

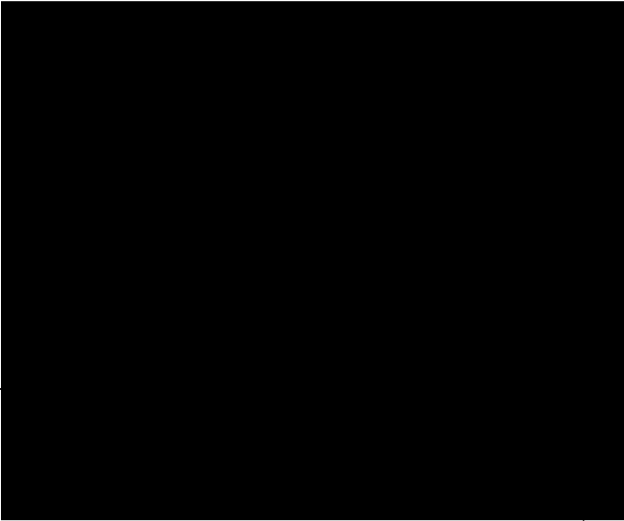
เอกสารแนบ 3

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วิธีการปฏิบัติในการซ่อมอพยพหนีไฟ

Document No.	SOP-PMR-045	Revision	02	Update Date	01/06/2023
Head of Department					
QMR/FMR/EMR Approve					

ตัวแทนฝ่ายบริหารระบบงานคุณภาพ, ทรัพยากรกายภาพ และการจัดการสิ่งแวดล้อม

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในกระบวนการทำงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2 เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน เข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการปฏิบัติในการซ่อมอพยพหนีไฟ
- 1.3 เพื่อกำหนดมาตรฐานสำหรับความปลอดภัย/เหตุฉุกเฉิน ในการปฏิบัติงานภายในโครงการ

2. ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติในการจัดทำและซ่อมเหตุฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ในทุกโครงการ (C, HT)

3. เอกสาร ISO ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 SOP-PMR-044 วิธีการซ่อมแผนฉุกเฉิน
- 3.2 FRM-PMR-136 แบบฟอร์มรายงานการซ่อมเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- 3.3 WI-PMR-001การจำลองแผนการดับเพลิง

4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

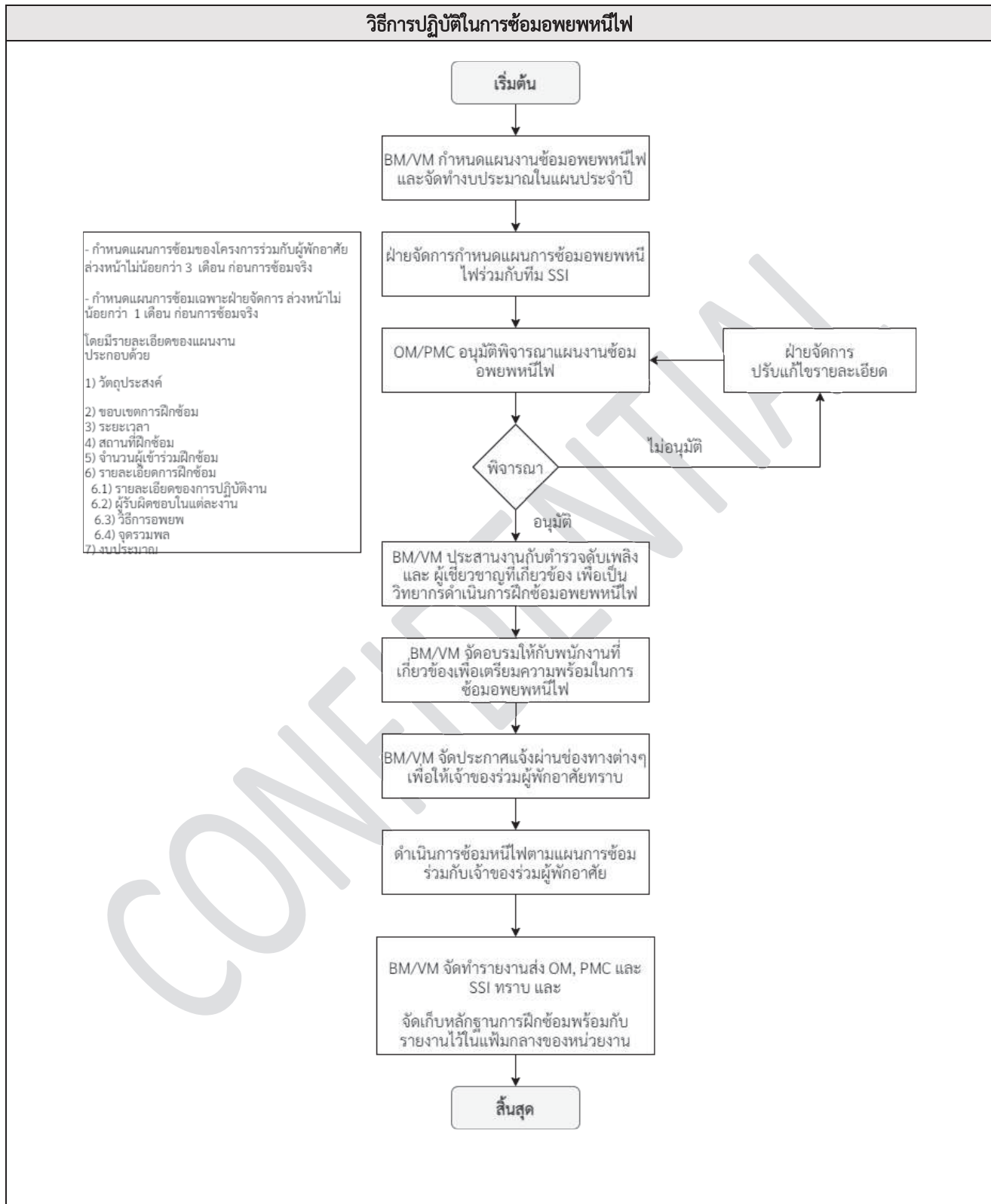
จัดทำสรุปรายงานภายใน 3 วัน หลังการซ่อมเหตุเพลิงไหม้

PLUS+		วิธีการปฏิบัติในการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	Document No.	SOP-PMR-045
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	02
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 1 of 3

