหตุจากรถยนต์	อุบัติเหตุจากการขับขี่ยานยนต์ของผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ 2) จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายเตือนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านอุบัติเหตุ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน
(2) อุบัติเหตุจากอัคคีภัย	กิจกรรมการพักอาศัยและการปฏิบัติงานภายในโครงการ ได้แก่ การทิ้งก้นบุหรี่ หรือ	จัดให้มีระบบแจ้งเตือนและอุปกรณ์ช่วยดับเพลิง ตามที่เสนอในรายงาน และมีมาตรการตรวจสอบความสมบูรณ์	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4) ความเครียด	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม การพักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในห้องพักซึ่งการที่คนจำนวนมากต้องเข้ามาพักร่วมกันอาจมีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้ใช้บริการรายอื่น	1) ให้แจ้งต่อผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ เช่น ห้ามส่งเสียงดังในยามวิกาล ในจอครถในที่ห้ามจอดหรือจอดในลักษณะที่ขวางการสัญจรผู้พักอาศัยหรือพนักงานรายอื่น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การพักอาศัยและการดำเนินกิจกรรมต่างๆ เป็นไปอย่างราบรื่น 2) จัดให้เจ้าหน้าที่โครงการออกตรวจตรา ในกรณีที่พบเหตุหรือการร้องเรียนจากกลุ่มผู้พักรายอื่นเกี่ยวกับเหตุเดือดร้อนรำคาญ ให้ดำเนินการแก้ไขเหตุนั้นทันที 3) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจทำให้เกิดความผ่อนคลาย โดยจัดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 828.60 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 303.88 ตารางเมตร	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านความเครียด (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5) การประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยตามลำพัง	ด้วยลักษณะการดำเนินโครงการเป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม กลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการอาจพักอาศัยโดยลำพัง เมื่อประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย จะไม่มีผู้รับทราบหรือให้ความช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที เป็นเหตุให้มีผู้เสียชีวิตหรือเจ็บป่วยรุนแรงจากไม่ได้รับการรักษาเนื่องจากไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้	1) จัดทำบัญชีรายชื่อ ห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ และจัดให้มีเบอร์ติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการประจำแต่ละห้องพัก และเบอร์ติดต่อสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือ สถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ ดังกล่าวไว้ในที่ที่เห็นได้ชัด และข้อมูลดังกล่าวต้องเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ 2) ประชาสัมพันธ์ให้กลุ่มผู้พักอาศัยในโครงการทราบถึงการให้ความช่วยเหลือในกรณีที่ประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วย สามารถขอความช่วยเหลือจากโครงการในการจัดส่งต่อสถานพยาบาล	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านการประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยตามลำพัง (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ	ภายในพื้นที่โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ที่มีผู้เข้าบริการร่วมกัน อาจเป็นแหล่งแพร่ระบาดของโรคที่มีน้ำเป็นตัวกลางการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ จึงต้องฆ่าเชื้อโรคอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งโครงการเลือกใช้วิธีการฆ่าเชื้อโรคด้วยเกลือ ซึ่งปลอดภัยต่อผู้ใช้สระ และสะดวกต่อการดูแลรักษา เพื่อให้การใช้สระว่ายน้ำของโครงการมีความปลอดภัยที่ดี รวมทั้งการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจมีต่อผู้ใช้สระว่ายน้ำของโครงการ การจัดทำสระว่ายน้ำของโครงการจะปฏิบัติตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน"	**ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ** 1) จัดให้มีการออกแบบให้โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดได้ และพื้นทางเดินรอบสระว่ายน้ำต้องเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่นไม่มีน้ำขัง และทำความสะอาดได้ง่าย 2) ตรวจสภาพสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบกระเบื้องหลุดร่อน หรืออุปกรณ์ใดๆ ชำรุดให้รีบซ่อมแซมทันที เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดจากการใช้สระ 3) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาเปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 4) จัดให้มีรั้วกั้นล้อมรอบริเวณสระว่ายน้ำด้านริมอาคาร 5) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้เกลือในการฆ่าเชื้อโรค ประกอบด้วย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อี.โคไล (E.coli) - *Staphylococcus aureus* - *Pseudomonas aeruginosa*

[redacted]

ภาคผนวก ค-22

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)		**ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ** 1) จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน 3) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ 5) จัดให้มีการบริการแยกกันระหว่างหญิงและชาย ในบริเวณสระว่ายน้ำ 6) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิ	**จุดเก็บตัวอย่าง** - น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกระดับผิวน้ำ 1 ตัวอย่าง - น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกที่ก้นสระ 1 ตัวอย่าง **ความถี่** - pH ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ช่วงเช้า และช่วงบ่าย - ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย,ฟิคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย,อีโคไล (E.coli), *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* ดำเนินการตรวจวัด ทุกเดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6) การเจ็บป่วยเนื่องจากสระว่ายน้ำ (ต่อ)		(1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด (2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง (3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก (4) โรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงลับในสระว่ายน้ำ (5) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ (6) ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายใน (7) พื้นที่สระว่ายน้ำ (8) เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองคอยดูแล (9) วิธีการปฐมพยาบาลเบื้องต้นจมน้ำ 7) กำหนดห้ามดื่มสุราในบริเวณสระว่ายน้ำ และห้ามผู้มาสุราใช้บริการสระว่ายน้ำ 8) กำหนดห้ามการใช้สระว่ายน้ำของโครงการอย่างศึกษณอง หรือกระทำการใดๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุทั้งต่อตนเองหรือผู้ใช้สระว่ายน้ำรายอื่น 9) กำหนดให้ผู้ใช้สระว่ายน้ำของโครงการ ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้ใช้สระรายอื่น	โดยรวบรวมรายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.3 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการจัดให้มีระบบการป้องกันและระงับเหตุเพลิงไหม้ อย่างพอเพียงตามกฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีระบบตรวจจับควัน ระบบตรวจจับความร้อน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย พร้อมทั้งจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงการอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟด้วย โดยอาคารโครงการมีบันได 2 แห่ง แต่ละบันไดหนีไฟอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร และมีระยะห่างจากห้องสุดท้ายไม่เกิน 10 เมตร พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวเนื้อที่รวม 330.30 ตารางเมตร (0.40 ตารางเมตร/คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ	1) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอในรายงานฯ ให้ครบถ้วน 2) จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบันทึกหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยเพื่อความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ดังรูปที่ 1-4 3) จัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ และให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน ดังข้อ 2) 4) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	**ตัวชี้วัดตามตรวจสอบ** 1) การตรวจสอบรายการอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย 2) บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการป้องกันอัคคีภัย (ระยะดำเนินการ) เสนอคณะสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน **ผู้รับผิดชอบ** นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคล

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.3 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		6) จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 7) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 8) ติดป้ายชื่อผู้ให้บริการซ่อมบำรุง สถานที่ติดต่อ เบอร์โทรติดต่อ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บถังดับเพลิง และห้องสำนักงานโครงการ เพื่อความรวดเร็วสำหรับการติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง 9) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มืออยู่ภายในอาคาร และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงด้านหน่วยทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำชั้นในจุดลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ 10) จัดให้มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าของตัวอาคารโครงการเนื้อที่ 330.30 ตารางเมตร (0.40 ตารางเมตร/คน)	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.4 สุนทรียภาพ	**1) ทัศนียภาพ** อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ได้รับการออกแบบตามแนวญี่ปุ่นสมัยใหม่ (Japanese Modern) โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นนักธุรกิจต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น และกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่เป็นคนรุ่นใหม่ที่ชอบรูปแบบสไตล์ญี่ปุ่น อาคารจึงได้รับการออกแบบให้ดูโปร่งสบาย เน้นการออกแบบที่เรียบง่าย ใช้แสงธรรมชาติเพื่อให้ภายในอาคารไม่อึดอัด มีพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย โดยตัวอาคารจะเป็นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ทาสีโทนอ่อน ตบแต่งด้วยแผ่นอลูมิเนียม และกระจกสีอ่อน เพื่อให้เกิดความสบายตา พื้นที่ส่วนกลางในชั้นบนสุดของอาคาร ตบแต่งด้วยไม้ระแนง ล้อมรอบด้วยกระจกใสลาย ceramic frit สีขาว และจัดให้มีพื้นที่กิจกรรมต่างๆ	1) การออกแบบวางผังอาคาร ต้องจัดให้มีระยะห่างระหว่างตัวอาคารกับแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดิน ให้มีขนาดพื้นที่รวมไม่ต่ำกว่า 411 ตารางเมตร ในจำนวนนี้ต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 303 ตารางเมตร เพื่อช่วยลดความร้อนโดยรอบตัวอาคาร 3) ห้ามก่อสร้างป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ในโครงการที่จะส่งผลให้เป็นวัตถุมีแสงเพิ่มเงาที่อาจส่งผลกระทบเพิ่มเติมต่อพื้นที่ข้างเคียง 4) จัดให้มีการขนเขยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยในอาคารใกล้เคียงโครงการ เมื่อพิสูจน์ได้ว่าโครงการก่อให้เกิดการรบกวนแสงและทิศทางลม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและการพักอาศัยไปจากเดิมอย่างเห็นได้ชัด โดยโครงการจะต้องส่ง	บริษัทคลลอาคารชุด หรือ บริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบสุนทรียภาพ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.4 สุนทรียภาพ (ต่อ)	เพื่อช่วยในการระบายอากาศและให้ความร่มรื่นแก่ตัวอาคาร ดังนั้นลักษณะของอาคารจึงมีรูปลักษณ์ที่ไม่โดดเด่น และไม่เป็นความน่ารังเกียจ ลักษณะของอาคารเปิดมองโดยการกวาดสายตาผ่าน จะไม่มีสิ่งสะดุดตาเป็นพิเศษไม่ให้ความรู้สึกประทับใจหรือมีความรู้สึกในเชิงลบ จึงไม่มีผลกระทบด้านคุณค่าความงามของอาคารทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ **2) การเกิดเงา การบังกระแสลม** การเกิดเงา การบังกระแสลมของอาคารเมื่อโครงการสร้างแล้วเสร็จ ตัวโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีความสูงใกล้เคียงกับอาคารข้างเคียง จึงเป็นผลกระทบในระดับต่ำ	ผลกระทบอันเนื่องมาจากอาคารของโครงการนั้น ให้แจ้งกับโครงการ ซึ่งโครงการทำการจะตรวจสอบและแก้ไข มีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการ ก่อสร้างจนถึง 1 ปีแรกนับจากที่โครงการเปิดดำเนินการ โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเจ้าของโครงการเป็น ผู้รับผิดชอบ 5) กรณีที่ไม่สามารถหาข้อตกลงในการชดเชยความเสียหายได้ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาประกอบด้วย ตัวแทนเจ้าของโครงการ ตัวแทนผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่เกิดจากโครงการ และตัวแทนจากหน่วยงานราชการหรือตัวแทนที่เป็นคนกลาง ซึ่งไม่ได้มีส่วนได้ส่วนเสียกับโครงการ ได้ร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย 6) จัดให้มีการติดตามประเมินส่วนงานรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหาโดยทันที	

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5.4 สุนทรียภาพ (ต่อ)	**3) การบดบังสัญญาณ** สภาพการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุโทรทัศน์เมื่อมีโครงการ ไม่เปลี่ยนแปลงไปจากสภาพในปัจจุบัน อีกทั้งบ้านพักและอาคารอยู่อาศัยในบริเวณโดยรอบโครงการส่วนใหญ่มีระบบรับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์จากระบบจานดาวเทียม และรับชมรายการโทรทัศน์ผ่านระบบที่วิธีดิจิตอลผ่านกล่องรับสัญญาณ ที่มีความคมชัดของการรับสัญญาณดี ไม่มีปัญหา อาคารต่างๆ บดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ดิจิตอล	8) การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบโครงการที่เกี่ยวข้องลักษณะทางสถาปัตยกรรม เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งเสาส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ ต้องเสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ	
6. การจดทะเบียนอาคารชุด		1) บริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) ห้ามการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องมีการสำแดงข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่า	

[redacted]

ตารางที่ 2 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

แบบ สผ. 1

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. การจดทะเบียนอาคารชุด		2) ในการทำสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างบริษัท พรวณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด /ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารกับผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ตามมาตรหนึ่งหนึ่งส่วนใดมิได้ทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ 3) ในการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นพร้อมคำขอจดทะเบียน และจะต้องระบุรายละเอียดที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางให้ชัดแจ้ง 4) ให้ถือข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด แล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดแย้งกับข้อความในสัญญาสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด	

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ/การรายงานผล
1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ	1) ตรวจสอบคุณลักษณะของตัวอาคาร ส่วนตกแต่งอาคารและรั้วรอบโครงการ 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 824.60 ตารางเมตร โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวระดับพื้น 411.46 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวยื่นยื่น 333.88 ตารางเมตร	1) ตรวจสอบขนาดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2) ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา 3) รักษาสภาพของตัวอาคารให้อยู่เสมอ ผนังกระจกของอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีตต้องได้รับการทำความสะอาด หรือทาสีใหม่ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์แข็งแรงไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	ตรวจสอบทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบสภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน/การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน
2. คุณภาพอากาศ	1) การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ 2) ตรวจสอบป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ" ในบริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ 3) ทำความสะอาดพื้นจอดรถอย่างสม่ำเสมอ	จัดให้มีการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ฯ พร้อมแบบภาพถ่ายผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ นำเสนอในรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ตรวจสอบทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ/การรายงานผล
3. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ	1) ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำประกอบด้วย - ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	1) บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกระบบระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ 2) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการดังรูปที่ 4-1	1) การวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน 2) ตรวจสอบอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง 3) การจัดเก็บสถิติ ตามแบบ ทส.1 จัดทำทุกวัน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน
	2) ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักตะกอน และรางระบายน้ำ	บ่อพักตะกอนและรางระบายน้ำของโครงการ	ตรวจสอบอย่างน้อย เดือนละ 1 ครั้ง	

ตารางที่ 4 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ/การรายงานผล
4. คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ	ตรวจวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพน้ำสำหรับสระว่ายน้ำของโครงการที่ใช้เกลือในการฆ่าเชื้อโรคประกอบด้วย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - อี.โคไล (E.coli) - *Staphylococcus aureus* - *Pseudomonas aeruginosa*	1) น้ำในสระว่ายน้ำจากผิวน้ำ 1 ตัวอย่าง 2) น้ำในสระว่ายน้ำ ความลึกกึ่งกลางสระ 1 ตัวอย่าง	1) pH ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้า และช่วงบ่าย 2) ค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน วันละ 2 ครั้ง 3) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย,ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย,อี.โคไล (E. coli) , *Staphylococcus aureus* และ*Pseudomonas aeruginosa* ดำเนินการตรวจวัดทุกเดือน เดือนละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมรายงานต่อ สผ. ทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ตารางที่ 4 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ/การรายงานผล
5. ความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบความสมบูรณ์ขององค์ประกอบสระว่ายน้ำ กระเบื้องปูสระว่ายน้ำ ราวจับ และอุปกรณ์ส่วนควบของสระว่ายน้ำ เช่น ไฟส่องสว่าง เป็นประจำทุกวัน หากพบอุปกรณ์ชำรุด ให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยเร็ว	1) กระเบื้องปูพื้น และผนังสระว่ายน้ำ ราวจับ บันได และผ่าปิดรางน้ำล้นรอบสระ 2) อุปกรณ์เครื่องกรองน้ำและปั๊มน้ำ 3) อุปกรณ์ช่วยชีวิต ได้แก่ ไฟม่วยชีวิต 2 อัน ห่วงชูชีพ 2 อัน ไม้ช่วยชีวิต 1 อัน และชุดปฐมพยาบาล 4) จัดให้มีไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	ตรวจสอบทุกวันและรวบรวมรายงานส่งทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน
6. ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เช่น หลอดไฟ หม้อแปลง ฯลฯ	1) ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ 2) เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่าง แบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า ทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบาย

[redacted]

ตารางที่ 4 (ต่อ) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI
โดยบริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ/การรายงานผล
7. การจราจร	1) สถิติอุบัติเหตุบริเวณ ทางเข้า-ออก 2) อุปกรณ์อำนวยความปลอดภัยการจราจรภายในโครงการ	1) บันทึกสถิติอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ/ 2) ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย เช่น ป้ายเตือนต่างๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	1) บันทึกอุบัติเหตุสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 2) ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย ปีละ 2 ครั้ง ครั้งละ 6 เดือน โดยรวบรวมผลรายงานต่อ สผ.ทุก 6 เดือน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบการจราจร (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน
8. การมีส่วนร่วมของประชาชน	1) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการ ศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน โดยดำเนินงานก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพดำแหน่งการสำรวจ 2) ข้อร้องเรียนจากปัญหาความเดือดร้อน และผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินโครงการ	1) มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานฯ ของโครงการ 2) ให้พิจารณาการสำรวจเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและความต้องการ การแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ	ปีละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ต้องจัดทำรายงานผลการติดตามตรวจสอบด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา ทุก 6 เดือน

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

(อ.ช.๑๐)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑๓/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๑๘ เลขที่ดิน ๔๘๕๓ หน้าสำรวจ ๓๔๖๖

ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๒๒๐ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์ส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์ส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ห้องนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะอันตราย ห้องจดหมาย ห้องเก็บของ ห้องสมุด ห้องน้ำแม่บ้าน พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถจักรยานยนต์ ชั้น ๑, ห้องประชุม ชั้น ลอย, พื้นที่จัดสวน ชั้น ๒๓ และชั้น ๒๗, สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ชั้น ๓๐, ห้องออกกำลังกาย ห้องอเนกประสงค์ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ชั้น๓๑, ช่องจอดรถยนต์อัตโนมัติภายในอาคาร จำนวน ๑๕๔ ช่องจอด ชั้น ๒-๘

พื้นที่และทรัพย์สินทั่วไปที่มีไว้ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ถังเก็บน้ำ ๑ ถังเก็บน้ำ ๒ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง ชั้นถังเก็บน้ำใต้ดิน, ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ลิฟท์รถยนต์ ชั้น ๑, ห้องควบคุม ห้องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นลอย, ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, ห้องขยะประจำชั้น, ห้องไฟฟ้า+สื่อสาร ประจำชั้น , พื้นที่ทางเดินในอาคาร, ราวระเบียงบันไดภายในอาคาร, บันไดและบันไดหนีไฟ, กำแพงและรั้ว, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในโครงการ, โถงหน้าลิฟท์และลิฟท์, ลิฟต์โดยสาร ๒ เครื่อง และลิฟต์ดับเพลิง ๑ เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักรกล ควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์, ห้องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ ๑ ถังเก็บน้ำ ๒ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องสระน้ำอุ่น ชั้นห้องเครื่องสระว่ายน้ำ, รั้วรอบอาคาร

ระบบต่างๆ ประกอบด้วย ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย, ระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร, ระบบปรับอากาศ, ระบบระบายอากาศ, ระบบระบายน้ำ, ระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบบป้องกันฟ้าผ่า, ระบบสุขาภิบาล, ระบบประปา, ระบบ CCTV / Access Card

เครื่องมือ เครื่องใช้ และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ทรัพย์สินอื่นซึ่งกฎหมาย และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด และ/หรือ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดให้เป็นทรัพย์ส่วนกลาง

/ ๖. ทรัพย์ส่วน...

๖. ทรัพย์ส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน ๒๒๐ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน - ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน - คัน

อื่น.....

[redacted]

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาพระโขนง

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๔๖	เปลี่ยนแปลงกรรมการ	เดอะฟาซน์ แชงค็อค	๑๓/	[redacted]				
	นิติบุคคลอาคารชุด	ทองหล่อ-เอกมัย						
๔๗	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ	เดอะฟาซน์ แชงค็อค	๑๓					
	นิติบุคคลอาคารชุด	ทองหล่อ-เอกมัย						

(อ.ช.๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ ๒๕๖๓

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒๕/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย"

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆเพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๓ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย เจริญใจ
ถนน - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐ โทรศัพท์ -

[redacted]

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

[redacted]

ภาคผนวก ข-2

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ. ๖
409

(๓) ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๑๘ / ๒๕๖๓ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด [redacted]

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า ๑๘๓ อาคารีเจ้นท์เฮ้าส์ ชั้นที่ ๑๐ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน ราชดำริ หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต ใบรับแจ้งฯ ยผ.๔

เลขที่ ๑๓๒ / ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ตึก ๓๑ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น

(๑) ชนิด - จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง) สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๕๔ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย เอกมัย ๑๒ ถนน เอกมัย (สุขุมวิท ๖๓)

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน น.ส.๓/น.ส.๓ก/น.ส.๓ข/ส.ค.๑ เลขที่ ๗๑๓๔

เป็นที่ดินของ บริษัท พรรณราย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๙๗๕๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ออกให้ ณ วันที่ ..... เดือน ๒๗ พ.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ. .....

[redacted]

ภาคผนวก ข-3

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ เดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก643/68-2	วันที่รับรายงาน :	30 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	The FINE Bangkok THONGLOR-EKAMAI		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ - เอกมัย		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1010.5/9753	วันที่เห็นชอบ :	31 กรกฎาคม 2561
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	เขต :	วัฒนา
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	ส่งภายในระยะเวลากำหนด	ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท สเปเชี่ยล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
ผู้ส่ง :	[redacted]	เบอร์โทรผู้ส่ง :	[redacted]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

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

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

สำนักงานเขตวัฒนา
รับหลขที่ 1091
วันที่ ๓๐ ม.ค. ๒๕๖๙
เวลา 13.50 น.