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	กำหนดแผนงานซ่อมอพยพหนีไฟและจัดทำงบประมาณในแผนประจำปี	1.1 BM/VM กำหนดแผนงานซ่อมอพยพหนีไฟและจัดทำงบประมาณในแผนประจำปี - แผนการซ่อมร่วมกับผู้พักอาศัย - แผนการซ่อมเฉพาะฝ่ายจัดการ 1.2 ฝ่ายจัดการ กำหนดแผนการซ่อมอพยพหนีไฟร่วมกับทีม SSI - กำหนดแผนการซ่อมของโครงการร่วมกับผู้พักอาศัยล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนการซ่อมจริง - กำหนดแผนการซ่อมเฉพาะฝ่ายจัดการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 เดือน ก่อนการซ่อมจริง โดยมีรายละเอียดของแผนงาน ประกอบด้วย 1) วัตถุประสงค์ 2) ขอบเขตการฝึกซ้อม 3) ระยะเวลา 4) สถานที่ฝึกซ้อม 5) จำนวนผู้เข้าร่วมฝึกซ้อม 6) รายละเอียดการฝึกซ้อม 6.1) รายละเอียดของการปฏิบัติงาน 6.2) ผู้รับผิดชอบในแต่ละงาน 6.3) วิธีการอพยพ 6.4) จุลรวมพล 7) งบประมาณ 1.3 OM/PMC อนุมัติพิจารณาแผนงานซ่อมอพยพหนีไฟ	ตามรอบการจัดทำแผนงานประจำปีในแต่ละโครงการ	1. แผนงานการซ่อมอพยพหนีไฟ พร้อมงบประมาณ 2. SOP-PMR-044 วิธีการซ่อมแผนฉุกเฉิน	- BM/VM - ฝ่ายจัดการ - ฝ่ายเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย	
2	ดำเนินการติดต่อประสาน เตรียมความพร้อมทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้อง	2.1 BM/VM ประสานงานกับตำรวจดับเพลิง และ ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นวิทยาราดำเนินการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ 2.2 BM/VM จัดอบรมให้กับพนักงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการซ่อมอพยพหนีไฟ 2.3 BM/VM จัดประกาศแจ้งผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เจ้าของร่วมผู้พักอาศัยทราบ	ตามแผนงานที่กำหนดไว้	แผนงานการซ่อมอพยพหนีไฟ	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	
3	ดำเนินการซ้อมหนีไฟตามแผนการซ้อมร่วมกับเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย	3.1 ผู้อำนวยการ หรือผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง สั่งใช้แผนอพยพหนีไฟ ไปยัง Reception 3.2 Reception ประกาศพร้อมกวดสัญญาณเตือนภัยยาว 3 ครั้ง 3.3 ผู้นำทางจะถือสัญญาณธงสีแดงนำพนักงานออกจากพื้นที่ปฏิบัติงานตามช่องทางที่กำหนด 3.4 ผู้นำทางนำพนักงานไปยังจุดรวมพล 3.5 ผู้นำทาง & ผู้ตรวจสอบยอดทำการตรวจสอบยอด 3.5 ผู้ตรวจสอบยอดแจ้งยอดต่อผู้อำนวยการ หรือผู้ช่วยผู้อำนวยการดับเพลิง ณ จุดรวมพล	ตามแผนงานที่กำหนดไว้	1. แผนงานการซ่อมอพยพหนีไฟ 2. ใบลงชื่อผู้เข้าร่วมฝึกซ้อม	BM/VM	ดำเนินการตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามแผนอพยพ
4	การจัดทำรายงานการฝึกซ้อม	4.1 BM/VM จัดทำรายงานส่ง OM, PMC และ SSI ทราบ 4.2 ฝ่ายจัดการ จัดเก็บหลักฐานการฝึกซ้อมพร้อมกับรายงานไว้ในแฟ้มกลางของหน่วยงาน	ภายใน 3 วันหลังจากฝึกซ้อมเหตุ	1. FRM-PMR-136 แบบฟอร์มรายงานการซ้อมเหตุการณ์ฉุกเฉิน 2. ใบลงชื่อผู้เข้าร่วมฝึกซ้อม	- BM/VM - ฝ่ายจัดการ	

เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

PLUS+		วิธีการปฏิบัติในการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	Document No.	SOP-PMR-045
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	02
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 2 of 3



PLUS+		วิธีการปฏิบัติในการซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี	Document No.	SOP-PMR-045
			Revision	02
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Update Date	01/06/2023
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Page	Page 3 of 3

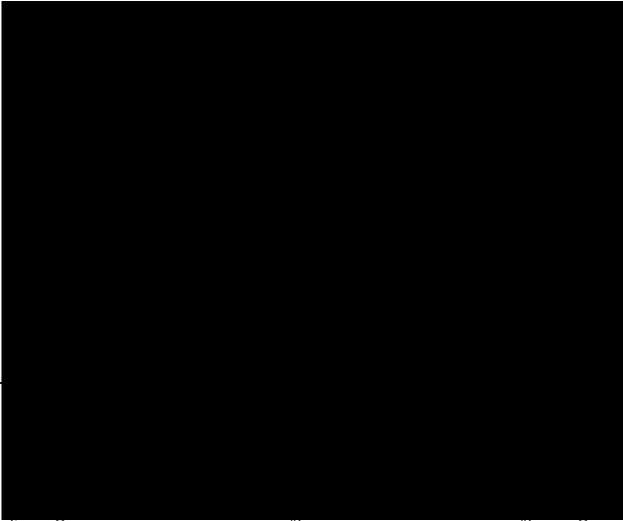
รายการแก้ไขเอกสาร

แก้ไขครั้งที่	DAR No.	วันที่ขอแก้ไข	รายละเอียด
00	DAR-PMR-002	29/7/2020	จัดทำเอกสารใหม่ แก้ไขรูปแบบ และรหัสเอกสาร พร้อมกับเพิ่มเติมรายละเอียดในขั้นตอนการปฏิบัติงานให้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น
01	DAR-PMR-039	08/10/2021	เพิ่มตำแหน่ง FMR Approve , เปลี่ยน PMR-HH เป็น PMR-C , เปลี่ยนชื่อ Head of Department จากคุณกฤติยา มิติกาญจน์ เป็นคุณเดชศักดิ์ หล่อวัฒนศิริกุล, เพิ่ม Footer และลายน้ำ
02	DAR-PMR-063	01/06/2023	เพิ่มขั้นตอน “ดำเนินการซ่อมหนีไฟตามแผนการซ่อมร่วมกับเจ้าของร่วมผู้พักอาศัย” และเพิ่มขั้นตอนการปฏิบัติงานรูปแบบ Flow