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย ผู้
ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

วันที่ 16 มกราคม 2569

เรื่อง ขอนำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The FINE Bangkok Thonglor - Ekamai (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1010.5/ 9753 ลงวันที่ 31 กรกฎาคม 2561

สิ่งที่ส่งมาด้วย

1.รายงานการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ โครงการ The FINE Bangkok Thonglor – Ekamai (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 1 ไฟล์

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ The FINE Bangkok Thonglor - Ekamai (ระยะดำเนินการ) ที่อยู่ ซอยเอกมัย 12 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการเสนอต่อที่กรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย (ระยะดำเนินการ) ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 จึงขอส่งให้ผู้อำนวยการเขตวัฒนา พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

โครงการ เดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

ระเบียบ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 001/2568 : เรื่อง การใช้ประโยชน์ห้องชุด การอยู่อาศัย และทรัพย์สินส่วนกลาง

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium

No. 001/2025: Using Utilization of Unit, Residence, and Common Property

1. ภายใต้ระเบียบการพักอาศัยของ " นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย"

Under House Rules of "THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium"

1.1 "เจ้าของร่วม" หมายถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

" Co-owner" means a person who own the ownership of the unit in THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Condominium.

1.2 "บริวาร" หมายถึง บริวารของเจ้าของร่วม ซึ่งหมายความรวมถึง ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม ผู้เช่า และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด

" Follower " means the follower of the Co-owners which included Co-owner representative tenant or person entitled of the co-owners and others who was allowed to get in the building by the co-owners.

1.3 "นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บุคคล หรือคณะบุคคลที่ดำเนินการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และให้หมายความรวมถึง ผู้จัดการอาคารชุด พนักงานธุรการ ช่างเทคนิค และพนักงานอื่นๆ ที่ปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดประจำสำนักงานนิติอาคารชุดฯ

" The Juristic Person Condominium" means THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium, The of Juristic Person Manager, person or a group of people who entering to supervise and to manage the Juristic Person Condominium e.g. Building Manager, Administrative Staff, and Technician staffs in Juristic Person office.

1.4 "บุคคลภายนอก" หมายถึง บุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม บริวาร และนิติบุคคลอาคารชุดฯ

"The outsiders" means the persons who are neither the co-owners, followers nor the Juristic Person Condominium.

2. เจ้าของร่วมและบริวาร จะต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดีเสมอ และไม่กระทำการ ใดๆ อันก่อให้เกิดการรบกวน ความราคาญ ก่ออันตราย และหรือสร้างมลภาวะทุกชนิด ทั้งต่อส่วนตัว และส่วนรวม

Co-owners and followers shall look after their units and their personal properties regularly, and shall not cause any disturbance, annoyance, or all kinds of pollution.

2.1 ห้องชุดเลขที่ 3/1 – 3/220 กำหนดให้ใช้เพื่อการอยู่อาศัย เท่านั้น

Unit no. 3/1 – 3/220 are preserved for the residential purpose only.

2.2 ห้ามก่อสร้าง ติดตั้ง ดัดแปลง ต่อเติม แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงแบบ / รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิม บริเวณด้านนอก ที่ติดและไม่ติดกับทางเดินร่วม หรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง

The construction, installation, modification, alteration, expansion, or changing the plan - pattern of the existing architecture are not allowed for both connected and not connected areas to the common hallway and balcony's walls.

2.3 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์ในการแก้ไข ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภค ภายในห้องชุด ต้องส่งแปลนการแก้ไข รวมทั้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีสิทธิ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายบริการ หรือ ค่าธรรมเนียมดำเนินการเข้าตกแต่ง และมีสิทธิ์หน้าที่ในการเข้าไปตรวจสอบได้ตลอดเวลา เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ การแก้ไขตกแต่งห้องชุดกระทบกระเทือนโครงสร้าง สาธารณูปโภคอื่นๆ และแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯตลอดจน ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของเจ้าของร่วมอื่นๆ และห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุ สี ขนาด ตำแหน่ง และทิศทาง การเปิด-ปิดของประตู ที่ติดกับทางเดินร่วมและหน้าต่างด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด

Any co-owners who wish to modify, renovate, and decorate within the unit and/or the public utilities in the unit must submit the plan of such alteration to the Juristic Person for consideration and approval before the alteration works. However, the Juristic Person has the right to collect the compensation or fee for decoration, and the right to enter for inspection at all the time to prevent the such alteration from affecting the building structure, other public utilities, architectural plan, and the safety of life and property of others. Any change or alteration of material, color, size, position, and direction of doors that connected to the common hallway and the back window of units are strictly prohibited.

2.4 ห้ามสกัด เจาะหรือดัดแปลงแก้ไข พื้น เพดานห้องชุด หรือแก้ไขผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดทางเดินร่วม ตลอดจนผนังของห้องชุดด้านที่ใช้ร่วมกับเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ เพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารและความสวยงาม ด้านสถาปัตยกรรมของอาคารชุดฯ ทั้งหมดโดยรวม

Do not carve, drill, modify, or amend of the floor and ceiling, or modify of external unit wall which connected to common corridor and also the unit walls that is co-utilized with other co-owners in order to maintain the strength of all condominium structure and building attractiveness all together.

2.5 ห้ามตั้งที่วางรองเท้า วางสิ่งของหรือวัสดุอื่นใดบริเวณทางเดินร่วม และพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ โดยเด็ดขาด

Do not place shoes storage, personal belongings, or other objects which obstacle the common hallway and common areas.

2.6 ห้ามตากผ้าหรือแขวนเสื้อผ้าหรือวางวัสดุหรือสิ่งของใดๆ พาดบริเวณขอบระเบียง และราวกันตก

Do not hang any clothes or place any objects at the balcony rail.

2.7 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัย และระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

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

2.8 ห้ามใช้ แก๊ส และวัตถุไวไฟ หรือเตาถ่าน ในการประกอบอาหาร และเครื่องดื่มภายในห้องชุด

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

2.9 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงต่อเติม บริเวณระเบียง ราวกันตก และราวระเบียง

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

3. ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วม

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

4. ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา บริเวณทรัพย์ส่วนกลาง ผนังภายนอกห้องชุด หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด รวมทั้งบริเวณ ประตู – หน้าต่างด้านนอกของห้องชุด หรือบริเวณที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกห้องชุด

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

5. ห้ามใช้ห้องชุดผิดวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด (หมวดที่ 2)

Do not misapply the unit's propose which was stated in the Regulations of Juristic Person Condominium (Section 2)

6. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด เข้าตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สิน ส่วนกลางที่อยู่ภายในห้องชุดได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้น ชำรุดบกพร่อง

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

7. ห้ามบุคคลใดๆ เข้าไปในสถานที่ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้ เช่น ห้องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่ถังเก็บน้ำอาคาร โดยมิได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของเจ้าของร่วมและบริวาร และเพื่อความสงบเรียบร้อยของอาคารชุด

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

8. นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการใดๆ ซึ่งขัดต่อข้อบังคับ ระเบียบ หรือข้อควรปฏิบัติของอาคารชุดฯ แห่งนี้

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

9. กรณีฝ่าฝืนระเบียบนี้ นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

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

9.1 ตักเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warning.

9.2 คิดเบี้ยปรับ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่ฝ่าฝืน หรือชัดต่อระเบียบฯ

Penalty of fine of 1,000 Baht up to 5,000 Baht per day will be charged as the Juristic Person deem appropriate.

9.3 กรณีเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ไม่ชำระค่าปรับนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิ์ในการดำเนินการงดเว้นการให้บริการต่างๆ รวมทั้งการงดให้บริการสาธารณูปโภค และ/หรือการห้ามใช้ทรัพย์ส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งหมดได้ตามความเหมาะสม หรือดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายต่อไป

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

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตาม ความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 002/2568 : เรื่อง การเข้าพักอาศัยในห้องชุด

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 002/2025: Using Utilization of Unit for living

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุดนิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนด ระเบียบเรื่องการเข้าพักอาศัยในห้องชุด เพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

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

1. เจ้าของร่วม และบริวาร ต้องใช้ประโยชน์ในห้องชุดตามที่ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบกำหนดไว้เท่านั้น ในกรณีที่เจ้าของร่วม นำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการจะต้องเป็นให้เช่าเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น และห้ามเจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้เช่า และ/หรือให้บริการรายวัน และ/หรือตามพระราชบัญญัติโรงแรม โดยเด็ดขาด

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

2. เจ้าของร่วม และ บริวารมีหน้าที่ในการดูแล รักษา ทรัพย์สินของตนเอง และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่ดูแลรักษา ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และบริวารทั้งสิ้น

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

3. ในกรณีที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้บุคคลอื่นเข้าพักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของร่วมต้องแจ้งข้อมูลของบริวาร ผู้แทน ผู้ใช้สิทธิ์แทนเจ้าของร่วม และบุคคลใดๆ ที่เจ้าของร่วมเป็นผู้อนุญาตให้เข้ามาภายในอาคารชุด (บริวาร) ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดทราบ ดังนี้

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

3.1 แจ้งจำนวนผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด

Number of residents within the unit must be reported.

ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 3 สิทธิ์

1-Bedroom Unit stated that not more than 3 rights are allowed.

ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน ระบุได้ไม่เกิน 5 สิทธิ์

2-Bedroom Unit stated that not more than 5 rights are allowed.

ห้องชุดแบบเพ็นท์เฮ้าส์ ระบุได้ไม่เกิน 5 สิทธิ์

Penthouse Unit stated that not more than 5 rights are allowed.

3.2 ส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของของบุคคล ดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

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

3.3 ส่งสำเนาสัญญาเช่าห้องชุดที่ระบุระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดการเช่าห้องชุด (ถ้ามี)

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

3.4 แจ้งสถานที่พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้กรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม และบริวาร

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

3.5 แจ้งหรือระบุได้รับสิทธิ์ในการใช้สันทนาการหรือสิทธิ์ที่จอดรถ (กรณีได้สิทธิ์)

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

3.6 กรณีบริวาร หรือผู้เข้าพักอาศัยดังกล่าวเป็นบุคคลต่างด้าว เจ้าของร่วมจะต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

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

3.6.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าว หรือหนังสือเดินทาง

A copy of ID card or valid passport.

3.6.2 สำเนาใบสำคัญแสดงถิ่นที่อยู่ของผู้พักอาศัยที่เป็นบุคคลต่างด้าวดังกล่าว

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

3.6.3 เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งการรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยในห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองซึ่งตั้งอยู่ในท้องถิ่นภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่เวลาที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ตามพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 และส่งสำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัยที่กองตรวจคนเข้าเมืองรับแจ้งเรียบร้อย

Co-owner is responsible to report the residence of foreigner to the officer at Immigration Office. 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 แจ้งให้ผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุดรวมถึงบริวารทุกคนปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

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

3.7.1 ผู้เข้าพักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ – เอกมัย ทุกประการ

The tenants must follow the regulations of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium in every respect.

3.7.2 หากผู้เข้าพักอาศัยภายในห้องชุด รวมถึงบริวารทุกคน ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องชดเชยความเสียหาย ตามราคาทรัพย์สิน หรือราคาการซ่อมแซมที่ต้องใช้จ่ายจริงทุกประการ หากผู้เข้าพักอาศัย หรือบริวารไม่ชดเชยความเสียหายดังกล่าว เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบ ค่าใช้จ่ายทั้งหมดอย่างถูกหนี้ร่วม โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

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

3.7.3 เจ้าของห้องชุด/ตัวแทนจะต้องดูแลลูกจ้าง และ/หรือบริวาร และ/หรือผู้รับจ้างงานต่างๆ ที่เข้ามาให้บริการภายในห้องชุดให้ปฏิบัติตามระเบียบเพื่อความเรียบร้อยและเหมาะสม รวมถึงการแต่งกาย และการใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ในการให้บริการภายในห้องชุด

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

3.7.4 กรณียกเลิกการเช่า เจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่า จะต้องคืนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด ฯ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ครบถ้วน กรณีเกิดการชำรุดหรือสูญหาย ต้องชดใช้ค่าความเสียหายทั้งหมดดังกล่าว ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ รวมทั้งต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ค้างชำระให้กับนิติบุคคลฯ

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

4. หากเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ทำความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นใดในอาคารชุด บุคคลที่ทำความเสียหายดังกล่าว และ/หรือเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันรับผิดชอบชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกประการ โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

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

5. เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารคนใด ฝ่าฝืนข้อบังคับ และ/หรือระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุด สามารถงดการให้บริการ งดการให้บริการสาธารณูปโภค ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมดได้ รวมทั้งเรียกให้ชำระค่าปรับ และอาจจะดำเนินการแจ้งความฟ้องร้องต่อบริวาร และ/หรือเจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใด ที่กระทำการผิดกฎหมายได้

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

6. เจ้าของร่วม มีหน้าที่ในการดูแลจัดการ กรณีที่มีการย้ายออกจากห้องชุด ไม่ว่าจะเป็นการย้ายถิ่นที่อยู่ของเจ้าของห้องชุด หรือย้ายออกของบริวารของเจ้าของร่วม และนิติบุคคลไม่มีหน้าที่และความรับผิดในหนี้สินภาระผูกพัน ค่าเสียหาย และสิทธิเรียกร้องอย่างใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมหรือบุคคลดังกล่าวข้างต้นทั้งสิ้น

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

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 003/2568 : เรื่อง การเงินกองทุน, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง /

ส่วนตัว, และค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 003/2025: Using Payment of Sinking Fund, Common Facility Fee / Private fee, and Insurance Premium the Elevators Maintenance Expenses

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินกิจการของตนเอง ในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ต้องมีค่าใช้จ่ายประจำ และผันแปรเกิดขึ้นตลอดเวลา ดังนั้น เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง จะต้องชำระเงินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิ์ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (มาตรา 18) และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย (หมวดที่ 10) ได้กำหนดการชำระอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ดังต่อไปนี้

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

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

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

2. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง โดยชำระล่วงหน้าเป็น รายปี ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางดังที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยเริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 โดยชำระในอัตรา 60.- บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวล่วงหน้าเป็นรายปี โดยชำระภายในวันที่ 31 มกราคม ของทุกปี งดรับชำระค่าใช้จ่ายเป็นเงินสด ส่วนอัตราการจัดเก็บค่าส่วนกลาง และวิธีการเรียกเก็บนั้นอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมใหญ่ฯ

The first common facilities fee will accumulate from 1 January 2021 at the rate of 60.-Baht per square meter per month. The common facilities fee will be collected in advance annually and must settle the fee by 31 January of each year. Cash payment is not accepted. Common facility rate and collection method may change per the annual general co-owner meeting resolution.

3. อัตราค่าน้ำประปาจัดเก็บทุกๆ เดือน คำนวณตามหน่วยมิเตอร์ ในอัตราหน่วยละ 20.-บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ทั้งนี้อัตรา และวิธีการเรียกเก็บนั้นอาจเปลี่ยนแปลงได้ โดยการลงมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ฯ

Water expense is collected every month calculating at the rate of 20 Baht per unit. The rate and collection method may be altered by the resolution of the committee meeting.

4. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัว ซึ่งเกิดจากการใช้น้ำประปาส่วนกลาง และกระแสไฟฟ้าส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกิดจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยร่วมต้องจ่ายเงิน เพื่อชดเชยค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้ชำระไปก่อนหน้านี้ ทั้งนี้ จะแจ้งให้ชำระเงินในเดือนถัดไป

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

5. ค่าใช้จ่ายการประกันภัยอาคารชุด ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย (หมวดที่ 11) การประกันภัย ได้กำหนดการให้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคลมีในทรัพย์ ส่วนกลาง ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ. 29 (1), (3) และ (4) โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมประจำปี

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

6. ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย (หมวดที่ 10) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม ได้กำหนดให้เจ้าของร่วม จะต้องชำระค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ ตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งแยกจากค่าใช้จ่าย ตามข้อ 29(1), (3) และ (4) โดย

ผู้จัดการหรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ตามความเห็นชอบจากคณะกรรมการ หรือมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี

The elevators maintenance expenses by the Regulations of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium, (Chapter 10) the common facilities fee by ownership ratio had determined the co-owners shall pay the elevators maintenance expenses proportion of the ownership ratio of each co-owner stated in the Condominium Title deed, which is separated from the cost of article 29 (1), 29 (3) and 29 (4) by the approval of the Juristic Person Manager, the committee, or as the Juristic Person will inform co-owner according to the resolution of the board committee or from the the Annual General Co-owners Meeting.

7. การชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ชำระโดยช่องทางที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด หรือชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร หรือสั่งจ่ายเป็นเช็คขีดคร่อม เข้าบัญชีในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย" ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาของทองหล่อ บัญชีเลขที่ 042-306941-3 และการชำระเงินท่านเจ้าของร่วม จะต้องรับใบเสร็จรับเงินทุกครั้ง เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน การตรวจสอบการชำระเงิน

Payment of various expenses shall be made by transfering or cross - cheque order to SCB account No. 042-306941-3 "THE FINE BANGKOK THONGLOR – EKAMAI Juristic Person Condominium", Bangchak branch. Please always receive the receipt as the proof of payment.

8. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น จะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หากผิดนัดชำระหนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะใช้สิทธิ์ตามกฎหมาย พรบ. อาคารชุด ตามมาตราที่ 18/1 เพื่อขอลงงดสิทธิ์ในการงดให้บริการส่วนรวมต่างๆ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

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

9. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงเบี้ยปรับ, เงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคล อาคารชุดฯ ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการฯ ล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 15 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่จะเป็นในแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนาหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุด, สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ภายใน 7 วัน หากเจ้าของร่วมรายใดยังมีการฟ้องร้องเป็นข้อพิพาทดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่ ให้ผู้จัดการฯระงับ การออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้นั้น จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

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

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดเดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ–เอกมัย

ที่ 004/2568 :เรื่อง การจอดยานพาหนะ

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAIJuristic Person Condominium No. 004/2025: Using the Vehicle Parking

พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุดนี้จัดไว้เพื่อการอำนวยความสะดวกในการจอดยานพาหนะของเจ้าของร่วมหรือบริวาร ของเจ้าของร่วมเท่านั้นมิได้เป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใดๆทั้งสิ้นโดยเจ้าของร่วมบริวารและหรือบุคคลภายนอก ต้องใช้พื้นที่จอดยานพาหนะภายใต้ระเบียบดังต่อไปนี้

The parking areas in the Condominium are provided for the convenience of vehicle parking of co-owners or the followers only. It shall not be regarded as the deposit of the vehicle or any properties. The co-owners, followers and/or third party shall use of parking area under the regulations as follows;

1. นิยาม
   "ยานพาหนะ" หมายถึง รถยนต์ และหรือรถจักรยานยนต์
   " Vehicle " means car and/or motorcycle
   "รถยนต์" หมายความว่า รถ 4 ล้อและเดินด้วยกำลังเครื่องยนต์กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น
   " Car " means a 4 wheel vehicle run by an electric power or other engine.
   "รถจักรยานยนต์" หมายความว่ารถที่เดินด้วยกำลังเครื่องยนต์ กำลังไฟฟ้า หรือพลังงานอื่น และมีล้อไม่เกินสองล้อ
   "Motorcycle" means a vehicle propelled by an engine, electric power, or other forms of energy, and having not more than two wheels.
   "พื้นที่จอดยานพาหนะ" หมายความว่าพื้นที่จอดรถยนต์ และหรือรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด
   " Parking areas" means the area for parking cars or motorcycles of the condominium.

2. บุคคลที่มีสิทธิ์ในการนำยานพาหนะเข้ามาจอดในอาคารจอดรถจะต้องเป็นเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยในอาคารชุดฯ นี้โดยมีการลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้วเท่านั้น ซึ่งต้องแจ้งลงทะเบียนกับนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 30 นาที เพื่อบันทึกในระบบการอำนวยประโยชน์ เพื่อเปิดไม้กั้นอัตโนมัติ และสามารถลงทะเบียนได้ไม่เกิน 5 คันต่อ 1 ห้องชุด
   หากเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยไม่มีการลงทะเบียนภายในระยะเวลาที่กำหนดและมีการนำรถเข้ามาจอดในพื้นที่อาคาร เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องแลกบัตร Visitor และชำระค่าบริการจอดรถตามระเบียบการจอดของ Visitor
   Persons entitled to park vehicles in the parking building must be co-owners or residents of this condominium only, and must have already registered with the Juristic Person of the Condominium. Registration with the Juristic Person must be completed at least 30 minutes in advance in order to

record the vehicle information in the license plate recognition system for automatic barrier gate access. A maximum of five (5) vehicles may be registered per unit.

If a co-owner or resident fails to complete the registration within the specified period and brings a vehicle into the premises, such co-owner or resident shall be required to exchange for a Visitor parking card and pay the parking fees in accordance with the Visitor parking regulations.

3. เจ้าของร่วม หรือบริวารมีสิทธิ์ในการจอดรถยนต์ดังนี้

3.1 ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน	1	คัน
3.2 ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน	1	คัน
3.3 ห้องชุดขนาด เพ็นท์เฮ้าท์	2	คัน

โดยเจ้าของร่วม หรือบริวารต้องนำยานพาหนะเข้าจอดในบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ เฉพาะสำหรับยานพาหนะแต่ละประเภทตามที่กำหนดไว้เท่านั้น

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

1-Bedroom unit is eligible to park	1 car
2-Bedroom unit is eligible to park	1 car
Penthouse unit is eligible to park	2 cars

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

4. เจ้าของร่วม จะต้องนำรถมาลงทะเบียนกับทางนิติบุคคลในการใช้ระบบจอดรถอัตโนมัติยานพาหนะที่ผ่านโดยเข้า-ออก ระบบจอดรถอัตโนมัติ มีข้อกำหนด ดังนี้

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

4.1 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเก๋ง

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	1,550	มิลลิเมตร
ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	2,000	มิลลิเมตร
ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	5,300	มิลลิเมตร
ความสูงวัดจากพื้นถึงใต้ท้องรถไม่ต่ำกว่า	100	มิลลิเมตร
น้ำหนักไม่เกินกว่า	2,350	กิโลกรัม

Vehicle Dimensions – Passenger Cars (Sedans):

Maximum height:	1,550 millimeters
Maximum vehicle width:	2,000 millimeters
Maximum vehicle length:	5,300 millimeters

Minimum ground clearance:	100 millimeters	
(measured from the ground to the underside of the vehicle)		
Maximum weight:	2,350 kilograms	

4.2 ขนาดรถยนต์ประเภท รถเอสยูวี และรถตู้

ความสูงไม่เกินกว่าระดับ	2,000	มิลลิเมตร
ความกว้างของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	2,000	มิลลิเมตร
ความยาวของช่วงรถไม่เกินกว่าระดับ	5,300	มิลลิเมตร
ความสูงวัดจากพื้นถึงใต้ท้องรถไม่ต่ำกว่า	100	มิลลิเมตร
น้ำหนักไม่เกินกว่า	2,350	กิโลกรัม

Vehicle Dimensions – SUV and Van Types:

Maximum height:	2,000 millimeters
Maximum vehicle width:	2,000 millimeters
Maximum vehicle length:	5,300 millimeters
Minimum ground clearance:	100 millimeters
(measured from the ground to the underside of the vehicle)	
Maximum weight:	2,350 kilograms

หมายเหตุ: การวัดระยะความสูง ความกว้าง ความยาว ของตัวรถ และใต้ท้องรถ เป็นการวัดรวมส่วนที่ยื่นออกมาจากตัวรถ ซึ่งต้องมีระยะไม่เกินข้อกำหนดในข้อ 4.1 และ 4.2

Note: The measurements of the vehicle's height, width, length, and ground clearance shall include all protruding parts of the vehicle, and must not exceed the limits specified under Clauses 4.1 and 4.2.

5. ผู้นำยานพาหนะเข้ามาจอดบริเวณพื้นที่จอดยานพาหนะต้องปฏิบัติ ดังนี้

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

5.1 ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรอย่างเคร่งครัด

Strictly follow the traffic signs.

5.2 จอดรถให้ตรงตามช่องจอดหรือตรงตามเครื่องหมายสัญลักษณ์ที่จัดเตรียมไว้

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

5.3 ห้ามจอดรถกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการจอด หรือการผ่าน-ออกเข้าของยานพาหนะคันอื่น

Do not park in ways that obstruct others.

5.4 ห้ามนำวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดหรือวัตถุอันตรายอื่นๆอาวุธ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในยานพาหนะ

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

5.5 ห้ามติดเครื่องยานพาหนะทิ้งไว้ในพื้นที่จอดยานพาหนะทั้งภายในและภายนอกอาคาร

Leaving a vehicle engine running unattended within the parking areas, both inside and outside the building, is strictly prohibited.

5.6 ห้ามซ่อมและ/หรือดกแต่งยานพาหนะและนำสิ่งของวางไว้บนพื้นที่จอดยานพาหนะ

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

5.7 ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ หรือวางสิ่งกีดขวางเพื่อแสดงความเป็นเจ้าของในช่องจอดยานพาหนะของอาคารชุด

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

5.8 ห้ามจอดยานพาหนะที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าพื้นที่ช่องจอดโดยเด็ดขาด

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

5.9 ห้ามล้างยานพาหนะบริเวณที่จอดยานพาหนะหากมีความจำเป็นอนุญาตให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาดเช็ดเท่านั้น และจะต้องไม่ทำให้พื้นลานจอดมีน้ำขัง

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

5.10 ห้ามเล่นการพนันทุกประเภท รวมถึงการเสพยาเสพติดทุกชนิด หรือกระทำการใด อันผิดกฎหมายในบริเวณลานจอดยานพาหนะของอาคารชุดโดยเด็ดขาด

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

6. ห้ามจอดยานพาหนะซ้อนคันทุกกรณีหากฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายยานพาหนะนั้น โดยวิธีการใด ๆ ก็ได้ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นสมควร โดยเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือเจ้าของยานพาหนะไม่มีสิทธิ์เรียกร้องค่าเสียหายและ/หรือสูญหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดฯ แต่อย่างใด

Double parking is strictly prohibited under all circumstances. In the event of any violation, the Juristic Person of the Condominium shall have the right to remove or relocate such vehicle by any means deemed appropriate. The co-owner, occupant, servant, or vehicle owner shall not be entitled to claim any compensation for damages and/or losses from the Juristic Person of the Condominium whatsoever.

7. การอนุญาตให้นำยานพาหนะผ่าน-เข้าออก และจอดตามระเบียบนี้ ไม่ถือเป็นการรับฝากยานพาหนะหรือทรัพย์สินใด ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหายหรือสูญหายของยานพาหนะหรือทรัพย์สินภายในยานพาหนะตลอดจน อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นทุกกรณีของการเข้าใช้พื้นที่จอดยานพาหนะในอาคารชุด แต่งนี้

Permission granted for vehicles to enter, exit, and park in accordance with these regulations shall not be construed as acceptance of custody of any vehicle or property. The Juristic Person of the Condominium shall not be liable for any damage to or loss of vehicles or property contained therein, including any accidents arising from the use of the parking areas within this condominium under any circumstances.

8. ค่าบริการจอดรถ Visitor

Visitor parking fee

8.1 ผู้ต้องการใช้บัตรจอดรถ Visitor ต้องใช้บัตรประชาชน ใบขับขี่ หรือหนังสือเดินทาง มาแลกจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโดยมีระเบียบการ จัดเก็บค่าบริการจอดยานพาหนะ ดังนี้

Any person wishing to obtain a Visitor parking card must present a national identification card, driver's license, or passport in exchange with the security personnel, subject to the following vehicle parking fee regulations:

ชั่วโมงการจอด Parking hours	กรณีมีประทับตรานิติบุคคล ฯ With Juristic person stamp	กรณี **ไม่มี** ประทับตรานิติบุคคล ฯ Without Juristic person stamp
1 – 4 ชั่วโมง 1 – 4 Hours	ฟรี Free	ชั่วโมงละ 100 บาท (เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง) THB 100 per hour (any fraction of an hour shall be rounded up and charged as one full hour).
ชั่วโมงที่ 5 – 12 5 – 12 Hours	ชั่วโมงละ 100 บาท (เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง) THB 100 per hour (any fraction of an hour shall be rounded up and charged as one full hour).	ชั่วโมงละ 100 บาท (เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง) THB 100 per hour (any fraction of an hour shall be rounded up and charged as one full hour).
ชั่วโมงที่ 13 เป็นต้นไป 13 Hours onward	ชั่วโมงละ 200 บาท (เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง) THB 200 per hour (any fraction of an hour shall be rounded up and charged as one full hour).	ชั่วโมงละ 200 บาท (เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง) THB 200 per hour (any fraction of an hour shall be rounded up and charged as one full hour).

ในกรณีที่มีบุคคลใด ๆ ก็ตามขอแลกบัตรใช้สิทธิ์จอดรถ Visitor โดยแจ้งหมายเลขห้องพักอันเป็นเท็จ หรือปลอมแปลงเอกสารที่เกี่ยวข้อง นิติบุคคลจะเรียกเก็บค่าปรับจากเจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 10,000 บาท

In the event that any person exchanges for a Visitor parking elevator card by falsely stating a unit number or by forging any related documents, the Juristic Person shall impose a penalty of THB 10,000 upon the relevant co-owner.

8.2 ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีแขกหรือบุคคลภายนอกอาคาร และประสงค์จะให้พื้นที่จอดรถของอาคาร รวมให้แจ้งนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้ากับเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีอัตราค่าบริการ 200 บาทต่อคัน ต่อระยะเวลาไม่เกิน 24 ชั่วโมง โดยจำกัดสิทธิ์ไม่เกิน 2 คันต่อห้องชุดต่อเดือน และไม่รวมถึงรถยนต์ประเภท SUV หรือรถขนาดใหญ่อื่นใดที่นิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาแล้วเห็นว่าไม่เหมาะสม ทั้งนี้ เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้งานที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดอย่างเคร่งครัด หากมีการฝ่าฝืนหรือละเมิดข้อกำหนดดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการระงับสิทธิ์การใช้งานดังกล่าวทันที

In the event that a co-owner has guests or visitors attending the building and wishes for such persons to use the building's parking facilities, the vehicle registration number must be notified in advance to the Management Office in order to obtain a flat-rate parking coupon. The service fee shall be THB 200 per vehicle for a period not exceeding 24 hours. Such entitlement shall be limited to a maximum of two (2) vehicles per unit per month, and SUV vehicles or other large-sized vehicles shall not be eligible for this privilege. Any violation of these conditions shall result in suspension of the right to request parking coupons for subsequent occasions.

8.3 เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยมีสิทธิเช่าที่จอดรถเพิ่มได้อีก 1 คันต่อ 1 ห้องชุด โดยมีค่าเช่าที่จอดรถเดือนละ 3,000 บาท

Co-owners and residents shall be entitled to lease one (1) additional parking space per unit, subject to a parking rental fee of THB 3,000 per month.

9. กรณีบัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อชั่วคราว สูญหาย ต้องแจ้งเหตุและนำหลักฐานการครอบครองรถยนต์มาแสดง และกรอกแบบฟอร์มการนำรถยนต์ออกจากอาคารชุด พร้อมทั้งต้องชำระค่าปรับบัตรจอดรถสำหรับผู้มาติดต่อ สูญหาย เป็นเงินจำนวน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อใบ รวมค่าบริการจอดรถยนต์ (ถ้ามี)

In the event that a Visitor parking card is lost, the user must report the incident, present proof of vehicle ownership or possession, and complete the vehicle removal form for exiting the condominium premises. In addition, a penalty fee of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per lost parking card shall be imposed, inclusive of parking service fees (if any).

10. เรื่องการจอดรถโดยรอบพื้นที่อาคาร (ข้างกำแพง)

Parking Around the Building Perimeter (Adjacent to the Boundary Wall)

จากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อเดือนมีนาคม 2568 ที่ผ่านมา ส่งผลให้ห้องชุดภายในอาคารได้รับความเสียหายมากกว่า 100 ห้อง และจะมีการดำเนินการซ่อมแซมต่อเนื่องในระยะต่อไปอีกด้วย โครงการยังไม่มีพื้นที่จอดรถชั่วคราวและไม่มีที่จอดรถรับ/ส่งบุคคลและช่างซ่อมแซม ส่งผลให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินงาน อีกทั้งยังพบปัญหาการจราจรภายในอาคาร ซึ่งได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของร่วมหลายครั้ง นอกจากนี้ การจอดรถบริเวณช่องที่ 6 และ 7 ยังส่งผลกระทบต่อการกลับรถเพื่อเข้า-ออกลิฟต์จอดรถ และได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารหลายครั้ง เช่น มุมเหลี่ยมเพดานทางเข้าที่จอดรถ ป้ายแสดงสถานะช่องจอด และพื้นหินอ่อนบริเวณด้านหลังอาคาร

Following the earthquake incident in March 2025, more than 100 condominium units within the building sustained damage, and additional repair works are expected to continue in the coming period. However, the project currently does not have any temporary parking areas or sufficient parking facilities to accommodate contractors and repair technicians, resulting in operational difficulties.

In addition, traffic congestion within the building has become an ongoing issue and has been the subject of multiple complaints from co-owners. Furthermore, parking at Spaces No. 6 and 7 has adversely affected the turning radius required for vehicles entering and exiting the parking lift system, causing damage to the building's common property on several occasions, including the ceiling corners at the parking entrance, parking status signage, and the marble flooring located at the rear areas of the building.



ในการนี้ จึงเรียนให้เจ้าของร่วมทุกท่านทราบว่า ข้อกำหนดเรื่องการนำรถยนต์เข้าใช้งานร่วมกับลิฟต์จอดรถเป็นสิ่งที่ได้มีการแจ้งและรับทราบตั้งแต่ขั้นตอนการซื้อห้องชุดแล้ว ทั้งนี้ เจ้าของร่วมมีหน้าที่ในการนำรถยนต์ที่สามารถใช้งานร่วมกับลิฟต์จอดรถได้เข้ามาใช้ภายในโครงการเท่านั้น การครอบครองกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมที่ซื้อแยกของเจ้าของร่วมไม่สามารถใช้งานร่วมกับลิฟต์จอดรถได้ เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาที่จอดรถภายนอกด้วยตนเอง ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อกรณีดังกล่าว

In this regard, the Juristic Person would like to inform all co-owners that the requirements relating to the use of vehicles with the parking lift system were communicated and acknowledged

prior to the purchase of the condominium units. Co-owners are therefore responsible for ensuring that only vehicles compatible with the parking lift system are brought into and used within the project.

Should a co-owner's vehicle or the vehicle of a co-owner's guest be incompatible with the parking lift system, the co-owner shall be solely responsible for arranging alternative parking accommodations outside the project at their own expense. The Juristic Person of the Condominium hereby reserves the right to disclaim any liability in such cases.

ข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ว่าด้วยเรื่อง "การกำหนดระยะร่น ที่ว่าง และช่องเปิดของอาคาร" ได้ระบุมาตรการเพื่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมที่ดี กำหนดไว้ว่า หากอาคารสูงวัดจากพื้นดินเกิน 23 เมตรขึ้นไป ที่มีช่องเปิด (หน้าต่าง ประตู ระเบียง) หันเข้าหาแนวเขตที่ดินต้องมีระยะร่นขั้นต่ำจากแนวเขตอย่างน้อย 6 เมตร

Furthermore, pursuant to Ministerial Regulation No. 55 (B.E. 2543), issued under the Building Control Act B.E. 2522 concerning the "Prescribed Setbacks, Open Spaces, and Openings of Buildings" (which governs the construction of all types of buildings for purposes of safety, sanitation, and environmental standards), it is stipulated that where a building exceeds 23 meters in height measured from ground level and contains openings (including windows, doors, or balconies) facing the property boundary line, such building must maintain a minimum setback distance of at least 6 meters from the boundary line.

เพื่อให้การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย และเพื่อส่งเสริมความสามัคคีร่วมกันภายในโครงการโดยรวม จึงมีระเบียบในการจอดรถโดยรอบพื้นที่อาคาร (ข้างกำแพง) ดังนี้

In order to ensure that the management of parking areas is carried out efficiently and safely, and to promote harmonious cohabitation within the project as a whole, the following regulations regarding parking around the building perimeter (adjacent to the boundary wall) are hereby prescribed:

10.1 พื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมดถือเป็น จุดห้ามจอดรถโดยเด็ดขาด ยกเว้นเฉพาะบริเวณ ช่องจอดที่ 1, 2 และ 3 ที่ได้รับการอนุญาตให้จอดได้ชั่วคราวเท่านั้น หากมีการจอดรถในพื้นที่ห้ามจอด จะดำเนินการล็อคล้อและยึดรถทันที

All exterior areas surrounding the building shall be deemed strictly "No Parking" zones, except for Parking Spaces No. 1, 2, and 3, which are permitted for temporary parking only. Any vehicle found parked in prohibited areas shall be subject to wheel clamping and an immediate penalty charge.

10.2 ช่องจอดที่ 1, 2 และ 3 เป็นช่องจอดชั่วคราวให้จอดฟรีได้ 30 นาทีเท่านั้น หากจอดเกินกว่า 30 นาทีจะโดนล็อคล้อ และยึดรถเก็บค่าปรับทันที

Parking Spaces No. 1, 2, and 3 are designated as temporary parking spaces and may be used free of charge for a maximum period of 30 minutes only. Any vehicle parked beyond the permitted 30-minute period shall be subject to wheel clamping and an immediate penalty charge.

10.3 เมื่อรถที่จอดชั่วคราวและนำรถออกไปแล้ว ไม่อนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดช่องจอดชั่วคราวจุดเดิมหรือจุดอื่น ๆ ภายในอาคารอีก ภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับตั้งแต่เวลาที่นำรถออกไป

Once a vehicle has been parked in a temporary parking space and subsequently removed, the same vehicle shall not be permitted to park again in the same temporary parking space or in any other exterior parking area within 24 hours from the time the vehicle exited the premises.

10.4 การจอดรถเลยช่องที่ตีเส้นกำหนดไว้ถือเป็นการทำผิดกฎระเบียบ

Parking beyond the designated marked parking lines shall be deemed a violation of the regulations.

10.5 รถทุกคันต้องจอดในลิฟต์จอดรถยนต์อัตโนมัติ เป็นการตระหนักถึงกฎระเบียบ

All vehicles must be parked within the designated parking lift system. Parking outside the parking lift area shall constitute a violation of the regulations.

10.6 อนุญาตให้รถของช่างและผู้รับเหมาใช้ช่องจอดที่ 1, 2 และ 3 ได้ฟรีตั้งแต่ 8.00 น. ถึง 18.00 น. โดยต้องได้รับการอนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุด

Vehicles belonging to technicians and contractors may be permitted to use Parking Spaces No. 1, 2, and 3 free of charge between 8:00 a.m. and 6:00 p.m., subject to prior approval by the Juristic Person of the Condominium.

10.7 ห้ามติดเครื่องยนต์จอดทิ้งไว้ในพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร

Leaving a vehicle engine running unattended within the areas inside or outside the building is strictly prohibited.

10.8 ผู้ทำฝืนกระเบียบจอดรถ และ ผู้ปฏิบัติเพื่อรักษาระเบียบนี้จะถูกล็อคล้อทันที และต้องชำระค่าปรับดังนี้

Any person violating the parking regulations or acting in breach of these rules shall be subject to immediate wheel clamping and shall be required to pay the following penalties:

ค่าปรับส่วนที่ 1 Penalty part 1	
กรณีทำผิดครั้งที่ 1 1st violation	1,000. – บาท THB 1,000
กรณีทำผิดครั้งต่อไป Next violation	คิดค่าปรับเพิ่ม1,000 บาท เป็นขั้นบันไดเท่าตามจำนวนครั้งที่กระทำผิดระเบียบ เช่น ครั้งที่ 2 คิดค่าปรับ 2,000.- บาท, ครั้งที่ 3 คิดค่าปรับ 3,000 บาท เป็นต้น An additional penalty of THB 1,000 shall be imposed incrementally according to the number of violations committed. For example, the second violation shall incur a penalty of THB 2,000, the third violation THB 3,000, and so forth.
ค่าปรับส่วนที่ 2 Penalty part 2	
หลังจากนิติบุคคล ฯ ได้แจ้งผู้กระทำผิดระเบียบถึงการทำผิดแล้ว แต่ผู้กระทำผิดยังไม่ชำระค่าปรับเคลื่อนย้ายรถออกภายใน 1 ชั่วโมงหลังจากได้รับแจ้งผู้กระทำผิดระเบียบต้องรับผิดในค่าปรับเพิ่มเติมเป็นเงิน 200 บาทต่อชั่วโมง จนกว่าจะเคลื่อนย้ายรถออกไป After the Juristic Person of the Condominium has notified the violator of the parking regulation breach, if the violator fails to pay the penalty and remove the vehicle within one (1) hour from the time of notification, an additional penalty of THB 200 per hour shall be imposed until the vehicle is removed.	

ข้อยกเว้น

Exceptions

1. กรณีรถเสียจนเข้าลิฟต์จอดรถไม่ได้ อนุญาตให้รถเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยจอดฟรีในช่อง 1, 2, 3 ได้ 48 ชม. ในกรณีที่รถเสียเท่านั้น ภายหลังจาก 48 ชม. ไม่สามารถนำรถคันดังกล่าวมาจอดภายนอกอาคารได้อีกต่อไป

In the event that a vehicle becomes inoperable and is unable to use the parking lift system, the vehicle of a co-owner or resident may be permitted to park free of charge in Parking Spaces No. 1, 2, or 3 for a maximum period of 48 hours, provided that such permission applies strictly to cases involving vehicle breakdowns only.

After the expiration of the 48-hour period, the vehicle shall no longer be permitted to park in any exterior area of the building.

2. กรณีลิฟต์จอดรถเสียทั้งสองตัว อนุญาตให้รถเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยจอดฟรีในช่อง 1, 2, 3, 6, 7 ได้โดยไม่จำกัดเวลา และหากลิฟต์ซ่อมเสร็จแล้ว เจ้าของร่วมต้องนำรถขึ้นลิฟต์ภายใน 30 นาทีหลังจากมีการแจ้งเตือน มิเช่นนั้นจะถือเป็นการทำผิดระเบียบ

In the event that both parking lift systems are out of service, vehicles belonging to co-owners or residents may be permitted to park free of charge in Parking Spaces No. 1, 2, 3, 6, and 7 without any time limitation.

Once the parking lift systems have been repaired and become operational, co-owners shall be required to move their vehicles into the parking lift system within 30 minutes after notification has been given. Failure to comply shall constitute a violation of the regulations.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 005/2568 : เรื่อง การเข้าทำงานต่อเติม หรือ ตกแต่งภายในห้องชุด

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 005/2025: Using Entering for addition or decoration within the Units

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยของอาคารชุดและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะดำเนินการต่อเติมหรือตกแต่งภายในห้องชุด ผู้เกี่ยวข้องทุกส่วนจะต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

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

1. ระเบียบนี้บังคับ กับเจ้าของร่วม บริวาร, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน, หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่เข้าไปภายใน 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 และจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด มิได้

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

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

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

4. การเข้าไปตกแต่งในห้องชุดจะต้องดำเนินการตามแบบที่อนุมัติจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา

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

5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งรายชื่อ และส่งสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้ามาตาม ข้อ 1. ก่อนเข้ามาทำงานล่วงหน้า เพื่อเขียนใบขอคำร้องและขออนุญาตโดยมีรายละเอียด และเอกสารต่างๆ ดังนี้

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

5.1 ชื่อเจ้าของห้อง และเลขที่ห้องชุด

Name of co-owners and unit no.

5.2 ระบุชนิด และประเภทงาน

Specify the type of work.

5.3 ระยะเวลาที่จะเข้าการทำงานตกแต่ง

Duration for such alteration work.