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

Document No.	SOP-PMR-046	Revision	03	Update Date	01/06/2023
Head of Department					
QMR/FMR/EMR Approve					

ตัวแทนฝ่ายบริหารระบบงานคุณภาพ, ทรัพยากรกายภาพ และการจัดการสิ่งแวดล้อม

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในกระบวนการทำงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2 เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน เข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- 1.3 เพื่อกำหนดมาตรฐานสำหรับความปลอดภัย/เหตุฉุกเฉิน ในการปฏิบัติงานภายในโครงการ

2. ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติในการตรวจสอบเหตุ ระบุเหตุ และการจัดการเหตุหลังเพลิงไหม้ส่งลง ในทุกโครงการ (C, HT)

3. เอกสาร ISO ที่เกี่ยวข้อง

- 3.1 SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเคลมสินไหมทดแทน
- 3.2 FRM-PMR-137 แบบฟอร์มรายงานเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- 3.3 WI-PMR-001 การจำลองแผนการดับเพลิง

4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

ทันทีที่พบเห็น/ได้รับแจ้งเหตุ และจัดทำสรุปรายงานภายใน 1 วัน หลังเกิดเหตุ

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	Document No.	SOP-PMR-046
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	03
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 1 of 4

CODE	ORANGE					
ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	ได้รับสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้ หรือ ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้	1.1 ฝ่ายจัดการ, รปภ. ได้รับสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้หรือ ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากผู้พักอาศัย 1.2 ฝ่ายจัดการ / รปภ.หรือผู้พบเหตุ แจ้ง BM/VM 1.3 BM/VM รายงานผลให้ OM และ SSI ทราบเบื้องต้น	ทันทีที่ได้รับสัญญาณเตือน / ได้รับแจ้ง	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ -รปภ.	
2	เข้าตรวจสอบ ณ จุดเกิดเหตุที่ได้รับแจ้งว่ามีเหตุเพลิงไหม้	2.1 BM/VM, ฝ่ายจัดการ, รปภ. และ SSI เข้าตรวจสอบ ณ จุดเกิดเหตุที่ได้รับแจ้งว่ามีเหตุเพลิงไหม้ และให้นำถังอุปกรณ์ดับเพลิง และ ไฟฉายไปด้วยทุกครั้ง 2.2 ดำเนินการตามเหตุที่พบ <u>กรณีพบว่าเป็นเหตุเพลิงไหม้จริง</u> ดำเนินการตามขั้นตอนที่ 3 <u>กรณีไม่ใช่เหตุเพลิงไหม้ แต่เกิดจากระบบผิดพลาด</u> ช่างประจำหน่วยงาน ถอดอุปกรณ์ออกมาทำตรวจเช็ค และทำการ Reset ระบบใหม่อีกครั้ง <u>2.2.1 กรณี Reset ระบบ แล้วยังคงมีปัญหา</u> ช่างประจำหน่วยงานแจ้งบริษัทฯ ที่ดูแลมาตรวจสอบอย่างละเอียด และ แก้ไขหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ หากอุปกรณ์ชำรุด <u>2.2.2 กรณี Reset ระบบแล้วไม่มีปัญหา</u> ช่างประจำหน่วยงาน ติดตามผลจนกว่าอุปกรณ์จะเข้าสู่สถานะปกติ และจัดทำรายงานตามขั้นตอนที่ 4	ภายใน 5 นาทีที่ได้รับแจ้ง	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ -ช่างเทคนิค -รปภ. -SSI	
3	การเข้าควบคุมเหตุเพลิงไหม้	3.1 BM/VM ฝ่ายจัดการแจ้งเหตุฉุกเฉินโทร.199 3.2 BM/VM, ฝ่ายจัดการ, ช่างเทคนิค, รปภ. และ SSI ดำเนินการควบคุมเพลิงไหม้ตามหน้าที่ที่รับผิดชอบ <u>กรณีควบคุมเพลิงได้</u> เมื่อเข้าระงับเหตุสามารถควบคุมเพลิงให้สงบไม่ลุกลาม ให้ทำการประเมิน และเฝ้าติดตามสถานการณ์ <u>กรณีควบคุมเพลิงไม่ได้</u> เมื่อเข้าระงับเหตุไม่สามารถควบคุมเพลิงได้ ให้ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟ และแจ้งสถานีดับเพลิงในเขตพื้นที่รับผิดชอบ พร้อมกับแจ้งผู้บังคับบัญชาตามสายงานทันที (แจ้งเหตุฉุกเฉินโทร.199, แจ้งเหตุแพทย์ฉุกเฉิน โทร.1669 หรือ 1646) <u>เพิ่มเติม</u> ฝ่ายจัดการโทรสอบถามลูกบ้าน/แจ้งลูกบ้านเพื่อขออนุญาต กรณีไม่มีผู้รับสายให้ฝ่ายจัดการทำการแจ้ง 199 เพื่อให้เจ้าหน้าที่นำเข้าพื้นที่ หากไม่สามารถติดต่อลูกค้าได้และต้องทำการเข้าห้องลูกบ้าน ฝ่ายจัดการต้องมีการถ่ายรูปเพื่อเป็นหลักฐาน	ทันทีเมื่อพบว่าเป็นเหตุเพลิงไหม้	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ -ช่างเทคนิค -รปภ.	
4	การจัดการหลังการควบคุมเพลิงไหม้	4.1 ฝ่ายจัดการสำรวจ และ สรุปลความเสียหายที่เกิดขึ้นเบื้องต้น ส่งให้ PMC, OM และ SSI 4.2 ฝ่ายจัดการดำเนินการจัดทำประกาศแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสถานการณ์และการจัดการ 4.3 BM/VM, ฝ่ายจัดการ ดำเนินการติดต่อและจัดทำเอกสารส่งให้บริษัทประกันภัยเคลมสินไหมทดแทน <u>ภายใน 24 ชม.</u> (หากมี)	เมื่อควบคุมเพลิงไหม้ได้	SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเคลมสินไหมทดแทน	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	
5	การจัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์	5.1 BM/VM จัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์เพื่อรายงานผู้ว่าจ้าง และผู้บังคับบัญชาตามสายงาน ส่งให้ PMC, OM และ SSI 5.2 ฝ่ายจัดการ จัดเก็บรายงานสรุปเหตุการณ์เข้าแฟ้มกลาง หรือ ไดรฟ์กลางของหน่วยงาน	ภายใน 1 วันหลังเกิดเหตุ	FRM-PMR-137 แบบฟอร์มรายงานเหตุการณ์ฉุกเฉิน	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	