5.4 ชื่อผู้ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

Name of supervisor with a copy of their ID Card.

5.5 ชื่อผู้เข้าไปทำงาน (รายบุคคล) พร้อมบัตรประชาชน (หากไม่มีให้นำรูปถ่ายพร้อมหนังสือรับรองจากเจ้าของห้องชุด หรือผู้ควบคุมงานไว้เป็นหลักฐาน)

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

5.6 เบอร์โทรศัพท์ติดต่อฉุกเฉิน รวมทั้งที่อยู่ของผู้รับเหมา

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

5.7 หนังสือยินยอมจากเจ้าของห้องชุด

Letter of consent from the unit co-owner.

5.8 ชำระค่าใช้จ่ายที่เป็นค่าธรรมเนียมการตกแต่งห้องชุดและการดำเนินการล่วงหน้าเดือนละ 2,000.-บาท (สองพันบาทถ้วน) และ/หรือตามระยะเวลาที่ได้ระบุวลาในข้อ 5.3

Pay the the fee for unit alteration in advance for 2,000 Baht per month and/or by the duration specified in No. 5.3

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

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

เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและประกันการผิดระเบียบล่วงหน้า 30 วัน ก่อนดำเนินการเข้าตกแต่งห้องชุดแต่ละครั้ง ดังต่อไปนี้

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

- 1 ห้องนอนวางเงินค้ำประกัน 20,000.- บาท (สองหมื่นบาทถ้วน)
- 2 ห้องนอนวางเงินค้ำประกัน 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)
- ห้องเพ็นท์เฮาส์วางเงินค้ำประกัน 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน)
- 1 bedroom unit amount deposit is 20,000 Baht.
- 2 bedroom unit amount deposit is 30,000 Baht.
- Penthouse unit amount deposit is 30,000 Baht.

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนเงินประกันให้เมื่อทำการตกแต่งแล้วเสร็จ และผ่านการตรวจสอบ ไม่มีความเสียหาย ต่อทรัพย์สินใดๆ จะคืนเงินภายใน 30 วัน โดยไม่มีดอกเบี้ย หลังจากเจ้าของร่วมได้ยื่นขอคืนเงินประกันแต่หากการทำงานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจ

พิจารณาหักหรือริบเงินประกันดังกล่าว เพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควรหากความเสียหายเกินกว่าเงินที่วางประกันไว้เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายจนครบจำนวน และหากเจ้าของร่วมท่านนั้นมีการขอดำเนินการตกแต่งต่อเติมห้องชุดคราวต่อไปอีกจะต้องวางเงินค้ำประกันเพิ่มจากเดิมอีก 3 เท่า หรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาตามความเหมาะสม

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

7. ทุกวันก่อนเข้าทำงาน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจเช็คผู้เข้าไปทำงานทุกวัน (ผู้เข้าทำงานต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่อตรงกับที่ลงทะเบียนไว้ และจะไม่สามารถเปลี่ยนแทนกันได้ หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอชื่อใหม่ตาม ข้อ 5.4 และ 5.5 อีกครั้ง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตก่อนเข้าพื้นที่)

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

8. ขณะทำงานต้องมีผู้ควบคุมงานอยู่ตลอดเวลา และผู้รับเหมาต้องติดบัตรไว้บริเวณหน้าอกเสื้อเพื่อให้ตรวจสอบได้ เมื่อออกจากอาคารชุดต้องแลกบัตรคืนหมดทุกคนตามรายชื่อที่แสดงตอนเข้ามาทำงาน

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

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

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

10. การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือสัมภาระ เข้า - ออก ผู้รับเหมาจะต้องเตรียมวัสดุอุปกรณ์ เพื่อใช้ป้องกันความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นระหว่างการขนย้ายอย่างเคร่งครัด รวมถึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันพื้นผนัง ฝ้าเพดานลิฟต์ขนของอย่างเพียงพอ และจะต้องทำรายการยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความความปลอดภัยทุกครั้งโดยมีผู้จัดการอาคารฯ เป็นผู้อนุมัติ (แบบฟอร์มขอได้ที่นิติบุคคลอาคารชุด) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลา หากมีพฤติกรรมน่าสงสัยหรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคาร

Materials, tools, and equipment brought into or taken out of the property shall be carried with care to avoid causing damage to the common property and/or the other property. Adequate protection for floors, walls, ceiling and interior of the service lift shall be the responsibility of the contractor. Items being brought in to or taken out of the property should be listed and approve by the Building Manager. (The form is available at the Juristic Person). The 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. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดมาวาง หรือเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารโดยเด็ดขาด ยกเว้นในที่ๆ นิติบุคคลอาคารชุดฯ อนุญาตเป็นคราวๆ ไป

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

12. ห้ามวางวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งทุกชนิด เพื่อพักรอขนถ่ายในพื้นที่จอดยานพาหนะ ยกเว้นในบริเวณและเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ให้ และจะพักรอขนถ่ายได้เฉพาะช่วงเวลาที่อนุญาต เท่านั้น

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

13. ห้ามขนถ่ายไม้หรือวัสดุที่มีขนาดยาวมากเกินขนาดขึ้น – ลง ลิฟต์ บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องตัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการเกิดความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่น

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

14. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟทุกชนิดมาเก็บรวบไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ทินเนอร์ แอลกอฮอล์ เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้งทุกวัน

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

15. ห้ามทิ้งเศษขยะ หรือวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ลงในท่อระบายน้ำ ชักโครก อ่างล้างหน้า และทางหน้าต่าง หรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคารชุดแต่จะต้องรวบรวมบรรจุภาชนะ หรือถ่อพลาสติกให้มิดชิดนำกลับไปทิ้งทุกวันซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่ของผู้รับเหมา

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

16. ระหว่างปฏิบัติงานต้องรักษาความสะอาดทางเดินร่วมและพื้นที่ส่วนกลางและปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง หากมีฝนตกหรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที

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

17. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมิดชิด และเรียบร้อยทุกครั้ง

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

18. เวลาทำงานตั้งแต่เวลา 09.00 น. - 17.00 น. วันจันทร์ – วันศุกร์ เท่านั้น ถ้ามีความจำเป็นจะต้องทำงานเกินกว่าเวลาที่กำหนด ในวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลจะพิจารณาอนุมัติตามความเหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เท่านั้น

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

19. ห้ามผู้รับเหมา คนงานพักอาศัยในอาคารชุดไม่ว่าในกรณีใดๆ ยกเว้นระยะเวลาทำงานตามที่กำหนดและได้รับอนุญาตเท่านั้น

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

20. ให้คนงานของผู้รับเหมาใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพักห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น

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

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

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

22. ห้ามผู้รับเหมาตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากชุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้นเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อน ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด

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

23. ห้ามแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงหรือเฉลียงด้านนอก

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

24. ห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารชุดทุกที่ ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วม บันไดหนีไฟ โดยเด็ดขาด

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

25. ห้ามต่อเติมสิ่งใดๆกระทำ หรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด

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

26. ในกรณีที่เกิดความเสียหายกับทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลอื่นจากตกแต่ง หรือฝ่าฝืนระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการเรียกเก็บหรือหักเงินค้ำประกันทันทีตามระเบียบ หรือดำเนินการตามที่เห็นสมควร

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

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

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

28. ต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์ มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในอย่างน้อยห้องชุดละ 2 ถัง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ

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

29. การใช้ลิฟต์ขนของ เพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

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

30. ในกรณีฝ่าฝืนระเบียบนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ฯ ได้กำหนดบทลงโทษตามลำดับ หรือแล้วแต่พิจารณาตามความรุนแรงของเหตุไว้ ดังนี้

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

30.1 เตือนด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warnings.

30.2 กรณีไม่ยื่นแยกสาขออนุมัติแบบตกแต่ง รายละเอียดตามข้อ 3 มีค่าปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

In case the interior decoration plan is not submitted as detailed in no. 3, a fine of 1,000 Baht will be charged.

30.3 กรณีละเมิดฝ่าฝืน ปรับครั้งละไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

Violation fine for each violation is at least 1,000 Baht per violation.

30.4 ปรับกรณีละเมิดข้อห้ามการสูบบุหรี่ในอาคาร ครั้งละไม่ต่ำกว่า 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

Fine for smoking in the building is at least 5,000 Baht per violation.

30.5 ริบเงินประกันทั้งหมดกรณีฝ่าฝืนไม่เชื่อฟังเข้าซ้ำหรือก่อความรุนแรงอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งระงับการตกแต่ง และให้ออกจากอาคารและดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

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

31. ในกรณีที่มีการปรับระหว่างการตกแต่งจนมีผลให้วงเงินค้ำประกันลดต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของวงเงินประกันเจ้าของร่วมจะต้องวางเงินเพิ่มให้เต็มวงเงินเดิมภายใน 7 วัน

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

รับทราบ และยินดีปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ.....(เจ้าของห้องชุด)

Acknowledged and agreed to abide by the regulations. Signed **(Co-owner)**

รับทราบ และยินดีปฏิบัติตามระเบียบ ลงชื่อ.....(ผู้รับเหมา)

Acknowledged and agreed to abide by the regulations. Signed **(Contractor)**

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 006/2568 : เรื่อง การรักษาความสะอาด และการทิ้งขยะมูลฝอย

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominiums No. 006/2025: Using Maintaining cleanliness and throwing garbage

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีและคงไว้ซึ่งความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะมีประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาด โดยปฏิบัติดังนี้

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

1. การทิ้งขยะ ต้องทิ้งขยะลงถังบริเวณที่จัดไว้ให้ เท่านั้น

Garbage shall be dropped in the provided bins at the designed areas only.

2. ให้บรรจุขยะเปียก ขยะแห้งใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสมพร้อมรัด หรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษ และอันตราย ให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้วให้ปิดฝาทุกครั้ง

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

3. ถังขยะแบ่งเป็น 4 ประเภท คือ ขยะทั่วไป, ขยะรีไซเคิล, ขยะอันตราย และขยะเศษอาหาร โดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ (ถ้ามี)

There are 4 types of bin, which are general waste, recycle waste, hazardous waste, and food waste. The types of bin are clearly lebeled on the bins (if any).

4. พนักงานดูแลทำความสะอาดจะนำขยะตามชั้นต่างๆ ไปทิ้งยังห้องพักขยะชั้นล่างทุกวันโดยจัดเก็บวันละ 2 ครั้ง ตามความเหมาะสม

The maids will take the garbage from each floor to drop at the garbage room on ground floor. The collection period is twice a day.

5. เจ้าของร่วม และบริวาร จะต้องไม่กวาดเศษผง หรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด และหากฝ่าฝืนจะคิดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บ และทำความสะอาดในจำนวนเงินครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

Co-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.

6. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่ หรือวัสดุอื่นใดที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้ และติดไฟลงในถังขยะ หากสิ่งของหรือวัสดุมีขนาดใหญ่หรือมีน้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ ให้นำลงไปทิ้งที่จุดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดฯทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป

Throwing a cigarette butts or other flammable objects that may cause a fire in a bin is strictly prohibited. In case the garbage size is too large, please drop them at the garbage room on ground floor and kindly inform the Juristic Person.

7. ห้ามทิ้งเศษอาหาร หรือเศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งอ่างล้างหน้า หรือท่อชักโครก กรณีทำให้เกิดการอุดตัน และเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อท่านเองและส่วนรวมท่านอื่น เจ้าของร่วม และ/หรือ บริวารซึ่งพักอาศัยในห้องชุดนั้น ต้องรับ ภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น

Do not throw food waste or any materials in the sink or toilet. In cage of clogged or damages to other units, other co-owners, or common properties, the unit's co-owner and follower shall be responsible for all reparation and damage cost.

8. ห้ามนำขยะทุกชนิด หรือที่มีกลิ่นเหม็น / ชุ่น และมีผลต่อสภาพแวดล้อมวางบริเวณหน้าห้องชุด ให้นำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติบุคคลอาคารชุด กำหนดไว้โดยวางลงในถังขยะ ห้ามวางค้ำยันข้างถังขยะ หรือบนฝาถังขยะ หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินการปรับไม่ต่ำกว่า 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง

Please refrain from dropping smelly waste in front of the unit, and drop them in the designated bins which provoded 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.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตาม ความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 007/2568 : เรื่อง การใช้ลิฟต์

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 007/2025: Using of the Elevators (Lifts)

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยความปลอดภัย และการดูแลรักษาลิฟต์ ให้มีสภาพดี และสะอาดอยู่เสมอ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงกำหนดระเบียบเพื่อใช้เป็นข้อปฏิบัติ ดังนี้

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

1. ลิฟต์ของอาคารชุด เป็นลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 ตัว และลิฟต์ขนของ จำนวน 1 ตัว ให้บริการตามที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด

There are 2 passenger elevators and 1 freight elevator in THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Condominium as determined by the Management.

2. การใช้ลิฟต์ขนของจะต้องแจ้งของอนุญาต และรายการสิ่งของที่ขนย้ายทุกครั้ง โดยจะต้องปฏิบัติ ดังนี้

To use the freight elevator, permission and list of the freights are required. The regulations are as follows;

2.1 ลิฟต์โดยสาร จะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,050 กิโลกรัม และลิฟต์ขนของ จะต้องไม่บรรทุกวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 1,350 กิโลกรัม

Passenger elevators must not carry over 1,050 kilograms and freight elevator must not carry over 1,350 kilograms.

2.2 วัสดุที่จะบรรทุกจะต้องมีขนาดความกว้างความยาว และความสูงไม่เกินขนาดพอดีของตัวลิฟต์โดยสาร

Items to be carried shall not exceed the dimensions of the elevator.

2.3 การใช้ลิฟต์ขนของเพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุด สามารถใช้ลิฟต์ได้ในวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 17.00 น. เท่านั้น และห้ามใช้ลิฟต์ขนวัสดุอุปกรณ์ในวันเสาร์ - อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากนิติบุคคลอาคารชุด

Using the freight elevator to transfer materials for unit renovation is only permitted on Monday to Friday during 09.00 – 17.00 hrs. To 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. โปรดปฏิบัติตามข้อแนะนำภายในลิฟต์ และกฎระเบียบการใช้ลิฟต์ของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด

Please strictly follow the elevators instructions.

5. ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้ลิฟต์ด้วยความระมัดระวัง และสุภาพเรียบร้อย

Please keep clean and properly use the elevators in polite manners.

6. ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

Do not use the elevators in case of fire.

7. หากลิฟต์เกิดความเสียหายใดๆ ผู้กระทำ และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจะต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าเสียหายให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

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

8. นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการปิดให้บริการลิฟต์โดยสารชั่วคราว เพื่อซ่อมบำรุงรักษาลิฟต์ตามความเหมาะสม

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

9. กรณีเกิดเหตุขัดข้อง กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วทันที

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

10. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบนี้นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดบทลงโทษตามลาดับหรือแล้วแต่พิจารณาตามความเหมาะสมไว้ดังนี้

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

10.1 เตือนด้วยวาจา และลายลักษณ์อักษร

Verbal or written warning.

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

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

10.3 กรณีใช้ลิฟต์โดยสารเพื่องานตกแต่ง นิติบุคคลอาคารชุด จะริบเงินประกันการตกแต่งห้องชุดทั้งหมด รวมทั้งระงับการตกแต่ง และให้ออกจากอาคารชุด และดำเนินการตามกฎหมาย แล้วแต่กรณี

In case using the passenger elevators for unit's renovation, the Juristic Person will confiscate all security deposit of the unit. The unit renovation will be suspended and will be asked to leave the building. Furthur legal actions may also be prosecuted.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตาม ความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ที่ 008/2568 : เรื่อง การใช้ และติดตั้งคู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 008/2025: Usage and Installation of Telephone Lines

1. คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรงเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

The leased line is the common property of the Juristic Person Condominium.

2. คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ที่เจ้าของร่วมมีสิทธิขึ้นมีได้มี ดังนี้

The leased lines for telephone signal that the co-owners may receive are as follows;

2.1 คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 หมายเลข

The leased line for telephone signal may be received for 1 number.

2.2 คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ภายในห้องชุด จำนวน 1 จุด

1 internal telephone line within each unit.

2.3 ระบบโทรศัพท์ของอาคารชุด มิได้สำรองคู่สายสำหรับผู้ร้องขอหมายเลขเพิ่ม

The telephone system of the condominium does not support additional leased line.

3. คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์มีวัตถุประสงค์ เพื่อเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคาร

The leased line may connect directly to outside numbers.

4. คู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง ไม่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ ตามข้อ. 3

Changing of the objectives of usage in no. 3 is not allowed.

5. กรณีมีการขอเพิ่มคู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง มากกว่าหนึ่งหมายเลขที่มีอยู่เดิม (ตามข้อ.2) ต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุด

In case of additional request for the leased line (no. 2), the rules and regulations of the condominium will be applied.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ที่ 009/2568 : เรื่องการใช้ Co-working space

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 009/2025: Using of Co-working space

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องสันทนาการภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The co-owners and followers shall use the Co-working space under the following rules:

1. Co-working space เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 - 24.00 น.
   The Co-working Space shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.
2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ใช้บริการได้เท่านั้น
   The use of the Co-working Space is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.
3. เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง
   Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures of the equipment prior to each use.
4. ห้ามสูบบุหรี่และ / หรือดื่มเครื่องดื่มมึนเมาทุกชนิดภายในCo-working space โดยเด็ดขาด
   Smoking and/or the consumption of alcoholic beverages of any kind within the Co-working Space are strictly prohibited.
5. อนุญาตให้ดื่มเครื่องดื่มเท่านั้น ไม่อนุญาตให้รับประทานอาหารใน Co-working space โดยเด็ดขาด หากตรวจพบเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ รับประทานอาหารใน Co-working space จะเจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง
   Only beverages are permitted within the Co-working Space. The consumption of food is strictly prohibited. Should any co-owner, occupant, and/or guest be found consuming food within the Co-working Space, the relevant co-owner shall be subject to a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence.
6. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
   Users are requested to cooperate in maintaining cleanlinsss and to use the facilities courteously at all times.
7. กรณีตรวจพบเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ไม่รักษาความสะอาด หรือวางขยะทิ้งไว้หลังจากการใช้บริการ เจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และคิดค่าทำความสะอาด 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest fails to maintain cleanliness or leaves trash behind after use of the facilities, the relevant co-owner shall be subject to a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence, together with a cleaning fee of THB 3,000 (Three Thousand Baht Only).

8. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้อง Co-working space หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
   In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to the Co-working Space or any common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.
9. นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
   The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners and/or guests using the facilities, including any injury to life or body of co-owners, occupants, and/or guests arising from improper use or use without due care by such persons.
10. นิติบุคคลอาคารชุดฯสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้อง Co-working space ได้ตามความเหมาะสม
    The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Co-working Space to any person who fails to comply with these residential regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ที่ 010/2568 : เรื่อง การใช้ห้องประชุม

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 010/2025: Using of Meeting Room

เจ้าของร่วม และบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องประชุม ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

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

1. ห้องประชุม เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 - 24.00 น.

The Meeting Room shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.

2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม บริวารและ /หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ /หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น

The use of the Meeting Room is restricted exclusively to co-owners, occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.

3. เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่ในห้องประชุม ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง

Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the equipment and facilities within the Meeting Room prior to each use.

4. ห้ามนำของ และ/หรือ อุปกรณ์ใดๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางออกจากห้องประชุมโดยเด็ดขาด

The removal of any items and/or equipment constituting common property from the Meeting Room is strictly prohibited.

5. ห้ามสูบบุหรี่ และ/หรือดื่มเครื่องดื่มมึนเมาทุกชนิดภายในห้องประชุมโดยเด็ดขาด

Smoking and/or the consumption of alcoholic beverages of any kind within the Meeting Room are strictly prohibited.

6. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ

Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the facilities courteously at all times.

7. การจองห้องประชุมแบบส่วนตัว มีข้อกำหนด ดังนี้

The private reservation of the Meeting Room shall be subject to the following conditions:

7.1 เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย ต้องแจ้งความประสงค์การใช้ห้องกับเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ล่วงหน้าอย่างน้อย 24 ชั่วโมงก่อนเวลาใช้งาน และนิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการรับจองล่วงหน้าได้ไม่เกิน 7 วัน

Co-owners, occupants, and/or residents must notify the Juristic Person staff of their intention to use the Meeting Room at least 24 hours prior to the intended usage time. The Juristic Person reserves the right to accept reservations no more than 7 days in advance.

7.2 เจ้าของร่วมและบริวารสามารถใช้ห้องประชุมแบบส่วนตัว ได้ครั้งละไม่เกิน 3 ชั่วโมง คิดค่าบริการชั่วโมงละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

Co-owners and occupants may reserve the Meeting Room for private use for a maximum period of 3 hours per session, subject to a service fee of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per hour.

7.3 เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางก่อนเข้าใช้บริการ เป็นจำนวนเงิน 3,000.- บาท โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนให้ภายใน 30 วัน หลังจบงาน ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจ

พบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานเข้างต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

Prior to use of the Meeting Room, the co-owner shall place a security deposit in the amount of THB 3,000 (Three Thousand Baht Only) against any potential damage to common property. The Juristic Person of the Condominium shall refund such deposit within 30 days after completion of the event. However, should any damage arising from such use be identified, the co-owner shall be responsible for compensating the Juristic Person according to the actual damages incurred.

7.4 เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย สามารถยกเลิกการจองได้ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ต้องยกเลิกก่อนเวลาใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง

Co-owners, occupants, and/or residents may cancel a reservation without charge, provided that cancellation is made at least 24 hours prior to the scheduled usage time.

7.5 จำนวนผู้ใช้ห้องประชุม ไม่เกิน 6 ท่าน ต่อการจองห้องประชุมแบบส่วนตัว 1 ครั้ง ต่อเดือน

The number of users permitted in the Meeting Room shall not exceed six (6) persons per private reservation session, with a limit of one reservation per month.

8. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องประชุม หรือทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วม และบริวาร จะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to the Meeting Room or any common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.

9. นิติบุคคลอาคารชุดฯ และฝ่ายจัดการฯ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย หรือสูญหายของทรัพย์สินของเจ้าของร่วมบริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวารและ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facilities, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.

10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ห้องประชุมได้ตามความเหมาะสม

The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Meeting Room to any person who fails to comply with these regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

1. ห้องออกกำลังกายเปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 - 24.00 น.

The Fitness Room shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.

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

The use of the Fitness Room is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.

3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เปียกน้ำพร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา และห้ามถอดเสื้อขณะออกกำลังกาย

Users must wear appropriate attire that is dry and suitable for exercise, including proper sports footwear. Removing shirts while exercising is strictly prohibited.

4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบยังสถานที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น

Smoking within the Fitness Room is strictly prohibited. Should any co-owner and/or occupant wish to smoke, smoking shall only be permitted in the designated smoking areas.

5. เจ้าของร่วมบริวาร และแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดอยู่ในห้องออกกำลังกาย ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง

Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the exercise equipment prior to each use.

6. บุคคลต่อไปนี้ ห้ามใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด

The following persons are strictly prohibited from using the Fitness Room:

6.1 ผู้บาดเจ็บที่ร่างกายไม่แข็งแรงหรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น

6.2 ผู้บาดเจ็บที่เป็นโรคติดต่อทุกชนิด และโรคหัวใจ

6.3 ผู้ที่ดื่มสุรา เบียร์ และของมึนเมาทุกชนิด

6.1 Persons who are physically unfit or currently undergoing recovery from illness;
6.2 Persons suffering from contagious diseases or heart disease; and
6.3 Persons under the influence of alcohol, beer, or any intoxicating substances.

7. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการห้องออกกำลังกายโดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด

Children under the age of 12 years are strictly prohibited from using the Fitness Room without the supervision of a parent or guardian.

8. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด

Bringing food and alcoholic beverages of any kind into the Fitness Room for consumption is strictly prohibited.

9. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น

Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the equipment courteously, including refraining from causing disturbances to other users.

10. โปรดใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหายหรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที

Exercise equipment must be used properly and in accordance with its intended purpose. In the event of any damage or malfunction, users shall immediately notify the Juristic Person of the Condominium.

11. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ห้องออกกำลังกาย หรือทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วม และบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to the Fitness Room or any common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.

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

The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facilities, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.

13. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ห้องออกกำลังกายได้ ตามความเหมาะสม

The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Fitness Room to any person who fails to comply with these residential regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการห้องเด็กเล่นภายใต้ระเบียบ ดังนี้

Co-owners and occupants shall be entitled to use the Children's Playroom subject to the following regulations:

1. ห้องเด็กเล่นเปิดให้บริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 - 24.00 น.

The Children's Playroom shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.

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

The use of the Children's Playroom is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.

3. ห้องเด็กเล่นมีเพื่อให้บริการแก่เด็กอายุ 2 - 12 ขวบ และอยู่ภายใต้การดูแลของผู้ปกครองอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา

The Children's Playroom is intended for children aged between 2 and 12 years only, and all children must remain under the close supervision of a parent or guardian at all times.

4. ห้ามสูบบุหรี่ภายในห้องเด็กเล่นโดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบยังสถานที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น

Smoking within the Children's Playroom is strictly prohibited. Should any co-owner and/or occupant wish to smoke, smoking shall only be permitted in the designated smoking areas.

5. เจ้าของร่วมบริวาร และแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ที่อยู่ในห้องเด็กเล่นก่อนการใช้บริการทุกครั้ง

Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the equipment within the Children's Playroom prior to each use.

6. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานในห้องเด็กเล่นโดยเด็ดขาด

Bringing food and alcoholic beverages of any kind into the Children's Playroom for consumption is strictly prohibited.

7. ห้ามนำของเล่น และ/หรือ อุปกรณ์ใดๆ ที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางออกจากห้องเด็กเล่นโดยเด็ดขาด

The removal of any toys and/or equipment constituting common property from the Children's Playroom is strictly prohibited.

8. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนสมาธิของผู้อื่น

Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the equipment courteously, including refraining from causing disturbances to other users.

9. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหาย หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบริวาร จะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to the Children's Playroom or any common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.

10. นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facilities, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.

11. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ ได้ตามความเหมาะสม

The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to any person who fails to comply with these residential regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 013/2568 : เรื่องการใช้ Wine Lounge และ Co-kitchen

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 013/2025: Using The Wine Lounge and Co-kitchen

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการพื้นที่ Wine Lounge และ Co-kitchen ภายใต้ระเบียบดังนี้

Co-owners and occupants shall be entitled to use the Wine Lounge and Co-kitchen facilities subject to the following regulations:

1. Wine lounge และ Co-kitchen เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 7.00 –24.00 น.
   The Wine Lounge and Co-kitchen shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.
2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารดังกล่าวใช้บริการได้เท่านั้น
   The use of the Wine Lounge and Co-kitchen is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.
3. เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะคลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง
   Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the equipment prior to each use.
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายใน Wine lounge และ Co-kitchen โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน จะต้องชำระค่าปรับตามที่ระบุไว้ในระเบียบ เรื่อง การห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารและห้องชุด
   Smoking within the Wine Lounge and Co-kitchen is strictly prohibited. Any violation shall be subject to the penalties prescribed under the regulations concerning the prohibition of smoking within the building and condominium units.
5. อนุญาตให้ประกอบอาหารในพื้นที่ Co-kitchen เท่านั้น
   Cooking shall only be permitted within the designated Co-kitchen area.
6. อนุญาตให้รับประทานอาหารในพื้นที่ Wine lounge และ Co-kitchen
   The consumption of food and beverages is permitted within the Wine Lounge and Co-kitchen areas.
7. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และใช้บริการด้วยความสุภาพ
   Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the facilities courteously at all times.
8. กรณีตรวจพบเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ไม่รักษาความสะอาด หรือวางขยะทิ้งไว้หลังจากการใช้บริการ จะถูกคิดเบี้ยปรับ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และคิดค่าบริการทำความสะอาด 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest fails to maintain cleanliness or leaves trash behind after use of the facilities, a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence shall be imposed together with a cleaning fee of THB 3,000 (Three Thousand Baht Only).

9. ห้ามรับประทาน หรือนำทุเรียนเข้ามาใน Wine lounge และ Co-kitchen โดยเด็ดขาด รวมถึงอาหารชนิดอื่น ๆ ที่มีกลิ่นแรง
   The consumption of durian or bringing durian into the Wine Lounge and Co-kitchen is strictly prohibited, including any other food items with strong odors.
10. การจองห้อง Wine lounge และ Co-kitchen แบบส่วนตัว มีข้อกำหนด ดังนี้
    The private reservation of the Wine Lounge and Co-kitchen shall be subject to the following conditions:
    10.1 เจ้าของร่วมและบริวาร สามารถใช้ห้อง lounge และ Co-kitchen แบบส่วนตัว ได้ครั้งละไม่เกิน 3ชั่วโมง
    Wine lounge คิดค่าบริการชั่วโมงละ 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)
    Co-kitchen คิดค่าบริการชั่วโมงละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
    Co-owners and occupants may reserve the Wine Lounge and Co-kitchen for private use for a maximum period of 3 hours per session.
    - Wine Lounge service fee: THB 3,000 (Three Thousand Baht Only) per hour
    - Co-kitchen service fee: THB 1,500 (One Thousand Five Hundred Baht Only) per hour

    10.2 เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางก่อนเข้าใช้บริการ เป็นจำนวนเงิน 10,000.- บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนให้ภายใน 30 วัน หลังจบงาน ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจพบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานช่วงต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
    Prior to use of the facilities, the co-owner shall place a security deposit in the amount of THB 10,000 (Ten Thousand Baht Only) against any potential damage to common property. The Juristic Person of the Condominium shall refund such deposit within 30 days after completion of the event. However, should any damage arising from such use be identified, the co-owner shall be responsible for compensating the Juristic Person according to the actual damages incurred.

    10.3 เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย สามารถยกเลิกการจองได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ต้องยกเลิกก่อนเวลาใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
    Co-owners, occupants, and/or residents may cancel a reservation without charge, provided that cancellation is made at least 24 hours prior to the scheduled usage time.

    10.4 จำกัดจำนวนผู้ใช้ไม่เกิน 20 ท่าน ต่อการจองห้อง Wine lounge และไม่เกิน 4 ท่าน ต่อการจองห้อง Co-kitchen หากพบว่ามีจำนวนผู้ใช้เกินกว่ากำหนด ผู้จองห้องจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 3,000 บาท
    The number of users shall be limited to a maximum of 20 persons per reservation for the Wine Lounge and a maximum of 4 persons per reservation for the Co-kitchen. In the event that the number of users exceeds the prescribed limit, the reserving party shall be subject to a penalty of THB 3,000.

    10.5 จำกัดจำนวนการจองแบบส่วนตัว 1 ครั้ง ต่อเดือน
    Private reservations shall be limited to one (1) reservation per month.

11. ประตูห้อง Wine lounge และ Co-kitchen ต้องปิดไว้ตลอดเวลาการใช้งาน
    The doors of the Wine Lounge and Co-kitchen must remain closed at all times during use.
12. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
    In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.
13. นิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวารและ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของ เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
    The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facilities, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.
14. นิติบุคคลอาคารชุด ฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ Wine lounge ได้ตามความเหมาะสม
    The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Wine Lounge to any person who fails to comply with these regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 014/2568 : เรื่องการใช้ห้องคาราโอเกะ

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR – EKAMAI Juristic Person Condominium No. 014/2025: Using The Karaoke Room

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการพื้นที่ ห้องคาราโอเกะ ภายใต้ระเบียบดังนี้

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

1. ห้องคาราโอเกะ เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 7.00 –24.00 น.
   The Karaoke Room shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.
2. อนุญาตให้เจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขกที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วมและ/หรือบริวาร ดังกล่าวใช้บริการ ได้เท่านั้น
   The use of the Karaoke Room is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.
3. เจ้าของร่วม บริวาร และแขกผู้ใช้บริการ จะต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้อุปกรณ์ก่อนการใช้บริการทุกครั้ง
   Co-owners, occupants, and guests using the facilities must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the equipment prior to each use.
4. ห้ามสูบบุหรี่ภายใน ห้องคาราโอเกะ โดยเด็ดขาด
   Smoking within the Karaoke Room is strictly prohibited.
5. อนุญาตให้ดื่มเครื่องดื่มเท่านั้น ไม่อนุญาตให้รับประทานอาหารใน Wine lounge โดยเด็ดขาด
   หากตรวจพบเจ้าของร่วม บริวาร และหรือ แขกผู้ใช้บริการ รับประทานอาหารในห้องคาราโอเกะ เจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง
   Only beverages are permitted within the Karaoke Room. The consumption of food is strictly prohibited. Should any co-owner, occupant, and/or guest be found consuming food within the Karaoke Room, the relevant co-owner shall be subject to a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence.
6. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้บริการด้วยความสุภาพ
   Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the facilities courteously at all times.
7. กรณีตรวจพบเจ้าของร่วม บริวาร และหรือ แขกผู้ใช้บริการ ไม่รักษาความสะอาด หรือวางขยะทิ้งไว้หลังจากการใช้ห้อง เจ้าของร่วมที่เกี่ยวข้อง 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง และติดค่าทำความสะอาด 3,000.- บาท (สามพันบาทถ้วน)

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest fails to maintain cleanliness or leaves trash behind after use of the Karaoke Room, the relevant co-owner shall be subject to a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence, together with a cleaning fee of THB 3,000 (Three Thousand Baht Only).

8. การจองห้องคาราโอเกะ แบบส่วนตัว มีข้อกำหนด ดังนี้
   The private reservation of the Karaoke Room shall be subject to the following conditions:
   8.1 เจ้าของร่วมและบริวาร สามารถใช้ห้อง ห้องคาราโอเกะ แบบส่วนตัว ได้ครั้งละไม่เกิน 3ชั่วโมง คิดค่าบริการชั่วโมงละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
   Co-owners and occupants may reserve the Karaoke Room for private use for a maximum period of 3 hours per session, subject to a service fee of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per hour.
   8.2 เจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางก่อนเข้าใช้บริการ เป็นจำนวนเงิน 6,000.- บาท (หกพันบาทถ้วน) โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคืนให้ภายใน 30 วัน หลังจบงาน ทั้งนี้ หากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตรวจพบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากงานช่างต้น เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายตามมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง
   Prior to use of the Karaoke Room, the co-owner shall place a security deposit in the amount of THB 6,000 (Six Thousand Baht Only) against any potential damage to common property. The Juristic Person of the Condominium shall refund such deposit within 30 days after completion of the event. However, should any damage arising from such use be identified, the co-owner shall be responsible for compensating the Juristic Person according to the actual damages incurred.
   8.3 เจ้าของร่วม / บริวาร / ผู้พักอาศัย สามารถยกเลิกการจองได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ ต้องยกเลิกก่อนเวลาใช้งานอย่างน้อย 24 ชั่วโมง
   Co-owners, occupants, and/or residents may cancel a reservation without charge, provided that cancellation is made at least 24 hours prior to the scheduled usage time.
   8.4 จำนวนผู้ใช้ไม่เกิน 6 ท่าน ต่อการจองห้อง ห้องคาราโอเกะ แบบส่วนตัว 1 ครั้ง ต่อเดือน
   The number of users shall not exceed six (6) persons per private reservation session, with a limit of one reservation per month.
9. ประตูห้อง ห้องคาราโอเกะ ต้องปิดไว้ตลอดเวลาการใช้งาน
   The door of the Karaoke Room must remain closed at all times during use.
10. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือ แขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.

11. นิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่ผิดประเภทหรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว
    The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facilities, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.
12. นิติบุคคลอาคารชุด ฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ใช้ ห้องคาราโอเกะ ได้ตามความเหมาะสม
    The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Karaoke Room to any person who fails to comply with these regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 015/2568 : เรื่อง การใช้ Golf Club

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR – EKAMAI Juristic Person Condominium No. 015/2025: Using of Golf Club

เจ้าของร่วมและบริวาร มีสิทธิเข้าใช้บริการ Golf Club ภายใต้ระเบียบ ดังนี้

The co-owners and followers shall use the Golf Club under the following rules:

1. Golf Club เปิดบริการ ตั้งแต่เวลา 07.00 – 24.00 น.

The Golf Club facility shall be open daily from 7:00 a.m. to 12:00 midnight.

2. อนุญาตให้เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือบริวารผู้พักอาศัย และ/หรือแขก ที่มาพร้อมกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ดังกล่าว ใช้บริการได้เท่านั้น

The use of the Golf Club facility is restricted exclusively to co-owners, residents and/or occupants, and/or guests accompanying such co-owners and/or occupants.

3. การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดที่เหมาะสม และไม่เปียกน้ำพร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬา และห้ามถอดเสื้อขณะออกกลังกาย

Users must wear appropriate attire that is dry and suitable for sports activities, including proper sports footwear. Removing shirts while using the facility is strictly prohibited.

4. ห้ามสูบบุหรี่บริเวณ Golf Club โดยเด็ดขาด หากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ บริวาร ต้องการสูบบุหรี่จะต้องไปสูบยังสถานที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น

Smoking within the Golf Club area is strictly prohibited. Should any co-owner and/or occupant wish to smoke, smoking shall only be permitted in the designated smoking areas.

5. เจ้าของร่วมบริวาร และแขกผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำ, ข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้สถานที่ และห้ามใช้ Golf Club ในกิจกรรมหรือกีฬาชนิดอื่น

Co-owners, occupants, and guests using the facility must study and understand all instructions, recommendations, and operating procedures relating to the use of the Golf Club. The use of the Golf Club for any activities or sports other than golf is strictly prohibited.

6. ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้บริการ Golf Club โดยไม่มีผู้ปกครองดูแลโดยเด็ดขาด

Children under the age of 12 years are strictly prohibited from using the Golf Club facility without the supervision of a parent or guardian.

7. ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้าไปรับประทานใน Golf Club โดยเด็ดขาด

Bringing food and alcoholic beverages of any kind into the Golf Club facility for consumption is strictly prohibited.

8. ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด และโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพรวมทั้งไม่เป็นการรบกวนผู้อื่น

Users are requested to cooperate in maintaining cleanliness and to use the equipment courteously, including refraining from causing disturbances to other users.

9. โปรดใช้ Golf Club ตามวิธีที่ถูกต้องหากเกิดความเสียหาย หรือเกิดความไม่สะดวก กรุณาแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ทราบทันที

The Golf Club facility must be used properly and in accordance with its intended purpose. In the event of any damage or malfunction, users shall immediately notify the Juristic Person of the Condominium.

10. กรณีที่เจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่ Golf Club หรือทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วม และบริวารจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

In the event that any co-owner, occupant, and/or guest causes damage to the Golf Club facility or any common property, the relevant co-owner and occupant shall be liable to compensate the Juristic Person of the Condominium for the actual damages and expenses incurred.

11. นิติบุคคลอาคารชุด และฝ่ายจัดการ ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายของทรัพย์สิน ของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ รวมถึงความเสียหายต่อชีวิต ร่างกายของเจ้าของร่วม บริวาร และ/หรือแขกผู้ใช้บริการ อันเนื่องมาจากการใช้งานที่มิชอบประเภท หรือใช้งานโดยขาดความระมัดระวังของบุคคลดังกล่าว

The Juristic Person of the Condominium and the Management Office shall not be responsible for any damage to or loss of property belonging to co-owners, occupants, and/or guests using the facility, including any injury to life or body arising from improper use or use without due care by such persons.

12. นิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการพักอาศัยนี้ใช้ Golf Club ได้ตามความเหมาะสม

The Juristic Person of the Condominium reserves the right to deny access to the Golf Club facility to any person who fails to comply with these residential regulations, as deemed appropriate.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 016/2568 : เรื่อง การรับพัสดุไปรษณีย์

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 016/2025: Using of Mail, Package, and Parcel

1. เมื่อมีพัสดุไปรษณีย์ ฝ่ายจัดการฯ จะแจ้งให้เจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัยได้ทราบ ทาง Urbanice Application

Upon receipt of any postal mail or parcel, the Management Office shall notify the co-owner and/or resident via the Urbanice Application.

2. เมื่อท่านเจ้าของห้องชุด /ผู้พักอาศัยได้รับข้อความ ทาง Urbanice Application มาติดต่อพัสดุไปรษณีย์ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกครั้ง

Upon receiving a notification through the Urbanice Application, the unit owner and/or resident must contact the Juristic Person Office to collect the postal mail or parcel in person.

3. เมื่อท่านรับพัสดุไปรษณีย์ แล้วโปรดตรวจสอบความเรียบร้อย และความถูกต้อง และลงชื่อรับพัสดุทุกครั้ง

Upon collection of any postal mail or parcel, the recipient is requested to inspect the condition and accuracy of the item and sign for acknowledgment of receipt on every occasion.

4. ท่านเจ้าของร่วม /ผู้พักอาศัย สามารถติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. ถึงเวลา 19.00 น. เท่านั้น นอกเวลาที่ระบุกรุณาแจ้งความประสงค์นัดหมายรับพัสดุนอกเวลาทำการกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการฯ ทุกครั้ง ผ่านตู้รับฝากพัสดุ หรือพนักงานต้อนรับประชาสัมพันธ์

Co-owners and/or residents may collect postal mail or parcels at the Juristic Person Office only between 9:00 a.m. and 7:00 p.m. Outside of the specified hours, residents wishing to arrange collection outside office hours must notify the Management Office in advance through the parcel locker system or at the reception counter.