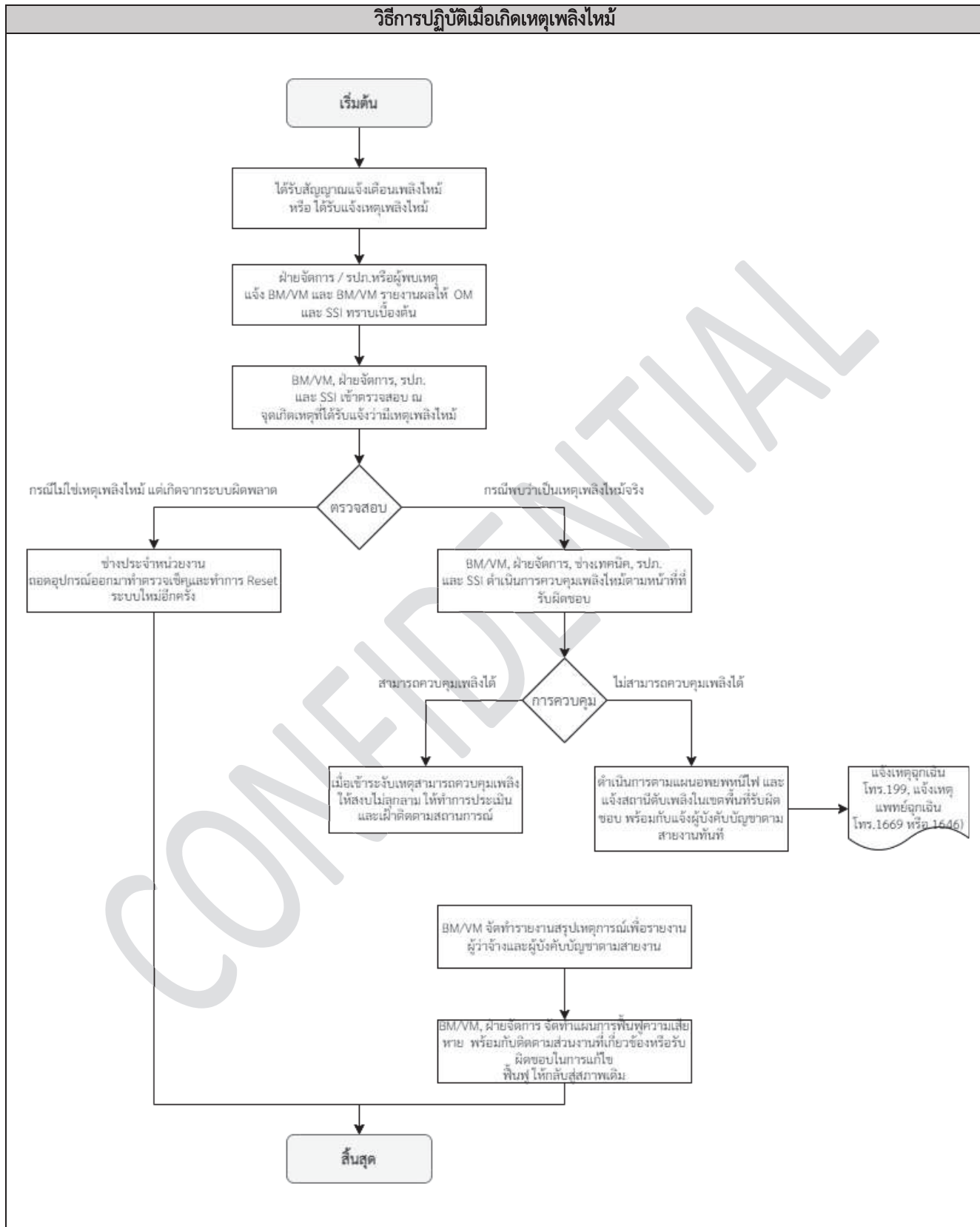
เอกสารฉบับนี้ใช้ภายใน บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ห้ามทำซ้ำ หรือเผยแพร่ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือ ทั้งหมด โดยไม่ได้รับอนุญาต

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	Document No.	SOP-PMR-046
			Revision	03
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Update Date	01/06/2023
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Page	Page 2 of 4

6	จัดทำแผนการฟื้นฟูความเสียหาย และติดตามฟื้นฟูความเสียหาย (หากมี)	BM/VM, ฝ่ายจัดการ จัดทำแผนการฟื้นฟูความเสียหาย พร้อมกับติดตามส่วนงานที่เกี่ยวข้องหรือรับผิดชอบในการแก้ไข ฟื้นฟู ให้กลับสู่สภาพเดิม	ภายใน 1 เดือน หลังเกิดเหตุ	N/A	-BM/VM -ฝ่ายจัดการ	
---	---	--	----------------------------	-----	-----------------------	--

CONFIDENTIAL

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	Document No.	SOP-PMR-046
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	03
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 3 of 4



PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้	Document No.	SOP-PMR-046
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	03
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 4 of 4

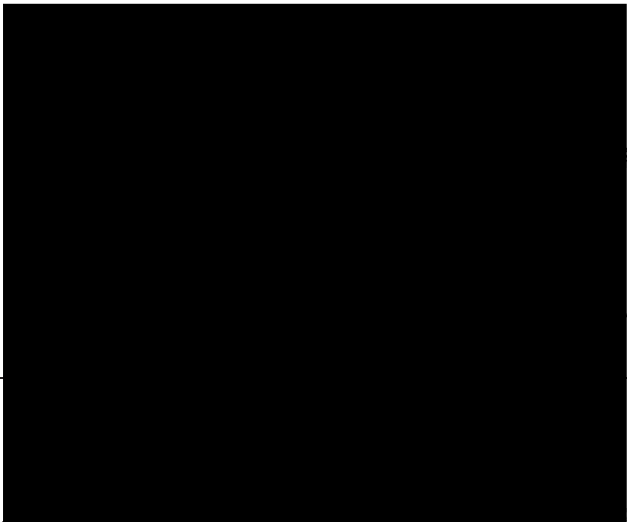
รายการแก้ไขเอกสาร

แก้ไขครั้งที่	DAR No.	วันที่ขอแก้ไข	รายละเอียด
00	DAR-PMR-002	29/7/2020	จัดทำเอกสารใหม่ แก้ไขรูปแบบ และรหัสเอกสาร พร้อมกับเพิ่มเติมรายละเอียดในขั้นตอนการปฏิบัติงานให้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น
01	DAR-PMR-039	08/10/2021	เพิ่มตำแหน่ง FMR Approve , เปลี่ยน PMR-HH เป็น PMR-C , เปลี่ยนชื่อ Head of Department จากคุณกฤติยา มิติกาญจน์ เป็นคุณเดชศักดิ์ หล่อวัฒนศิริกุล, เพิ่ม Footer และลายน้ำ
02	DAR-PMR-064	01/06/2023	เพิ่มรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงาน และเพิ่ม ขั้นตอนการปฏิบัติงานรูปแบบ Flow