5. กรณีที่ท่านไม่ติดต่อรับพัสดุไปรษณีย์ภายใน 15 วัน ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการส่งคืนพัสดุของท่านกลับที่ทำการไปรษณีย์ หรือผู้ส่ง

In the event that any postal mail or parcel is not collected within 15 days, the Management Office reserves the right to return such item to the post office or the sender.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 017/2568 : เรื่อง การห้ามวางขยะหรือสิ่งของในพื้นที่ส่วนกลางและทางเดินส่วนกลาง

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 017/2025: Prohibition on Placing Garbage or Personal Belongings in Common Areas and Common Corridors

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย และสุขอนามัยของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด ตลอดจนเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและเหตุรำคาญที่อาจเกิดจากการวางขยะหรือสิ่งของไว้ในพื้นที่ส่วนกลางโดยไม่เหมาะสม

In order to maintain orderliness, safety, and hygiene for co-owners and residents within the condominium, as well as to prevent accidents and nuisances that may arise from the improper placement of garbage or personal belongings within common areas,

1. ห้ามมิให้เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือบุคคลใด นำขยะเศษวัสดุ อุปกรณ์ หรือสิ่งของใด ๆ ไปวาง ทิ้ง หรือกีดขวางพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงโถงทางเดินหน้าห้อง บริเวณทางเดิน หน้าลิฟต์ บันได หน้าห้องไฟ หรือพื้นที่ใด ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของนิติบุคคลอาคารชุด
   Co-owners, residents, and any other persons are strictly prohibited from placing, leaving, disposing of, or obstructing any garbage, debris, materials, equipment, or other items within the common areas, including but not limited to corridors in front of units, passageways, elevator lobbies, stairways, electrical room areas, or any other areas under the responsibility of the Juristic Person of the Condominium.
2. หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อ 1 ไม่ว่าจะโดยตั้งใจหรือไม่ก็ตาม เจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับจำนวนเงิน 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง พร้อมทั้งนิติบุคคลอาคารชุด สามารถดำเนินการจัดเก็บหรือเคลื่อนย้ายสิ่งของดังกล่าวออกจากพื้นที่โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า
   In the event of any violation or non-compliance with Clause 1, whether intentional or otherwise, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 1,000 (One Thousand Baht Only) per occurrence. In addition, the Juristic Person of the Condominium shall have the right to remove, store, or dispose of such items from the area without prior notice.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 018/2568 : เรื่อง ห้ามการทิ้งขยะ อาหาร หรือสิ่งปฏิกูลใดๆลงไปในสระว่ายน้ำและบ่อออนเซน

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 018/2025: Prohibition of Disposing Garbage, Food, or Any Waste Materials into the Swimming Pool and Onsen Pool

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย และสุขอนามัยของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยที่ใช้สระว่ายน้ำและบ่อออนเซน

In order to maintain orderliness, safety, and hygiene for co-owners and residents using the swimming pool and onsen pool facilities:

1. ห้ามมิให้เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือบุคคลใด ทิ้งขยะ อาหาร หรือสิ่งปฏิกูลใดๆลงไปในสระว่ายน้ำและบ่อออนเซน
   Co-owners, residents, and any other persons are strictly prohibited from disposing of garbage, food, or any waste materials into the swimming pool or onsen pool.
2. หากมีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อ 1 ไม่ว่าจะโดยตั้งใจหรือไม่ก็ตาม เจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับจำนวนเงิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ตั้งแต่ครั้งแรกที่พบ และยังต้องชำระค่าใช้จ่ายในการทำความสะอาดสระว่ายน้ำและบ่อออนเซนตามจริง
   In the event of any violation or non-compliance with Clause 1, whether intentional or otherwise, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 5,000 (Five Thousand Baht Only) from the first occurrence. In addition, the relevant unit owner shall also be responsible for all actual costs incurred in cleaning the swimming pool and/or onsen pool.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ที่ 019/2568 : เรื่อง การห้ามเลี้ยงสัตว์และนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในพื้นที่อาคาร

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 019/2025: Prohibition on Keeping Pets and Bringing Animals into the Building Premises

เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย ความสะอาด และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด รวมถึงการป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนตัวภายในอาคาร

In order to maintain peace, cleanliness, and safety for residents within the condominium, as well as to prevent damage to common property and private areas within the building:

1. ห้ามเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือผู้ที่มีสิทธิในการใช้ห้องชุดนำสัตว์เลี้ยงหรือเลี้ยงสัตว์ภายในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
   Co-owners, residents, and any persons entitled to use condominium units are strictly prohibited from keeping or bringing pets or animals into the condominium premises.
2. ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกประเภทเข้ามาในพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนบุคคลภายในอาคาร
   Bringing pets or animals of any kind into common areas or private areas within the building is strictly prohibited.
3. หากพบการฝ่าฝืนข้อห้ามดังกล่าว เจ้าของห้องชุดที่มีการนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคารจะต้องชำระค่าปรับจำนวน 3,000 บาท ต่อวันที่มีการฝ่าฝืน จนกว่าจะนำสัตว์นั้น ออกไปจากอาคารชุด
   In the event of any violation of the above prohibitions, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 3,000 per day for each day of non-compliance until such animal is permanently removed from the condominium premises.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 020/2568 : เรื่อง การใช้รถเข็นของอาคารชุด

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 020/2025: Regulations on the Use of Condominium Trolleys

เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และเพื่อให้รถเข็นของอาคารชุดมีเพียงพอต่อการใช้งานร่วมกันของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยทุกท่าน

In order to ensure orderliness in the use of common property and to maintain an adequate number of trolleys for shared use among all co-owners and residents, the following regulations shall apply:

1. เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถเข็นของนิติบุคคล ฯ และต้องนำรถเข็นกลับมาคืน ณ จุดที่กำหนด ภายใน 30 นาที นับจากเวลารับรถเข็น
   Co-owners or residents may use trolleys provided by the Juristic Person of the Condominium and must return them to the designated location within 30 minutes from the time of collection.
2. หากเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยไม่นำรถเข็นมาคืนภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดที่ใช้รถเข็นดังกล่าวจะต้องชำระค่าปรับจำนวน 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อครั้ง
   In the event that a co-owner or resident fails to return the trolley within the specified period, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 500 (Five Hundred Baht Only) per occurrence.
3. กรณีที่ผู้ใช้บริการ ทำความเสียหายให้แก่รถเข็นของนิติบุคคล ฯ เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบชดใช้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ตามจำนวนค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
   In the event that any user causes damage to the trolley belonging to the Juristic Person of the Condominium, the relevant unit owner shall be responsible for compensating the Juristic Person for the actual repair or replacement costs incurred.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 021/2568 : เรื่อง การห้ามสูบบุหรี่ภายในอาคารและห้องชุด

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 021/2025: Prohibition of Smoking within the Building and Residential Units

เพื่อรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย ลดความเสี่ยงจากอัคคีภัย ป้องกันการรบกวนจากกลิ่นควันบุหรี่ และส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสุขภาพของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย

In order to ensure the safety of life and property of residents, reduce the risk of fire hazards, prevent disturbances caused by cigarette smoke, and promote the quality of life and health of co-owners and residents,

1. ห้ามมิให้เจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย ผู้มาติดต่อ หรือบุคคลใดก็ตาม สูบบุหรี่, บุหรี่ไฟฟ้า, กัญชา และสารเสพติดทุกชนิดภายในพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด รวมถึงโถงทางเดิน ลิฟต์ บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ลานจอดรถ และพื้นที่อื่นใดที่อยู่ในความดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด
   รวมถึงห้ามสูบบุหรี่, บุหรี่ไฟฟ้า, กัญชา และสารเสพติดทุกชนิดภายในห้องชุด หากกลิ่นควันจากการสูบส่งผลกระทบต่อผู้อื่น เช่น แพร่กระจายออกมานอกห้องชุด จนเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้อื่น
1. Smoking, including cigarettes, electronic cigarettes (e-cigarettes), cannabis, and all types of narcotic substances, is strictly prohibited for co-owners, residents, visitors, or any other persons within all common areas of the condominium. This includes corridors, elevators, staircases, common bathrooms, parking areas, and any other areas under the responsibility of the Juristic Person of the Condominium.
   Smoking, including cigarettes, e-cigarettes, cannabis, and all types of narcotic substances, is also strictly prohibited within residential units if smoke or odor is detected escaping from the unit and causing disturbance or nuisance to others.
2. อนุญาตให้สูบบุหรี่ในพื้นที่ที่กำหนดไว้ เท่านั้น
   Smoking is permitted only in the designated smoking areas.
3. ในกรณีที่พบการฝ่าฝืนระเบียบดังกล่าว ไม่ว่าจะเกิดขึ้นโดยเจ้าของร่วม ผู้อยู่อาศัย หรือบุคคลภายนอกที่เจ้าของร่วมหรือผู้อยู่อาศัยอนุญาตให้เข้ามาในอาคาร เจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) ต่อครั้งที่ฝ่าฝืน
   In the event of any violation of these regulations, whether committed by a co-owner, resident, or any third party permitted entry by a co-owner or resident, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 3,000 (Three Thousand Baht Only) per violation.

4. หากมีการกระทำผิดซ้ำ คิดค่าปรับเป็นขั้นบันไดเพิ่มครั้งละ 1,000 บาท เช่น ในครั้งที่ 2 ปรับเป็นเงิน 4,000 บาท เป็นต้น
   For repeated violations, an additional penalty of THB 1,000 shall be imposed incrementally per occurrence (e.g., the second violation shall incur a penalty of THB 4,000, and so on).

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ที่ 022/2568 : เรื่อง การห้ามส่งเสียงดังที่ก่อให้เกิดความรำคาญ

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 022/2025: Prohibition of Excessive Noise Causing Nuisance

เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อย และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด รวมถึงการสร้างบรรยากาศการอยู่อาศัยที่เป็นมิตรและสงบสุข

In order to maintain peace and order, as well as the quality of life for residents within the condominium, and to promote a friendly and peaceful living environment:

1. ห้ามเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย หรือผู้ที่มีสิทธิในการใช้ห้องชุด ส่งเสียงดังที่ก่อให้เกิดความรำคาญในช่วงเวลาที่ระบุในระเบียบนี้

   Co-owners, residents, or any persons entitled to use the unit are strictly prohibited from making excessive noise that causes nuisance during the time periods specified in these regulations.
2. ห้ามมีเสียงดังจากการทำกิจกรรมใดๆที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญหรือรบกวนผู้อยู่อาศัยรายอื่น เช่น การเปิดโทรทัศน์เสียงดัง การเปิดเสียงดนตรีดัง, การทำงานเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เสียงดังเกินไป, หรือการพูดคุยเสียงดัง

   Any noisy activities that may cause disturbance to other residents are strictly prohibited. Such activities include, but are not limited to, loud television or audio systems, loud music, excessively noisy electrical appliances, or loud conversations.
3. หากพบการฝ่าฝืนการห้ามส่งเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยนิติบุคคลจะทำการเตือนให้ลดเสียงลง โดยหากห้องชุดดังกล่าวยังคงส่งเสียงดังต่อไป เจ้าหน้าที่จะทำการเตือนอีกเป็นครั้งที่ 2 พร้อมทั้งออกค่าปรับเป็นจำนวน 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน)

   In the event of a violation of the noise disturbance rules, the Juristic Person staff shall issue a warning requesting that the noise be reduced. If the unit continues to generate excessive noise, a second warning shall be issued, together with a penalty of THB 2,000 (Two Thousand Baht Only).
4. หากห้องชุดดังกล่าวกระทำผิดซ้ำในครั้งต่อไป เจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ต่อครั้งเป็นต้นไป

   In the event of repeated violations thereafter, the relevant unit owner shall be subject to a penalty of THB 5,000 (Five Thousand Baht Only) per occurrence.

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announced on 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย

ที่ 023/2568 : เรื่อง ระเบียบอื่นๆ

House Rules of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI Juristic Person Condominium No. 023/2020: Other Regulations

1. บัตรคีย์การ์ดใช้ผ่าน เข้า - ออก ในตัวอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กับท่านเจ้าของร่วมเท่านั้น ให้กับท่านเจ้าของร่วมและพร้อมบริวารเท่ากับสิทธิ์ของบัตรคีย์การ์ด โดยจะได้สิทธิ์ ดังนี้

   ห้องขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ใบ

   ห้องขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ใบ

   ห้องเพ้นท์เฮ้าส์ จำนวน 3 ใบ

The building access keycards will be given to the co-owners by the Juristic Person registration as follows:

   1-Bedroom unit 2 keycards
   2-Bedrooms unit 3 keycards
   Penthhouse 3 keycards

กรณีที่บัตรชำรุด / สูญหาย จะต้องขอบัตรใหม่ โดยมีค่าธรรมเนียมออกบัตร (ใหม่) ในละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

In case of lost / damage keycard, a fee of 500 Baht will be charged to receive a new keycard.

2. ผู้พักอาศัยในโครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัยสามารถใช้บริการ รถ รับ-ส่ง จากโครงการฯ ไปยังสถานีรถไฟฟ้า โดยแสดงบัตรคีย์การ์ดของโครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ – เอกมัย ก่อนใช้บริการ และสงวนสิทธิ์ไม่จอดรับ – ส่ง นอกจากจุดรับ-ส่ง ที่กำหนด และไม่บริการวิ่งนอกเส้นทางทุกกรณี

Residents of THE FINE BANGKOK THONGLOR - EKAMAI may use shuttle van service from the condominium to BTS station. To use the service, please show the condominium's keycard. The shuttle van will stop to pick up or drop off passenger only at the designated spots.

3. ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุด ขอให้ท่านผู้พักอาศัยลงมารอรับด้านล่าง บริเวณหน้าล็อบบี้

Delivery driver is not allowed to deliver on the residential floors. Residents must pick up foods-items at the lobby only.

4. ค่าบริการไฟฟ้า โทรศัพท์ และ อินเตอร์เน็ต ของห้องชุด ท่านเจ้าของร่วมสามารถชำระค่าใช้จ่ายได้ โดยตรงกับหน่วยงานนั้น ๆ หรือชำระโดยวิธีการอื่นใดตามตกลงกับผู้ให้บริการท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร

Co-owners can settle the telephone and internet bills directly with the service providers or other methods that were agreed by the service providers.

5. สามารถชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคต่างๆ (ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า, ค่าอินเตอร์เน็ต, ฯลฯ) ได้โดยตรงกับหน่วยงานให้บริการนั้นๆ หรือฝากชำระค่าใช้จ่ายผ่านนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ โดยมีค่าบริการใบแจ้งหนี้ละ 50.- บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)

Utility bills (electricity bill, water supply bill, and internet bills) can be paid with the service providers or with the Juristic Person. To settle the fee at the Juristic Person a fee of 50 Baht per bill will be charged.

6. ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร สามารถสมัครลงทะเบียนติดตั้งระบบ Urbanice Application บนสมาร์ทโฟน (ด้วยการรองรับระบบ IOS และ Android) เพื่อช่วยให้ท่านรับทราบข่าวสาร ติดต่อสื่อสาร ตรวจสอบค่าใช้จ่าย ฯลฯ ของห้องชุดผ่านมือถือของท่าน

Co-owners and residents may use the Urbanice Application on your smartphones (available for both IOS and Android) in order to receive the news, announcements, invoice notification, etc.

7. บริการส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดให้บริการ สามารถกำหนดค่าบริการ เงื่อนไขการให้บริการ และยกเลิกการบริการได้ ทั้งนี้ โดยมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

Service fees, terms and conditions, and the cancellation of common services provided by the Juristic Person may be altered by the resolution of the Juristic Person Board of Committees.

8. สำนักงานนิติบุคคลฯ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 09.00 – 19.00 น. และมีช่างบริการ 24 ชั่วโมง หมายเลขติดต่อ 02-005-0246 มือถือ 083-838-9921 อีเมล thefinebangkok12@gmail.com

The Juristic Person Office is open daily from 09.00 – 19.00 hrs. Building technicians will operate 24 hours. Juristic Person contact information is Tel. 02- 005- 0246 or 083- 838- 9921 and E- mail: thefinebangkok12@gmail.com

ระเบียบข้อนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2568 เป็นต้นไป

Announcedon 15 September 2025

หมายเหตุ : ระเบียบการพักอาศัยนี้อาจเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วม และบริวารทุกคน

ภาคผนวก ค-2

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

AG8914 Property Management

Preventive Maintenance Master Plan 2026

PROJECT : The FINE Bangkok Thonglor - Ekamai

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODES	Maintenance By	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER				DECEMBER				REMARK
						W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	
ELECTRICAL SYSTEM																																																		
POWER DISTRIBUTION																																																		
1	MV. Switchgear/ Ring Main Unit	RMU-01-01	Transformer Room FL.1	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N				Y				
2	Transformer/ Dry Type	TR-01-01	Transformer Room FL.1	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N				Y				
3	Capacitor Bank	MCB-01-01	Transformer Room FL.1	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
4	Main Distribution Board	MDB-01-01	Transformer Room FL.1	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
5	Emergency Main Distribution Board	EMDB-01-01	Generator Room B-FL2	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
6	Generator	GEN-01-01	Generator Room B-FL2	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N				Y				
7	Automatic Transfer Switch	ATS-01-01	Generator Room B-FL2	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
8	Distribution Board	3SDB	Electric Room 1 FL.30	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
9	Distribution Board	P29	Electric Room 1 FL.29	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
10	Distribution Board	P28	Electric Room 1 FL.28	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
11	Distribution Board	P27	Electric Room 1 FL.27	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
12	Distribution Board	P26	Electric Room 1 FL.26	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
13	Distribution Board	P25	Electric Room 1 FL.25	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
14	Distribution Board	P24	Electric Room 1 FL.24	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
15	Distribution Board	P23	Electric Room 1 FL.23	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
16	Distribution Board	P22	Electric Room 1 FL.22	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
17	Distribution Board	P21	Electric Room 1 FL.21	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
18	Distribution Board	P19	Electric Room 1 FL.20	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
19	Distribution Board	P18	Electric Room 1 FL.19	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
20	Distribution Board	P17	Electric Room 1 FL.18	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
21	Distribution Board	P16	Electric Room 1 FL.17	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
22	Distribution Board	P15	Electric Room 1 FL.16	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
23	Distribution Board	P14	Electric Room 1 FL.15	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
24	Distribution Board	P13A	Electric Room 1 FL.14	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
25	Distribution Board	P12	Electric Room 1 FL.13A	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
26	Distribution Board	P11	Electric Room 1 FL.12	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
27	Distribution Board	P10	Electric Room 1 FL.11	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
28	Distribution Board	P9	Electric Room 1 FL.10	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
29	Distribution Board	P-3	Electric Room 1 FL.3	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
30	Distribution Board	water Treatment	Transformer Room 1 FL.1	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
31	Distribution Board	Transfer-01B-4_2	Pump Room 1 Underground FL.	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
32	Distribution Board	DP-B2_SHA-B2	Pump Room 1 Underground FL.	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
33	Busduct & Plug - In	Low Zone#5 - 1MB	Electric Room 1 FL.31-5	Y	AGM / Subcontract																																															Y	
34	Busduct & Plug - In	High Zone#3 - 3M	Electric Room 1 FL.19-20	Y	AGM / Subcontract																																															Y	
35	Load Center (R)	3H LCP	Electric Room 1 FL.30	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
36	Load Center (R)	3DLIGHT	Electric Room 1 FL.30	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
37	Load Center (R)	1DLG	Electric Room 1 FL.30	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
38	Load Center (R)	2DLG	Electric Room 1 FL.30	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
39	Load Center (R)	1 LG	Control Room 1 STI - N	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
40	Load Center (R)	2 LCNC	Control Room 1 STI - N	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
41	Load Center (R)	3 LCNS	Control Room 1 STI - N	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
42	Load Center (E)	4 PELC	Electric Room 1 FL.19	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
43	Load Center (E)	3 ELC	Electric Room 1 FL.3	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
44	Load Center (E)	1 ELC	Control Room 1 STI-N	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
45	Grounding System	-	Transformer Room 1 FL.1	N.Q.H.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
46	Lighting Protection	-	Roof (on site)	N.Q.Y	AGM / Subcontract	N				N				G				N				N				G				N				G				N				G				N							Y	
UNINTRPS SYSTEM																																																			
EMERGENCY LIGHT																																																			
47	Emergency Light 02 UNIT	EML-01/Fire 1-02	ห้องพักพนักงาน ชั้น 2	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N
48	Emergency Light 03 UNIT	EML-01/Fire 1-03	ห้องพักพนักงาน ชั้น 3	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N
49	Emergency Light 42 UNIT	EML-01/Fire 1-42	ทางเดินหน้าลิฟต์ ชั้น 2	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N
50	Emergency Light 23 UNIT	EML-01/Fire 1-23	Electric Room 1 FL.3	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N
51	Emergency Light 24 UNIT	EML-01/Fire 1-24	โถงลิฟต์ ชั้น 2	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N
52	Emergency Light 13 UNIT	EML-01/Fire 1-13	ห้องพักพนักงาน ชั้น 3	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				N				N				G				N				N				N				Y				N

AG8914 Property Management

Preventive Maintenance Master Plan 2026

PROJECT : The FINE Bangkok Thonglor - Ekamai

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODES	Maintenance By	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER				DECEMBER				REMARK
						W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	
EXTISHED LIGHT																																																		
53	Existing Signage	EXISHLIGHT	ทางเดินหน้าลิฟต์ ชั้น 2	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				R				N				G				N				N				N				Y				N
54	Existing Signage	EXISHLIGHT	ทางเดินหน้าลิฟต์ ชั้น 3	N.Q.H.Y	AGM					N				G				N				N				R				N				G				N				N				N				Y				N
COMUNICATION SYSTEM																																																		
FIRE ALARM CONTROL																																																		
55	Fire Alarm Control panel	FCP	Control Room 1 STI-N	N.Y	AGM / Subcontract					N				R				N				N				N				N				R				N				N				N								
56	Initating and Alarm Device	Zone 1-S	Shift Con 1 FL.1-S1 / FBEL	Y	AGM / Subcontract									Y																																							
57	Initating and Alarm Device	Zone 1-S	Shift Con 1 FL.2-S4	Y	AGM / Subcontract																					Y																											
58	Initating and Alarm Device	Zone 1-2-Y-STI_3	Hub Point 1 FL.M01+STI_3	Y	AGM / Subcontract																																														
CLOSED-CIRCUIT TELEVISION																																																			
59	DVR & Cameras Group 1	DVR-01_CAM-01-16	Control Room 1 STI-N	Q.H	AGM	R												Q								R												Q														
60	DVR & Cameras Group 2	DVR-02_CAM-01-16	Control Room 1 STI-N	Q.H	AGM	R												Q								R												Q														
61	DVR & Cameras Group 3	DVR-03_CAM-01-16	Control Room 1 STI-N	Q.H	AGM	R												Q								R												Q														
62	DVR & Cameras Group 4	DVR-04_CAM-01-16	Control Room 1 STI-N	Q.H	AGM	R												Q								R												Q														
63	DVR & Cameras Group 5	DVR-05_CAM-01-16	Control Room 1 STI-N	Q.H	AGM	R												Q								R												Q														
HVAC SYSTEM																																																		
64	VAM Type	FCU-02-01-01	CONFOSTABLE WASTE / FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
65	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-02	MAIL ROOM / FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
66	VAM Type	FCU-02-01-03	OFFICE / FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
67	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-04	Technical	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
68	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-05	Technical	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
69	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-06	Technical	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
70	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-07	Technical	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
71	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-08	Technical	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
72	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-09	CONFERENCE ROOM FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
73	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-10	CONFERENCE ROOM FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
74	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-11	CONFERENCE ROOM FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
75	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-12	CONFERENCE ROOM FL.1	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
76	VAM Type	FCU-02-01-13	CONTROL IN	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
77	VAM Type	FCU-02-01-14	CONTROL IN	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
78	VAM Type	FCU-02-01-15	VIRTAIR MEETING ROOM N	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
79	VAM Type	FCU-02-01-16	VIRTAIR MEETING ROOM N	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
80	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-17	WINE TASTING ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
81	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-18	WINE TASTING ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
82	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-19	WINE TASTING ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
83	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-20	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
84	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-21	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
85	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-22	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
86	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-23	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
87	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-24	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
88	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-25	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
89	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-26	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
90	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-27	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
91	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-28	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
92	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-29	CONFERENCE ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
93	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-30	CUSTOMER / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
94	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-31	KITCHEN / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
95	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-32	MEN AREA / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
96	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-33	FITNESS ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
97	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-34	FITNESS ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
98	Ceiling Mounted Duct Type	FCU-02-01-35	FITNESS ROOM / FL.31	3M.H	Subcontract									3M								R				3M								3M								R				3M								
99	Exhaust Air Fan	EF-02-M-02	STI / FL.29	Q.H.Y	AGM	R												Q																				Y								Q								
100	Exhaust Air Fan	EF-02-02	Jockey Park / FL.6	Q.H.Y	AGM	R												Q																				Y								Q								
101	Exhaust Air Fan	EF-01-M-01	Pump Room 1 Underground FL.	Q.H.Y	AGM	R												Q																				Y								Q								
102	Small Fan	EF-02-M-02/EF-01-01-M	ALL ROOM / FL.32-01	Q	AGM													Q																				Q								Q								
103	Small Fan	EF-M-01-M-02/EF-02-M-01	ALL ROOM / FL.32-01	Q	AGM													Q	Q																				Q								Q								
104	Small Fan	EF-M-01-M-02/EF-01-01-M	ALL ROOM / FL.M-B	Q	AGM		Q												Q																				Q								Q								
105	Pressurized Fan	PF-M-01-01	STI / FL.29-M	Q.H.Y	AGM	R																																Y								Q								
ELEVETOR SYSTEM																																																		
106	Elevator (Passenger)	L1	ห้องพักลิฟต์ / Lift Control Room	N.Y	AGM / Subcontract					N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				
107	Elevator (Passenger)	L2	ห้องพักลิฟต์ / Lift Control Room	N.Y	AGM / Subcontract					N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				
108	Pressurize Service Lift	L3	ห้องพักลิฟต์ / Lift Control Room	N.Y	AGM / Subcontract					N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				
SANITARY SYSTEM																																																		
109	Clod Water Pump	CWP-01	Pump Room 1 Underground FL.	N.H.Y	AGM					N				H				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				
110	Clod Water Pump	CWP-02	Pump Room 1 Underground FL.	N.H.Y	AGM					N				H				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				
111	Booster Pump	BP-01	STI / FL.29-M	N.H.Y	AGM					N				H				N				N				N				N				N				N				N				N				Y				