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน

Document No.	SOP-PMR-068	Revision	02	Update Date	01/06/2023
Head of Department	 ตัวแทนฝ่ายบริหารระดับปฏิบัติงานคุณภาพ, ทรัพยากรกายภาพ และการจัดการสิ่งแวดล้อม				
QMR/FMR/EMR Approve					

1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน และเป็นแนวทางในกระบวนการทำงาน ของ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2 เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงาน เข้าใจในหน้าที่และความรับผิดชอบของ วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน
- 1.3 เพื่อกำหนดมาตรฐานสำหรับความปลอดภัย/เหตุฉุกเฉิน ในการปฏิบัติงานภายในโครงการ

2. ขอบข่าย

ครอบคลุมขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน ในทุกโครงการ (C, HT)

3. เอกสาร ISO ที่เกี่ยวข้อง

SOP-PMR-046 ถึง SOP-PMR-067

4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

ประสานงานดำเนินการแจ้งผู้รับผิดชอบภายใน 1 ชม. พร้อมกับ ตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขระงับเหตุ ภายใน 3 ชม. นับจากได้รับแจ้งเหตุ

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน	Document No.	SOP-PMR-068
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	02
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 1 of 3

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การรับแจ้งเหตุ	1.1 ฝ่ายจัดการได้รับแจ้งเหตุ หรือ ตรวจสอบพบเหตุการณ์ฉุกเฉิน 1.2 ฝ่ายจัดการแจ้งให้ OM/PMC รับทราบ 1.3 OM พิจารณาว่าเหตุที่ฝ่ายจัดการแจ้งเป็นเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือไม่ รายการเหตุการณ์ (Emergency Case) 1) การแจ้งเหตุของลูกค้า Siri Priority และ VVIP ทุกกรณี (Code Gray : แจ้งซ่อม/แจ้งเรื่อง หรือ Code Yellow : ขอร้องเรียน/ฟ้องร้อง) 2) น้ำรั่วในห้องชุด หรือ น้ำท่วมพื้นที่ส่วนกลาง (ที่ไม่ใช่เหตุอุทกภัย) ที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สิน ทั้งส่วนของลูกค้าและส่วนกลาง (Code Gray หรือ Code Yellow กรณีเหตุที่ทำให้ลูกค้ามีแนวโน้มจะร้องเรียน/ฟ้องร้อง หรือ ลูกค้าร้องเรียน/ฟ้องร้อง) (Code Orange กรณีเป็นเหตุให้มีผู้เสียชีวิต) 3) ต้นไม้ล้ม ที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สิน ทั้งส่วนของลูกค้าและส่วนกลาง (กรณีไม่มีความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน ไม่ถือเป็นเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน) (Code Orange) 4) ไฟฟ้าลัดวงจรภายในโครงการ หรือ หม้อแปลงของโครงการระเบิด (พื้นที่ข้างเคียงไม่ประสบเหตุ) ที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สิน ทั้งส่วนของลูกค้าและส่วนกลาง (Code Gray หรือ Code Yellow กรณีเหตุที่ทำให้ลูกค้ามีแนวโน้มจะร้องเรียน/ฟ้องร้อง หรือ ลูกค้าร้องเรียน/ฟ้องร้อง) (Code Orange กรณีกระทบต่อชีวิตและพื้นที่ข้างเคียงโครงการ) 5) ระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการไม่สามารถใช้งานได้ (ปั๊มน้ำมีปัญหา) (Code Gray หรือ Code Yellow) 6) วัสดุอุปกรณ์ตกหล่น ที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ชีวิต และทรัพย์สิน ทั้งส่วนของลูกค้าและส่วนกลาง (Code Orange) กรณี OM พิจารณาว่าเป็น Emergency Case 1) OM แจ้งเข้าอีเมล Group สี 1.1) โครงการแสนสิริ: แจ้งเหตุฉุกเฉินทุกกรณี 1.2) โครงการที่ไม่ใช่ของแสนสิริ: แจ้งเหตุฉุกเฉินทุกกรณี เพื่อเก็บข้อมูล Emergency Case โดยมีรายละเอียดของแต่ละ Code สี ดังนี้ - Code Gray: สีเทา (อีเมล: L1GREY) - Code Yellow: สีเหลือง (อีเมล: L2YELLOW) - Code Orange: สีส้ม (อีเมล: L4ORANGE) Code: Gray: เรื่องร้องเรียนของลูกค้า ที่มีแนวโน้มจะกลายเป็นข้อพิพาท โดยยังสามารถเจรจาไกล่เกลี่ยกับลูกค้าได้ Code: Yellow: ข้อพิพาทที่ผู้รับผิดชอบพยายามดำเนินการไกล่เกลี่ยแล้ว แต่ไม่สำเร็จ ต้องอาศัยส่วนงานกลางเข้าไปช่วยเจรจา Code: Orange: เหตุฉุกเฉินฉุกเฉิน ได้แก่ อุบัติเหตุ/อุบัติเหตุจากการทำงาน, ความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ, เกิดข้อพิพาททางกฎหมายร้ายแรง, อุทกภัย, ติด/อาคารถล่ม, เหตุวางระเบิด, การชุมนุม / ประท้วง, การโจรกรรม, เหตุเพลิงไหม้, โศกนาฏกรรมกลุ่ม, โรคระบาด หรือเหตุวิกฤต และอุบัติเหตุอื่นๆ 2) OM แจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบตามขั้นตอนที่ 2	ทันทีที่พบ/รับแจ้งเหตุ	ขั้นตอนการบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ไม่ปกติ (แสนสิริ)	- ฝ่ายจัดการ - OM/PMC	ควรแจ้งทีม Call Center ให้ Monitor การรับเรื่องจากกลุ่มลูกค้า Siri Priority และ VVIP เป็นกรณีพิเศษ (สำหรับ Code Gray)

/ต่อหน้า 2

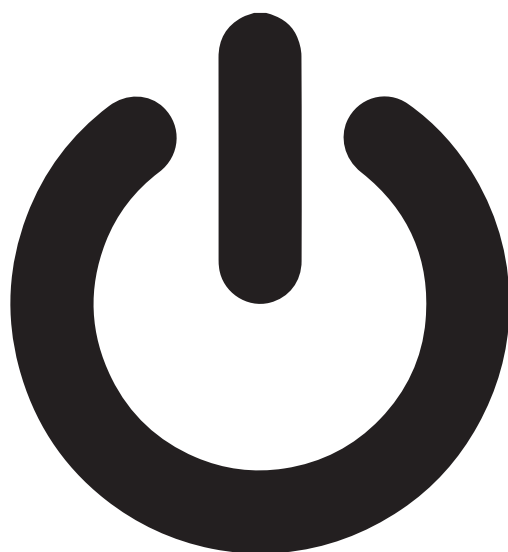
PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน	Document No.	SOP-PMR-068
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	02
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 2 of 3

ขั้นตอนที่	หัวข้อปฏิบัติ	วิธีการปฏิบัติ	ระยะเวลา	เอกสาร	ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
2	การประสานงานเพื่อดำเนินการแก้ไข	1) กรณีโครงการแอสสิริ ที่อยู่ในประกัน ฝ่ายจัดการ แจ้ง PJ (PH/PL) ผ่านระบบบ้านเลขที่ 0 (กรณีพื้นที่ส่วนกลาง) หรือ Home Care (ห้อง/บ้านของลูกค้า) เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหา - โครงการบ้านพักอาศัยที่เป็น Under Construction (SSR) จัดทำ Memo Online ส่ง PL อนุมัติค่าใช้จ่าย - โครงการบ้านพักอาศัย ที่เป็นนิติบุคคล นำเสนอคณะกรรมการพิจารณาค่าใช้จ่าย และกรอกข้อมูลในระบบ PMS/LMS เพื่อเบิกค่าใช้จ่าย 2) กรณีโครงการแอสสิริ ที่หมดประกัน ฝ่ายจัดการ ประสานงานผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการแก้ไข - โครงการบ้านพักอาศัยที่เป็น Under Construction (SSR) แจ้งให้ PL รับทราบ และกรอกข้อมูลในระบบ PMS/LMS เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่าย - โครงการบ้านพักอาศัย ที่เป็นนิติบุคคล นำเสนอคณะกรรมการพิจารณา และกรอกข้อมูลในระบบ PMS/LMS เพื่อเบิกค่าใช้จ่าย 3) กรณีโครงการที่ไม่ใช่ของแอสสิริ ฝ่ายจัดการ ประสานงานผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการแก้ไข - โครงการบ้านพักอาศัยที่เป็น Under Construction (Non-SSR) ส่งใบเสนอราคาให้กับเจ้าของโครงการอนุมัติค่าใช้จ่าย - โครงการบ้านพักอาศัยที่เป็น นิติบุคคล (Non-SSR) นำเสนอราคาให้กับคณะกรรมการ พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่าย	ภายใน 1 ชม. นับจากได้รับแจ้ง	SOP-PMR-033 วิธีการแจ้งเคลมสินไหมทดแทน	- ฝ่ายจัดการ - PJ (PH/PL) - Home Care - ผู้รับเหมา	
3	การดำเนินการ	1) กรณีโครงการแอสสิริ ที่อยู่ในประกัน ทีม PJ (PH/PL) ประสานงาน Home Care หรือ ทีมมาเร็ว (Suppliers เข้าดำเนินการแก้ไข) 2) กรณีโครงการแอสสิริ ที่หมดประกัน และ กรณีโครงการที่ไม่ใช่ของแอสสิริ ฝ่ายจัดการ ประสานงานผู้รับเหมา (ทีมมาเร็ว) เพื่อดำเนินการแก้ไข ตามขั้นตอนปฏิบัติงานในแต่ละเหตุฉุกเฉิน SOP-PMR-046 ถึง SOP-PMR-068	ภายใน 3 ชม. นับจากได้รับแจ้ง	SOP-PMR-046 ถึง SOP-PMR-068	- ฝ่ายจัดการ - PJ (PH/PL) - Home Care - ผู้รับเหมา	

PLUS+		วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินเร่งด่วน	Document No.	SOP-PMR-068
SOPs Owner	PMR (C, HT)		Revision	02
Approve	PMC, SDPM, SDP, Q/F/EMR		Update Date	01/06/2023
			Page	Page 3 of 3

รายการแก้ไขเอกสาร

แก้ไขครั้งที่	DAR No.	วันที่ขอแก้ไข	รายละเอียด
00	DAR-PMR-028	1/3/2021	เอกสารจัดทำใหม่ ขึ้นระบบครั้งแรก
01	DAR-PMR-039	08/10/2021	เพิ่มตำแหน่ง FMR Approve , เปลี่ยน PMR-HH เป็น PMR-C , เปลี่ยนชื่อ Head of Department จากคุณกฤติยา มิติกาญจน์ เป็นคุณเดชศักดิ์ หล่อวัฒนศิริกุล, เพิ่ม Footer และลายน้ำ
02	DAR-PMR-063	01/06/2023	ปรับแบบฟอร์มให้ครอบคลุมกับการรับรองทั้ง 3 ระบบ



กรุณาปิดน้ำ ปิดไฟ หลังเลิกใช้งาน

PLEASE TURN OFF LIGHTS &
WATER TAPS AFTER USE

使用完毕后请随手关闭水源电源



**กรุณาปิดหน้าต่างและประตู
ก่อนเปิดเครื่องปรับอากาศ**

PLEASE CLOSE WINDOW & DOOR
BEFORE TURNING ON AIR-CONDITIONER

开启空调前请先关好门窗

รหัสงาน	WW/SLP-4Me
รหัสเครื่องจักร	SLP-1
เลขที่ใบงาน	PM260400037
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 1B ห้องเครื่อง1B ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
3	แรงดัน	✓			
	T-R.....396.....โวลต์				
	S-T.....395.....โวลต์				
	R-S.....394.....โวลต์				
4	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....2.5.....แอมป์				
5	กระแส	✓			
	T.....1.6.....แอมป์				
	R.....1.5.....แอมป์				
	S.....1.7.....แอมป์				
6	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
8	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
10	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
11	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
13	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	WW/SLP-4Me
รหัสเครื่องจักร	SLP-2
เลขที่ใบงาน	PM260400038
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 1B ห้องเครื่อง1B ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	แรงดัน	✓			
	S-T.....394.....โวลต์				
	R-S.....395.....โวลต์				
	T-R.....396.....โวลต์				
2	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....2.5.....แอมป์				
3	กระแส	✓			
	T.....1.8.....แอมป์				
	R.....1.7.....แอมป์				
	S.....1.5.....แอมป์				
4	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
6	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
9	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
10	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
12	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