I-2 of 4 UPTIMEUP

AG8914 Property Management

Preventive Maintenance Master Plan2026

PROJECT The FINE Bangkok Thonglor - Ekamai

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	Maintenance By	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER				DECEMBER				REMARK
						W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	W1	W2	W3	W4	
106	Booster Pump	BPP1	ST21 FL.20/N	M,R,Y	AGM			N				R				N				N				N				N				N				N				N				N				N				
107	Pressure Reducing Valve	PRV-01	Garbage Room FL. 20	Q,Y	AGM			Q										Q												Y												Q											
108	Pressure Reducing Valve	PRV-02	Garbage Room FL.16	Q,Y	AGM			Q										Q												Y												Q											
109	Pressure Reducing Valve	PRV-03	Pump Room I Underground FL.	Q,Y	AGM			Q										Q												Y												Q											
110	Under Ground Tank	Tank-01	Pump Room I Underground FL.	R,Y	Subcontract		R				R				R				R				R				R				Y				R				R				R				R				
111	Under Ground Tank	Tank-02	Pump Room I Underground FL.	R,Y	Subcontract		R				R				R				R				R				R				Y				R				R				R				R				
112	Fire Tank	Tank-03	Pump Room I Underground FL.	R,Y	Subcontract			R				R				R				R				R				R				Y				R				R				R				R				
113	Roof Tank	Tank-01	ST21 FL.20/R	R,Y	Subcontract		R				R				R				R				R				R				Y				R				R				R				R				
114	Roof Tank	Tank-02	ST21 FL.20/R	R,Y	Subcontract		R				R				R				R				R				R				Y				R				R				R				R				
115	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-01	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
116	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-02	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
117	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-03	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
118	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-04	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
119	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-01	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
120	Sanitary Shaft	Shaft-SSH-04	Shaft1 FL.20-0	Q	AGM			Q										Q												Q												Q											
	WASTE WATER TREATMENT SYSTEM																																																			
121	Central Water Treatment		Treatment Room FL.1	R	AGM (Subcontract)			N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				
122	Equalizing Pump	EQ-01	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				N				N				N				N				N				
123	Equalizing Pump	EQ-02	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				N				N				N				N				N				
124	Sludge Pump	SLP-01	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
125	Effluent Pump	EFP-01	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
126	Effluent Pump	EFP-02	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
127	Sump Pump	SP-01	Pump Room I Underground FL.	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
128	Sump Pump	SP-02	Pump Room I Underground FL.	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
129	Drainage Pump (Oil Interior)	DP-01	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
130	Drainage Pump (Oil Interior)	DP-02	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,2M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				M				N				N				Y				N				N				N				N				
131	Aerator Pump	AT-01	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,2M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				2M				N				2M				Y				N				2M				N				2M				
132	Aerator Pump	AT-02	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,2M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				2M				N				2M				Y				N				2M				N				2M				
133	Aerator Pump	AT-03	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,2M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				2M				N				2M				Y				N				2M				N				2M				
134	Aerator Pump	AT-04	ห้องระบบบำบัด FL.1	M,2M,Q,R,Y	AGM			N				R				N				2M				N				2M				Y				N				2M				N				2M				
	WATER SUPPLY SYSTEM																																																		
135	Diesel Fire Pump	EFP	Pump Room I Underground FL.	M,Q,R,Y	AGM (Subcontract)			Q				M				M				R				M				N				N				N				Y				N				N				
136	Jockey Pump	JP	Pump Room I Underground FL.	M,Q,R,Y	AGM			Q				M				M				R				M				N				Q				N				N				Y				N				
137	Fire Hose Cabinet 300mm	FHC-01-03	ST21 FL.01 TYP FL.20-1	R	AGM											R				R																																
138	Fire Hose Cabinet 300mm	FHC-02-04	ทั่วไป LRS Service Floor FL.21, 24-1	R	AGM															R																R															
139	Fire Extinguisher 300mm	FEX-1-01-03	ST21 FL.20A,11 FL.20-N	N	AGM			N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				
140	Fire Extinguisher 300mm	FEX-2-01-04	ทั่วไป LRS Service Floor FL.21, 24-1	N	AGM			N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				
141	Fire Extinguisher 10 lbs	FE (ABC)-01-03	ทั่วไป ทั้ง FL. ALL Floors	N	AGM (Subcontract)			N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				N				
142	Fire Protection Shaft	SHFS	Garbage FL.20-23	Y	AGM (Subcontract)												Y																																			
143	Fire Protection Shaft	SHFS	Garbage FL.20-0	Y	AGM (Subcontract)																				Y																											
144	Fire Protection Shaft	SHFS	Garbage FL.-M1	Y	AGM (Subcontract)																																														
	SWIMMING POOL / FOUNTAIN / JACUZZI																																																	
145	SWIMMING POOL (Kid Pool)	SWP	Pump Room I Underground FL.	M,R,Y	AGM		N				N				Y				M				M				N				M				N				M				N				M				
146	SWIMMING POOL (Kid สระเด็ก)	SWP	ST11 FL.20/M	M,R,Y	AGM	N				N				Y				N				M				N				M				R				M				N				M				
147	SWIMMING POOL (Kid สระเด็ก)	Spa	ST11 FL.20/M	M,R,Y	AGM	M				N				Y				M				N				M				N				R				M				N				M				
148	SWIMMING POOL (Kid สระเด็ก)	Booster Heater	ST11 FL.20/M	M,R,Y	AGM	M				N				Y				N				M				N				M				R				M				N				M				
149	SWIMMING POOL (Kid สระเด็ก)	Water Fountain	ST11 FL.20/M	M,R,Y	AGM	M				N				Y				N				M				N				M				R				M				N				M				
150	SWIMMING POOL	สระว่ายน้ำ	ST21 FL.20/M	M,R,Y	AGM	M				N				Y				N				M				N				M				R				M				N				M				
151	SWIMMING POOL	Fountain	ST21 FL.20/M	M,R,Y	AGM	M				N				Y				N				M				N				M				R				M				N				M				

M = MONTHLY 2M = 2 MONTH L.Y Q = QUATERLY H = HALF - YEARL Y = YEARLY

ผู้จัดทำ..... ตำแหน่งงาน

เอกสารรับรองการซ้อมดับเพลิง ประจำปี พ.ศ. 2568



กรุงเทพมหานคร



วุฒิบัตรเลขที่ สปภ. (กปก.๒)๒๗๙๕ /๒๕๖๘

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ **๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑**

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุดเดอะฟายน์ แบงค็อค ทองหล่อ-เอกมัย

ตั้งอยู่เลขที่ **๒๕, ๖๖ ซอยเอกมัย ๑๒ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร**

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๘ คน

เมื่อวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๘

[redacted]

ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ภาคผนวก ฉ-1

ภาคผนวก ง

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ง-1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสีย-น้ำทิ้ง

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:singhacomplextheesse@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 23/01/2026	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 23/01/2026
Analysis Date	: 23/01/2026-02/02/2026	**Report Date**	: 02/02/2026	**Report No.**	: R 00604/69

Parameter	Unit	Method	WC 00671/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 00672/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.5 (25°C)	7.6 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	86	24	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	40	10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	454	386	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	0.2 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	5	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	66	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ฟุ่นมีตะกอน	ใสมีตะกอน	

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

-< End Of Report >-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 18/02/2026	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 18/02/2026
Analysis Date	: 18-26/02/2026	**Report Date**	: 26/02/2026	**Report No.**	: R 01254/69

Parameter	Unit	Method	WC 01440/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 01441/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	16	14	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	17	24	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	212	206	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	22	29	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ฟุ่นมีตะกอน	ฟุ่นมีตะกอน	

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

-< End Of Report >-

Laboratory Staff
(Miss. Waraporn Wanviset)
Chemist
ว-190-จ-0004

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย
Address : 3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	: 083-838-9921	**E.mail**	: thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 26/03/2026	**Sampling By#**	: JITTAWEE (ว-190-จ-0028)	**Receive Date**	: 26/03/2026
Analysis Date	: 26/03/2026-03/04/2026	**Report Date**	: 03/04/2026	**Report No.**	: R 02138/69

Parameter	Unit	Method	WC 02510/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 02511/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	18	17	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	15	12	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	346	356	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	52	51	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Wandee Premprakin)
Chemist
ว-190-จ-0033

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย
Address : 3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

Contact	: ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	: 083-838-9921	**E.mail**	: thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 22/04/2026	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 22/04/2026
Analysis Date	: 22-29/04/2026	**Report Date**	: 29/04/2026	**Report No.**	: R 02763/69

Parameter	Unit	Method	WC 03226/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 03227/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.8 (25°C)	7.7 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	41	34	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	14	17	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	380	364	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	50	70	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 21/05/2026	**Sampling By#**	: RATTAPOL (ว-190-จ-0015)	**Receive Date**	: 21/05/2026
Analysis Date	: 21-29/05/2026	**Report Date**	: 29/05/2026	**Report No.**	: R 03543/69

Parameter	Unit	Method	WC 04228/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 04229/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	7.7 (25°C)	7.8 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	38	30	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	16	24	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	236	268	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	45	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่น	ขุ่น	

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

-- End Of Report --

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Waste water	**Sample Site#**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method#**	: Grab
Sampling Date#	: 22/06/2026	**Sampling By#**	: NITHET (ว-190-จ-0027)	**Receive Date**	: 22/06/2026
Analysis Date	: 22-30/06/2026	**Report Date**	: 30/06/2026	**Report No.**	: R 04346/69

Parameter	Unit	Method	WC 05176/69 น้ำเสียออกระบบบำบัด	WC 05177/69 น้ำเสียปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-H+ B	8.0 (25°C)	8.0 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5210 B, 4500-O G	18	18	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 D	< 10	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 C	366	382	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 2540 F	< 0.1 #	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 5520 D	< 2	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-NH_3 C, N_{org} B	27	35	≤ 35
Sulfide	mg/L as S^{2-}	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 4500-S^{2-} F	< 0.10 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

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

-- End Of Report --

Laboratory Staff
(Miss. Orawan Sritai)
Chemist
ว-190-จ-0007

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

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ (ความถี่เดือนละ 1 ครั้ง)

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:singhacomplextheesso@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 23/01/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 23/01/2026
Analysis Date	: 23-27/01/2026	**Report Date**	: 27/01/2026	**Report No.**	: RWS 00218/69

Parameter	Unit	Method	PWS 00433/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 00434/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 18/02/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 18/02/2026
Analysis Date	: 18-24/02/2026	**Report Date**	: 24/02/2026	**Report No.**	: RWS 00474/69

Parameter	Unit	Method	PWS 01063/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 01064/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 26/03/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 26/03/2026
Analysis Date	: 26/03/2026-02/04/2026	**Report Date**	: 02/04/2026	**Report No.**	: RWS 00819/69

Parameter	Unit	Method	PWS 01732/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 01733/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงคณะกรรมการอาหารและยา ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
.....
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
.....
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 22/04/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 22/04/2026
Analysis Date	: 22-28/04/2026	**Report Date**	: 28/04/2026	**Report No.**	: RWS 01046/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02203/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 02204/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงคณะกรรมการอาหารและยา ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
.....
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
.....
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 21/05/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 21/05/2026
Analysis Date	: 21-26/05/2026	**Report Date**	: 26/05/2026	**Report No.**	: RWS 01350/69

Parameter	Unit	Method	PWS 02948/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 02949/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงตามกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.

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

ANALYSIS REPORT

Customer Name	:นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย				
Address	:3 ซอยเจริญใจ แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110				
Contact	:ผู้จัดการอาคาร	**Phone**	:083-838-9921	**E.mail**	:thefinebangkok12@gmail.com
Samply Type	: Water	**Sample Site**	: โครงการ เดอะ ฟายน์ แบงค็อก ทองหล่อ-เอกมัย	**Sampling Method**	: Grab
Sampling Date	: 22/06/2026	**Sampling By**	: WAC	**Receive Date**	: 22/06/2026
Analysis Date	: 22-30/06/2026	**Report Date**	: 30/06/2026	**Report No.**	: RWS 01664/69

Parameter	Unit	Method	PWS 03597/69 สระว่ายน้ำส่วนลึก	PWS 03598/69 สระว่ายน้ำส่วนตื้น	Standard *
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 B	< 1.1	< 1.1	< 10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 E	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9221 G	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Staphylococcus aureus	in 100 mL	APHA, AWWA & WEF, 24th ed., 2023, part 9213 B	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ	ตรวจไม่พบ
Sample Characterization		Observation	ใส	ใส	

Remark : * อ้างอิงตามกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

-: End Of Report :-

Laboratory Staff
(Miss. Ronnakorn Padungwieng)
Chemist

Approved By
(Mrs. Neeramol Phadungsong)
General Manager

Reported results refer to the sample as received only. Test report shall not be reproduced except in full, without written approved of the laboratory.
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ
แก้ไขครั้งที่ 0,วันที่บังคับใช้ : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1

ภาคผนวก จ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๓๐ แผ่น

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

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

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

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

๑) นางสาวอนุสรา แพงดวงแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๑
๒) นายรังศศิกร โกสุมภ์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๒
๓) นางสาววราพร วีนวิเศษ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๔
๔) นางสุนันทา แจ่มมิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๕
๕) นายทุติพงศ์ วรสุนันต์	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๖
๖) นางสาวอรวรรณ สีใส	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๗
๗) นายวชิราวุฒิ อุไรวรรณ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๐๘
๘) นางสาววรณกร ผดุงเวียง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๐
๙) นายมานพ สลามชอ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๑
๑๐) นายรัตพล ใบโกร	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๕
๑๑) นางสาวสมภาค อยู่สา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๖
๑๒) นายภูเบศร์ สายยศ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๑๗
๑๓) นายธนกฤต สุจริต	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๐
๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมูล	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๓
๑๕) นางสาวอากรณ์ แซ่ย้อ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๕

๑๖) นางสาวทิพวัดน์...

๑๖) นางสาวทิพวัดน์ ทองเย็น	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๖
๑๗) นายนิเทศ พูลศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๗
๑๘) นายจิตตวิวัฒ์ วงศ์หมากเฒ่า	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๘
๑๙) นายกฤษณะ ธรรมชัย	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๒๙
๒๐) นางสาวแคทรียา มีแก้ว	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๐
๒๑) นางสาวอัญชิสา แสงศรี	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๑
๒๒) นางสาวอรวรรณ สูงตรง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๒
๒๓) นางสาววันดี เปรมประดิน	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๓
๒๔) นางสาวสุธิดา สิงหาพืญ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๔
๒๕) นายคณิณ ยศโยง	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๕
๒๖) นางสามีนา เมฆา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๖
๒๗) นางสาววรรณวิไล วงษ์ใหญ่	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๗
๒๘) นางสาวโยธิณ สำเภา	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๘
๒๙) นางสาวศุภนิดา อนุชาติ	ทะเบียนเลขที่ ว-๑๙๐-จ-๐๐๓๙

ค. ขอบข่ายขนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๗๐ หากประสงค์จะต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางประยูน สำรวมพงษ์)
ผู้อำนวยการกองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและเฝ้าระวังมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th

"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"

เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เลขทะเบียน ว-๑๙๐
ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕ ลงวันที่ ๐๘ กรกฎาคม ๒๕๖๘

ขอบข่ายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 44 รายการ

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

17 4,4'-DDT...

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

38 Sulfide...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
38	Sulfide	Iodometric Method[3]
39	Temperature	Laboratory and Field Methods[3]
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C[3]
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method[3]
42	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C[3]
43	Trivalent Chromium	Calculation[3]
44	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[4]
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
6	Cadmium	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[3]
8	Chromium (III)	Calculation[3]
9	Chromium (VI)	Colorimetric Method[3]
10	Cyanide	Total Cyanide after Distillation, Colorimetric Method[3]
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[3]

14 Dieldrin...

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

สิ่งปฏิกูล...

สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว จำนวน 25 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
2	Antimony	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
3	Arsenic	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,10] 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,10]
4	Barium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
5	Beryllium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
6	Cadmium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
7	Chromium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
8	Chromium (VI)	1) Waste Extraction, Colorimetric Method[2,11] 2) Alkaline Digestion, Colorimetric Method[8,11]
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

10 DDD...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
10	DDD	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
11	DDE	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
12	DDT	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
13	Dieldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
14	Endrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
15	Heptachlor	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
16	Lead	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9] 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
17	Lindane	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method[2,7,15]

2) Soxhlet...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
		2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
18	Mercury	1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[2,12]
		2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method[13]
19	Methoxychlor	Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[2,7,15]
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
21	pH	Electrometric Method[19,20]
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,14]
		2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method[5,14]
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[2,4,9]
		2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

<u>ดิน จำนวน 29 รายการ</u>

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method[8,15]
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method[5,9]

3 Arsenic...

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

23 Mercury...

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

<u>เอกสารอ้างอิง</u>

1. สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. **คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย**. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.

2. กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว. **ราชกิจจานุเบกษา**. 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.

3. APHA, AWWA, WEF. **Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater**. 24th ed. Washington, DC: APHA, 2023.

4. United States Environmental Protection Agency. **Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. SW-846**, 2014.

5. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B**, 1996.

6. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A**, 1996.

7. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C**, 1996.

8. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C**, 1996.

9. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B**, 2007.