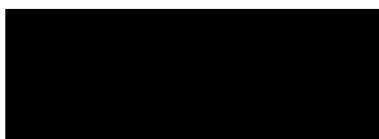


2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	SN/BPP-4Me
รหัสเครื่องจักร	BOOSTER PUMP
เลขที่ใบงาน	PM260400026
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 16B ห้องเครื่อง16B ไม่ระบุ ไม่ระบุ BOOSTER PUMP ROOM

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	START.....0.....PSI				
	STOP.....0.....PSI				
2	ตรวจเช็คลูกยาง สลักจุดต่อเพลลา	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
4	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
5	ตรวจเช็คถังลมและท่อน้ำ	✓			
6	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
7	ตรวจเช็คการติดขัดภายในใบพัด Pump	✓			
8	ตรวจเช็คตัวโครมมอเตอร์	✓			
9	ตรวจเช็คหัวหลัก MOTOR	✓			
10	ตรวจเช็คแท่นเครื่อง และอุปกรณ์กันสะเทือน	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
2	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....4.....แอมป์				
3	กระแส	✓			
	R.....1.7.....แอมป์				
	S.....1.5.....แอมป์				
	T.....1.5.....แอมป์				
4	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
5	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
6	ตรวจเช็ค TIMER RELAY	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
8	ตรวจเช็คการสับการทำงานของ PUMP	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
10	แรงดัน	✓			
	S-T.....396.....โวลต์				
	R-S.....395.....โวลต์				
	T-R.....392.....โวลต์				
11	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

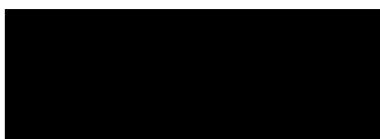


2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	SN/BPP-4Me
รหัสเครื่องจักร	BOOSTER PUMP 2
เลขที่ใบงาน	PM260400027
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 16B ห้องเครื่อง16B ไม่ระบุ ไม่ระบุ BOOSTER PUMP ROOM

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
2	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....4.....แอมป์				
3	ตรวจเช็ค TIMER RELAY	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
5	ตรวจเช็คการสับการทำงานของ PUMP	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
8	แรงดัน	✓			
	R-S.....395.....โวลต์				
	T-R.....392.....โวลต์				
	S-T.....394.....โวลต์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
11	กระแส	✓			
	R.....1.4.....แอมป์				
	S.....1.6.....แอมป์				
	T.....1.5.....แอมป์				
12	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
13	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คตัวโครมมอเตอร์	✓			
2	ตรวจเช็คหัวหลัก MOTOR	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
3	ตรวจเช็คถังลมและท่อน้ำ	✓			
4	ตรวจเช็คลูกยาง สีส้มจุดต่อเพลลา	✓			
5	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
7	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	START.....0.....PSI				
	STOP.....0.....PSI				
8	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
9	ตรวจเช็คการติดขัดภายในใบพัด Pump	✓			
10	ตรวจเช็คแท่นเครื่อง และอุปกรณ์กันสะเทือน	✓			



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	FP/JP-4Me
รหัสเครื่องจักร	JOCKY PUMP
เลขที่ใบงาน	PM260400029
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP B2 ห้องเครื่อง B2 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องปั้มน้ำดี (CWP)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
2	แรงดัน	✓			
	S-T.....398.....โวลต์				
	R-S.....399.....โวลต์				
	T-R.....399.....โวลต์				
3	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
5	ตรวจเช็ค Overload	✓			
	ค่าที่ Set.....7.5.....แอมป์				
6	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
7	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
8	กระแส	✓			
	R.....3.1.....แอมป์				
	T.....3.0.....แอมป์				
	S.....3.6.....แอมป์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
10	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
11	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพ Fuse	✓			
13	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คตัวเครื่อง Motor	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
3	แรงดันน้ำปั๊มหยุดทำงาน	✓			
	STOP.....152.....PSI				
4	การติดตั้งภายในใบพัด PUMP	✓			
5	ตรวจเช็คหัวหลัก MOTOR	✓			
6	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
7	ตรวจเช็คแท่นเครื่อง และอุปกรณ์กันสะเทือน	✓			
8	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
9	แรงดันน้ำปั๊มเริ่มทำงาน	✓			
	START.....130.....PSI				
10	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
11	ตรวจเช็คลูกยาง ล้อคจุดต่อเพลลา	✓			



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)



รหัสงาน	RE/GEN-4Me
รหัสเครื่องจักร	GENERATOR
เลขที่ใบงาน	PM260400023
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 1B ห้องเครื่อง1B ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องไฟฟ้าสำรอง (GEN)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
3	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
4	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
5	ตรวจเช็คอุปกรณ์แท่นเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ตู้ ATS	✓			
7	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
	BATTERY2 - IR.....5.39.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY2 - SOH.....93.....%				
	BATTERY1 - CCA.....508.....แอมป์				
	BATTERY1 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....13.67.....VDC				
	BATTERY2 - CCA.....502.....แอมป์				
	BATTERY1 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY2 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY1 - SOC.....100.....%				
	BATTERY1 - SOH.....94.....%				
	BATTERY1 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY2 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY1 - IR.....5.33.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY2 - SOC.....90.....%				
	BATTERY2 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY1 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY2 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....13.67.....VDC				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
13	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....3.....ลิตร				
14	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
15	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....61.....PSI				
2	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....0.....ชม.				
	STOP.....0.....ชม.				
3	เวลา	✓			
	START.....22.1.....น.				
	STOP.....22.1.....น.				
4	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น.....118.....F				
5	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....0.....PSI				
6	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1499.....RPM				
7	อุณหภูมิ น้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิ น้ำมันหล่อลื่น.....0.....F				
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....27.51.....แอมป์				
2	วัดแรงดัน	✓			
	S-T.....400.....โวลต์				
	T-R.....399.....โวลต์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	R-S.....400.....โวลต์				
3	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.0.....HZ				
4	วัดกระแส	✓			
	R.....0.....แอมป์				
	T.....0.....แอมป์				
	S.....0.....แอมป์				
5	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
6	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....0.....ชม.				
	STOP.....0.....ชม.				