10. United...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าในทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

"อาคาร" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีท่อระบายน้ำท่อเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคลทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย					
อาคารชุด	ห้องชุด	ตั้งแต่ ๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
หอพัก	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	ห้อง	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	-	ทุกขนาด
สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	-	ทุกขนาด
ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจกรรมก่อสร้าง	-	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์					
โรงแรม	ห้อง	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๒๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๒๐	-
สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	ตารางเมตร	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

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

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน			
	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	
	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	เพิ่มขึ้นจากปริมาณในน้ำใช้ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐ สำหรับอาคารสถานพยาบาล	-	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารอยู่อาศัย ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารสถานพยาบาล
๘. แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๙. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

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

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

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

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

๖.๖ ทีเคเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาห์ล (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวทำละลายแล้วแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธี มัลติเพิล ทิวบ์ เฟอร์เมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

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

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๕ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบค่ามาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามคู่มือวิเคราะห์น้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บในจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในกรณีมีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๓
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข

ฉบับที่ 1 /2550

เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

****

การประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน เป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ซึ่งการประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ สวนน้ำ สวนสนุกที่มีลักษณะเช่นเดียวกันสระว่ายน้ำ อันอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน เนื่องจากมีการก่อสร้างสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันเพิ่มมากขึ้น ทั้งสโมสร สมาคม สถานศึกษา สวนสนุก และชุมชนในท้องถิ่นทั่วไป ซึ่งถ้าสระว่ายน้ำเหล่านี้ขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูชั้กเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดเชื้อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนั้นยังรวมถึงทุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

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

ข้อ 1 กรณีที่ในเขตราชการส่วนท้องถิ่นใด มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำและกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นกำหนดให้กิจการดังกล่าว เป็นกิจการที่ต้องควบคุมในท้องถิ่นนั้นได้ ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

-2-

ข้อ 2 เพื่อประโยชน์ในการควบคุมหรือกำกับดูแลการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ราชการส่วนท้องถิ่นอาจพิจารณาออกข้อกำหนดท้องถิ่นกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับสถานที่ อุปกรณ์และของใช้ที่ใช้ในการประกอบกิจการ และมาตรการป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 33(2) แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการสาธารณสุขกำหนดในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันที่แนบมาท้ายนี้

ข้อ 3 กรณีที่ราชการส่วนท้องถิ่นใดออกข้อกำหนดของท้องถิ่นให้มีการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ควรจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และประชุมชี้แจงข้อกำหนดของท้องถิ่นดังกล่าวเพื่อให้ผู้ประกอบกิจการได้ทราบโดยทั่วกันด้วย ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ต่อไป

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มกราคม 2550

(นายปราชญ์ บุณยเวงศ์วิโรจน์)
ปลัดกระทรวงสาธารณสุข

หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะ
ในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

****

ข้อแนะนำนี้ให้ใช้กับกิจการสระว่ายน้ำที่เป็นบริการสาธารณะ(Public swimming pool) เช่น กิจการสระว่ายน้ำที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งรวมถึงสระว่ายน้ำที่เป็นสวนน้ำ สวนสนุก ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสระว่ายน้ำที่ให้บริการในลักษณะเพื่อการค้า และสระว่ายน้ำที่เปิดให้บริการสาธารณะที่มิใช่การค้าแต่เพื่อสวัสดิการ เช่น สระว่ายน้ำที่ราชการส่วนท้องถิ่นจัดไว้เพื่อสาธารณะประโยชน์ รวมทั้ง สระว่ายน้ำที่เป็นของสโมสรของโรงงานที่บริการเฉพาะพนักงาน หรือหน่วยงานองค์กรที่บริการในกลุ่มเฉพาะ ยกเว้นสระว่ายน้ำส่วนบุคคลหรือที่มิได้ให้บริการแก่สาธารณะ

1. สถานที่ตั้ง

1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น

1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

1.3 สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ยุบตัวง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2. สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ

2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย

2.2 ต้องมีรางระบายน้ำล้นหรือฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกขอบราง

2.3 ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดหลอดและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย

2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย

2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำใดมีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกิมเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย

2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีสัดเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

2.8 อาหารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

2.9 พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี

2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือถังรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างส้วมชักโครกล้างสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

2.13 ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ

3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

3.3.1 ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	7.2 – 8.4
3.3.2 คลอรีนอิสระ (Free chlorine)	0.6 - 1.0 ส่วนในล้านส่วน
3.3.3 คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine)	0.5 -1.0 ส่วนในล้านส่วน
3.3.4 ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)	80 – 100 ส่วนในล้านส่วน
3.3.5 ความกระด้าง (Calcium hardness)	250 -600 ส่วนในล้านส่วน
3.3.6 กรดไซยานูริก (Cyanuric acid)	30-60 ส่วนในล้านส่วน
3.3.7 คลอไรด์ (Chloride)	ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน

3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia)	ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน
3.3.9 ไนเตรท (Nitrate)	ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน

3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อน้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธีเอ็มพีเอ็น(Most Probable Numbers)ในอีกระส่วน 100 มิลลิลิตร

3.3.11 ตรวจไม่พบฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)

3.3.12 ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่*Escherichia coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa*)

3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

3.4.1 การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 ชุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด

3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอไรโดไซยานูริค ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริคด้วย

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

3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3.3 ครบทุกข้อมูล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาของหรือต่อใบอนุญาต

3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้

3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2 – 2 ส่วนในล้านส่วน

3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน และเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้

3.6.1 ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

3.6.3 ผู้ที่เป็นโรคผิวหนังแดง โรคผิวหนังเป็นหวัด บุน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

3.6.5 ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ

3.6.6 ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

3.6.7 จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้ากรณีระบบรองสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด

4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว

4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องสูบจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า	100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า	50 ลักซ์

4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของคนงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

4.6 ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติที่เกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที

5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

5.1. จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้

5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ

5.1.4 ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม

5.2. มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย

5.2.1. ตะแกรงดักมูลฝอย สำหรับดักเศษมูลฝอยจากน้ำเสีย

5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคาร ไหลมารวมกันที่อ่างรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

5.2.4 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

5.2.5 รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดร่างเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

5.3.1 ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีการขนรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

5.3.3 ต้องทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น

5.3.6 ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยตกค้างตามถนนในสถานประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ

6. การสุขาเกี่ยวกับอาหารและน้ำดื่ม

6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ

6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียว แล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

7.1 ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ

7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรคโดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลอยู่ด้วย กรณีที่มีเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้

8.2.1 ไฟฉายชนิดกันน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.2 ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

8.2.3 ไม้ช่วยชีวิต หรือวัสดุสิ่งใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายสุดส่วนลึกของสระว่ายน้ำ

8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด

8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เหลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

9. เหตุรำคาญ

มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ

****

ภาคผนวก ช

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-0708009/25 **Page** 1 **of total** 4 **pages**

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

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

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 7 August 2025
Calibration Date 14 August 2025
Date of Issue 14 August 2025
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager — Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.) (Dr. Ekachai Puttiwong)
( ) (Patiphan K.) (√) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

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

Certificate No.: C0-0708009/25 **Page** 2 **of total** 4 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

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

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	I0-2412003/24	Dec. 23, 2025	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	I0-0906001/25	Jun. 8, 2026	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:
1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration
Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

Calibrated by Athipat

Certificate No.: C0-0708009/25 **Page** 3 **of total** 4 **pages**

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

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

Note : Adjust Curve to Buffer Solution pH (4,7,10)
Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

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

Calibrated by Athipat

Certificate No.: C0-0708009/25 **Page** 4 **of total** 4 **pages**

Reference Method:
- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.
- The temperature scale used was an ITS-90.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	I0-2810001/24	Oct. 28, 2025	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	I0-2605001/25	May 28, 2027	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results: (X) Without Adjustment
Dimension of probe : Diameter 3 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

THC Calibration Services

THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -
Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 16 July 2025
Calibration Date 18 July 2025
Date of Issue 18 July 2025
Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by **Approved by**

Act as Technical Manager Managing Director

( ) (Krisyosl K.) ( ) (Sakda Y.) (Dr. Ekachai Puttitwong)
( ) (Patiphan K.) (√) (Onnapa P.)
( ) (Pongsak H.) ( ) (Nitiphong K.)
( ) (Kanung C.) ( ) (Nonthachai K.)
( ) (Pramong P.) ( ) (Noppol P.)

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

THC Calibration Services
THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.

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

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

Reference Standard :

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

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

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Kittipong

IMC Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

ACCREDITED Calibration Cert. # 3864.01 ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

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

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

Description : Refrigerator
Manufacturer : B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model : REF 940L
Serial No. : BT-03-09-09
Identification No. : WWL 0043
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 2503/25
Received date : Aug 01, 2025
Calibration date : Aug 01, 2025
Environment Condition :
Temperature : (25+/-10) °C
Humidity : (50+/-30) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.
Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT).

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

CALIBRATION LABORATORY IMC INCTECH METROLOGICAL CENTER CO.,LTD.

Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay **Approved by :** (Mr.Panuwat Phuklan)
Issue date : Aug 14, 2025

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co.,Ltd

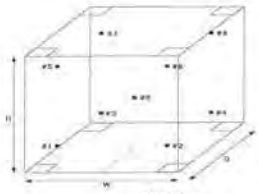
IMC Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

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

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

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

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



Front view

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

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

-oOo-

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Certificate of Calibration

Certificate Number	: PL26147/25
Control Number	: PCAL165992
Customer Control	: WWL 0219
Description	: DO Meter
Manufacturer	: YSI
Model	: YSI 4010-1W
Serial Number	: 22091049
Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd
	1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand
Date of Receipt	: 13-May-25
Date of Calibration	: 13-May-25
Calibration Location	: Physical Laboratory
Environment	: Temperature 20 °C ± 2 °C
	Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method	: Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results	: See data attached

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

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory.The results relate only to the item calibrated.

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

Calibrated By — *Ms. Supattra Mungkasam*

Authorized Signature — *(Mr. Jumnong Junphong)*

17-May-25 — *Issued Date*

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Calibration Report

Certificate Number : PL26147/25

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Platinum Resistance Thermometer	1036223	ANAB : AC-2590	EL24012/24	17-Jun-25
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	S0090/24	25-Sep-29
Distilled Water	-	BSG	D1500310724	11-Jul-26
Documenting Process Calibrator	9779005	ANAB : AC-2590	EL11797/25	06-Mar-26
Humidity/Barometer/Data Recorder	AL 61015	ANAB : AC-2590,NSC : Calibration 0008	EL35266/24, 24P2620	16-Jul-25

Condition as received : Normal

Definitions :-

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

Professional Calibration & Services Co., Ltd.
50/888, 50/889 Moo 2, Rungsit-Nakornnayok Rd., Bungyeetho, Thunyaburi
Pathumthani 12130 Thailand
Tel : (+66)2130-6641 (Autoline)
Email : info@p-cal.com www.p-cal.com

Calibration Report

CertificateNo. PL26147/25

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter - Range : 0 to 50 mg/l
- Resolution : 0.01 mg/l

Description of Electrode - Manufacturer : YSI
- Model : N/A
- Serial No. : 22A105587
- Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l	** 0.08 mg/l	0.08 mg/l	0.027 mg/l
8 mg/l	8.517 mg/l	8.45 mg/l	-0.07 mg/l	0.037 mg/l
9 mg/l	9.036 mg/l	8.96 mg/l	-0.08 mg/l	0.037 mg/l

Notes :

1). Calibration results that carry the double asterisk (**) are not accredited. Calibrations marked as such on this Certificate have been included for completeness.

...End...

Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

Certificate of Calibration

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

Customer	: Water Analysis Center Co.,Ltd.		
Address	: 1/94 M.5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210		
Description	: Hot Air Oven	**Order No.**	: 3746/25
Manufacturer	: Termaks	**Received date**	: Nov 11, 2025
Model	: TS8136	**Calibration date**	: Nov 11, 2025
Serial No.	: N/A	**Environment Condition :**	
Identification No.	: WWL0040	**Temperature**	: (25+/-10) °C
Calibration Place	: Customer Laboratory	**Humidity**	: (50+/-30) %RH

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

Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Miss Jarunee Tubsay

Approved by : (Mr.Panuwat Phuklan)

Issue date : Nov 12, 2025

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co.,Ltd

Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com

ACCREDITED Calibration Cert. # 18644 ISO/IEC 17025

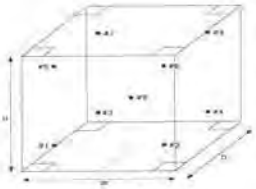
Certificate No. : MT25-7680
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

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

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



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

Front view

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

-oOo-

DKSH

ACCREDITED Calibration Cert. # 18644 ISO/IEC 17025

Certificate of Calibration

Equipment:	Electronic Balance	Certificate No.:	C01253561
Manufacturer:	Sartorius	Job No.:	WO-00096348
Model:	BL210S	Issued Date:	02 December 2025
Serial No.:	15808131	Page:	1 of 2
ID No.:	WWL 0022		
Condition of the item:	Normal		

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

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

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

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

(Mr. Anusorn Jitborikhon)
Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)
Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with Evaluation of measurement data - Guide to the expression of uncertainty in measurement (JCGM 100).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

บริษัท เดียสเกรย์ เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/worldwide-en

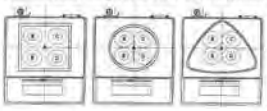
Delivering Growth – in Asia and Beyond

DKSH

Calibration Results:

Without Adjustment

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



Nominal Test Value 100 (g)

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

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

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

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

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

The End of Certificate

บริษัท เดียสเกรย์ เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10260
2533 Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/worldwide-en

Delivering Growth – in Asia and Beyond

CAL-FM-C01-15: 30 Jun 2025

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO.,LTD.
45/48 Soi Salathammasop31, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thawewatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel: +6 2409 8474-5 Fax: +6 2409 8477 Email: info@crystalcal.com www.crystalcal.com

CERTIFICATE OF TEST

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

Issue Date : 17 October 2025

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

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

Instrument Details :

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

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

Environment Conditions :

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

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

Calibrated by : Mr. Kritsada Kaewwangpa
Calibration Engineer

Approved by :
(Mr. Surasit Sakprasert)
Authorized Signatory

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

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/48 Soi Salathammasop31, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thaweewatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

REPORT OF TEST

Report No. : 25-1325-001

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

Details of Reference

1. Reference Standards Instrument

No.	Instrument	Model	Serial No./Ins No.	Certificate No.	Due Date
1.1	Thermo anemometer	440	8378794	TTH-0-14656T	01 October 2026
1.2	Aerosol Photometer	2I	24056	ST325/1028	01 October 2026
1.3	Lux meter	LT3833	C222495023	MTE250301-1	16 June 2026
1.4	UVC LIGHT METER	UV-370SD	Q977653	CO20250820EA	19 March 2026
1.5	Sound level meter	815	30833548/203	MTE250356-1	15 July 2026

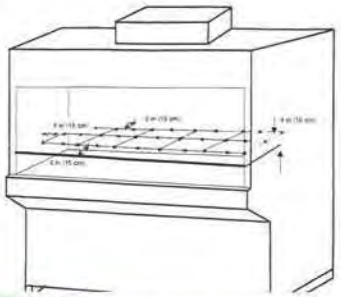
2. Certificate traceable : This certificate traceable to The International System of Unit refer to

1.1 Technaster asia (Thailand) Co., Ltd., ANAB AC-1736.06
1.2 Particle Measuring Technique Co., Ltd.
1.3 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515
1.4 Electrical and Electronics institute
1.5 Ming Deng Metrology Services (Thailand) Co., Ltd., ANAB ACT-2515

3. Condition of item : Normal

Part 1 Velocity test performane

1. Downflow velocity test



Downflow velocity diagrams of measurement

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/48 Soi Salathammasop31, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thaweewatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

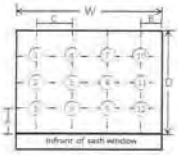
REPORT OF TEST

Report No. : 25-1325-001

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

1. Downflow velocity test (continued)

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



when ; size of cabinet
W = width is 1.8 m.
D = depth is 0.65 m

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

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

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

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

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

Measurement of test result inspection of EN 12469	PASS

2. Inflow velocity test

Laboratory used alternative method measured by thermo anemometer is opening sash window screen 3 inches (76mm) and installation thermo anemometer from the top window 1.5 inches (38mm) and moved thermo anemometer coverage area in horizontal measured inflow velocity point to point distantce 4 incesi (100mm), inflow velocity in report is correct value by correction factor for 8" window (estimate and / or refer to factory factor)

Positon of measured inflow velocity (m/s)																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.23	1.16	1.15	1.21	1.11	1.15	1.15	1.19	1.16	1.19	1.15	1.17	1.18	1.14	1.21	1.14	1.29	1.35

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

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

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/48 Soi Salathammasop31, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thaweewatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

REPORT OF TEST

Report No. : 25-1325-001

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

Part 2 HEPA Filter Leak test performane

HEPA Filter leak test by the aerosol challenge at a suitable location on the upstream side of HEPA Filter, sea and construction joints to be tested Ensure that the challenge aerosol concentration , Measure the average upstream aerosol concentration than scan the downstream side of the HEPA Filter by passing the aerosol detection probe slightly overlapping over the entire surface of the HEPA Filter (Refer to EN 12469 D.6)

Detail of the PAO test performance

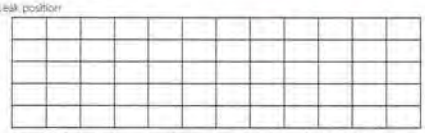
PAO Concentration on upstream side of HEPA is 24 µg/l

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

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

Main HEPA Filter diagrams

Leak position

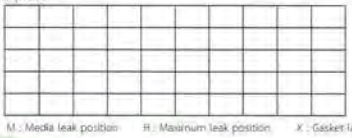


Main HEPA Result of test
Pass

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

Exhaust HEPA Filter diagrams

Leak position



Exhaust HEPA Result of test
Pass

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

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
45/48 Soi Salathammasop31, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thaweewatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

REPORT OF TEST

Report No. : 25-1325-001

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

Part 3 Airflow smoke pattern test performance

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

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

Part 4 Site installation test

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

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

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

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

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

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

Part 6 sound level test

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

Mean of measured Background sound level (dBA)**	Mean of measured sound level (dBA)	Accepting criteria	Judgment Refer EN 12469
67.9	61.7	Less than 65 dBA	Pass

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

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

CRYSTAL CALIBRATION SALES AND SERVICE CO., LTD.
85/48 Soi Salathammasop11, Salathammasop Rd.,
Salathammasop, Thawiwatthana, Bangkok 10170 Thailand
Tel : 0-2408-8474-5 Fax : 0-2408-8477 Email : info@crystalcal.com www.crystalcal.com

REPORT OF TEST

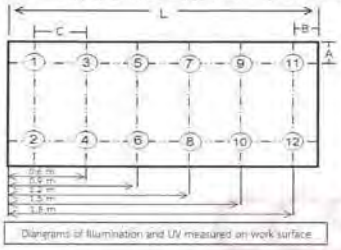
Report No. : 25-1325-001

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

Part 7 Illumination and UV test performance

Illumination and Ultraviolet radiation (UV) measured at the work surface and cover using axes grid installation

Lux meter and UVC meter at any position in below diagram relate with the size of cabinet



when :
A = distance from wall (4.35 mm
B = distance from edge 150 mm
C = distance of measured 300mm
L = wide of cabinet is 1.8 m

Diagrams of illumination and UV measured on work surface

Illumination measured report at any position (Lux)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
305	643	925	1142	1140	1270	1139	1411	985	1103	559	671

Mean of Illumination at work surface (Lux)	Acceptance of Illumination (Lux)	Judgment Refer EN 12496
962	> 750	Pass

* Acceptance criteria average not less than 750 lux refer to EN 12464 A.2

Ultraviolet radiation measured report at any position ($\mu W/cm^2$)											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
56	28	179	67	503	121	368	163	279	134	110	54

Mean of Illumination at work surface ($\mu W/cm^2$)	Acceptance of Illumination ($\mu W/cm^2$)	Judgment Refer to DMSC
155	> 40	Pass

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

--END-- PAGE 6/6

MCAL MASTER CALIBRATION CO.,LTD.

Master Calibration Co.,Ltd.
547 Soi Ratchadamnoi, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Certificate of Calibration

LIQUID BATH

ilac-MRA MC-1086-TH 17025 CALIBRATION (ISO)

Certificate No.: MC 2514415

Customer	: Water Analysis Center Co., Ltd. 1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210.		
Reference Job No.	: 25-2871	Received Date	: 12 December 2025
Description	: Water Bath	Resolution	: 0.1 °C
Manufacturer	: ESSTELL	Model	: EWB-122D
Serial No.	: 20180508122	ID. No.	: WWL 0214
Marking	: Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514415) has been attached to the case.		
Method	: In-House calibration procedure MWI-T-029 this method is base on ASTM E 715-2007 "Liquid Bath".		
Location of Calibration	: Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.		
Environmental Conditions	: Ambient Temperature : (25.2 to 25.6) °C Relative Humidity : (49.0 to 52.0) %		
Date of Calibration	: 12 December 2025	Date of Issue	: 16 December 2025

Checked by : Chalermkit
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : Aittipong
Aittipong Kanjanavasit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

MCAL MASTER CALIBRATION CO.,LTD.
547 Soi Ratchadamnoi, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Reference Standard Instrument :

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

Traceability :

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

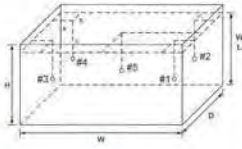
1. Calibration Procedure:

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

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

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

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



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

Checked by : Chalermkit

MCAL MASTER CALIBRATION CO.,LTD.
547 Soi Ratchadamnoi, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

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

Chamber Characterization Result

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

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : Chalermkit

MCAL
MASTER CALIBRATION CO.,LTD.

Master Calibration Co.,Ltd.
547 Soi Ratchadanivat, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Certificate of Calibration

TEMPERATURE
CONTROLLER ENCLOSURES

ilac-MRA
NSC-TISI-TLS 1152/8
CALIBRATION 0193

Certificate No.: MC 2514417

Customer	:	Water Analysis Center Co., Ltd. 1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210.		
Reference Job No.	:	25-2871	Received Date	: 12 December 2025
Description	:	Incubator	Resolution	: 0.1 °C
Manufacturer	:	Memmert	Model	: IN 260
Serial No.	:	D619.0170	ID. No.	: WWL 0192
Marking	:	Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2514417) has been attached to the case.		
Method	:	In-house calibration procedure MWI-T-033 this method Base on TLAS G-20-1/02-08 "Temperature Controlled Enclosures".		
Location of Calibration	:	Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.		
Environmental Conditions	:	Ambient Temperature : (24.4 to 24.5) °C Relative Humidity : (62.0 to 64.0) %		
Date of Calibration	:	12 December 2025	Date of Issue	: 16 December 2025

Checked by : Chalermkit
Chalermkit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : Aittipong
Aittipong Kanjanawasit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

MCAL
MASTER CALIBRATION CO.,LTD.
547 Soi Ratchadanivat, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

Reference Standard Instrument :

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

Traceability :

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

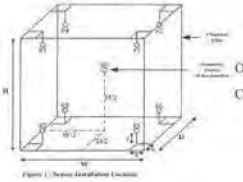
1. Calibration Procedure:

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

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

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

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



Overall Ambient Temperature around the Chamber veriation : 1.2 °C
Overall Line Voltage variation : 0.1 V
Chamber Size (W*H*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by : Chalermkit

MCAL
MASTER CALIBRATION CO.,LTD.
547 Soi Ratchadanivat, Kwaeng Samsennok, Khet Huaykwang, Bangkok 10310
Tel. : (02) 274 2978-9, (02) 2742987-8 Fax : (02) 274 2518, (02) 274 2989
Website : www.mastercalibration.com E-mail : calibrate@mastercalibration.com

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

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

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

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

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : Chalermkit



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.สามหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594
Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com