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	FP/FRP-4Me
รหัสเครื่องจักร	FIRE PUMP
เลขที่ใบงาน	PM260400030
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP B2 ห้องเครื่อง B2 ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องปั๊มน้ำดี (CWP)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP				
1	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....80.....PSI				
2	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....150.....F				
3	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START ชุดที่ 2	✓			
4	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....0.....ชม.				
	STOP.....0.....ชม.				
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....0.....F				
6	แรงดันน้ำเข้า	✓			
	แรงดันน้ำเข้า.....125.....PSI				
7	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
8	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....2300.....RPM				
9	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....0.....PSI				
10	แรงดันน้ำออก	✓			
	แรงดันน้ำออก.....162.....PSI				
11	เวลา	✓			
	STOP.....22.4.....น.				
	START.....22.4.....น.				
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START ชุดที่ 1	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		จุด	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
2	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
3	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
4	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
5	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
6	ตรวจเช็คค่าความถ่วงจำเพาะของ BATTERY	✓			
	BATTERY3 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY1 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY4 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY1 - SOH.....100.....%				
	BATTERY4 - SOH.....0.....%				
	BATTERY2 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY3 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY1 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....13.04.....VDC				
	BATTERY4 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY3 - CCA.....0.....แอมป์				
	BATTERY1 - IR.....3.07.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY4 - SOC.....0.....%				
	BATTERY3 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY2 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY1 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY2 - ค่ารวมแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY3 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....0.....VDC				
	BATTERY4 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....0.....VDC				
	BATTERY4 - ค่าชาร์จแรงดัน BATTERY.....0.....VDC				
	BATTERY1 - SOC.....100.....%				
	BATTERY3 - SOH.....0.....%				
	BATTERY2 - SOC.....93.....%				
	BATTERY2 - IR.....3.02.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY1 - ค่าแรงดัน BATTERY2.....0.....VDC				
	BATTERY3 - SOC.....0.....%				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		จุด	แก้ไข	อาการเสีย	
	BATTERY4 - IR.....0.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY4 - CCA.....0.....แอมป์				
	BATTERY3 - IR.....0.....เมกะโอห์ม				
	BATTERY2 - SOH.....100.....%				
	BATTERY1 - CCA.....873.....แอมป์				
	BATTERY2 - CCA.....893.....แอมป์				
	BATTERY2 - ค่าแรงดัน BATTERY1.....12.98.....VDC				
7	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
8	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....350.....ลิตร				
11	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START ชุดที่ 1	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
3	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ชุดที่ 1.....13.04.....แอมป์				
	ชุดที่ 2.....12.98.....แอมป์				
4	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START ชุดที่ 2	✓			

ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	FA/FCP-4Me
รหัสเครื่องจักร	FIRE ALARM CONTROL PANEL
เลขที่ใบงาน	PM260400028
วันที่ปฏิบัติงาน	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 1A ห้องเครื่อง 1A ไม่ระบุ ไม่ระบุ Control Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	Fire Alarm Control Panel				
1	ตรวจเช็คสภาพตู้ FCP	✓			
2	ตรวจสอบอุปกรณ์ Manual	✓			
3	ตรวจเช็คจุดต่อ และ SOCKET สาย	✓			
4	ตรวจเช็ค BATTERY	✓			
	ตรวจเช็คไฟชาร์จ BATTERY.....26.55.....VDC				
	รวม.....26.52.....VDC				
	No2.....13.46.....VDC				
	No1.....13.48.....VDC				
5	ตรวจเช็คจอแสดงผล (LCD DISPLAY)	✓			
6	ตรวจเช็คชุด GRAPHIC ANNUNCIATER	✓			
7	ทดสอบ FUNCTION การทำงานที่ตู้ FCP	✓			
8	ตรวจเช็คไฟ SHOWตู้ FCP	✓			
9	ตรวจเช็คแรงดันที่จ่ายให้ระบบ	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันที่จ่ายให้ระบบ.....220.....VAC				
10	ตรวจเช็คสภาพสายสัญญาณภายในตู้	✓			



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ
.....

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



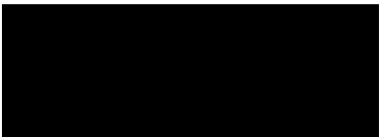
1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย



2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

รหัสงาน	WW/EJ-4Me
รหัสเครื่องจักร	EJECTOR
เลขที่ใบงาน	PM260400036
วันที่ปฏิบัติ	29/04/2026
ชื่ออาคาร	LINE-PYP 1B ห้องเครื่อง1B ไม่ระบุ ไม่ระบุ ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
2	ตรวจเช็ค TIMER SWITCH	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ Breaker	✓			
4	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
7	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
8	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....2.5.....แอมป์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Magnetic	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพ Relay	✓			
11	กระแส	✓			
	S.....1.6.....แอมป์				
	T.....1.8.....แอมป์				
	R.....1.6.....แอมป์				
12	แรงดัน	✓			
	T-R.....395.....โวลต์				
	S-T.....395.....โวลต์				
	R-S.....393.....โวลต์				
13	ตรวจเช็คสภาพ Transformer	✓			



ชื่อผู้ควบคุม/ผู้ตรวจสอบ

หมายเหตุ

รายละเอียด -

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ



1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย

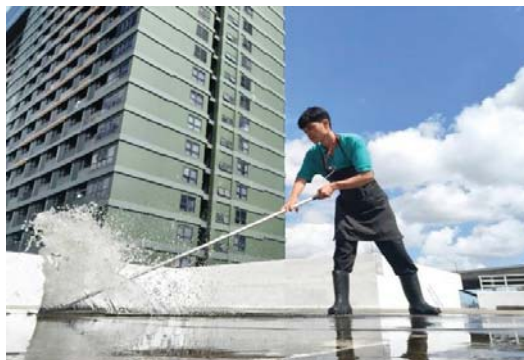


2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งที่ต้องแก้ไขอีก (CM)

ค่าน้ำประปาย้อนหลัง 12 เดือน													
เดือน	มิ.ย.-25	ก.ค.-25	ส.ค.-25	ก.ย.-25	ต.ค.-25	พ.ย.-25	ธ.ค.-25	ม.ค.-26	ก.พ.-26	มี.ค.-26	เม.ย.-26	พ.ค.-26	มิ.ย.-26
ค่าน้ำประปา (ลบ.ม.)	1,445.00	1,319.00	884.00	647.00	563.00	958.00	2,111.00	1,887.00	1,282.00	1,620.00	1,927.00	1,008.00	-

บ้ัมระบะบปะบะบะบะ	ขนาด KW.	ชั่วโมงการทำงานต่อวัน
SRP1	0.75	12
SRP2	0.75	12
SE	0.75	12

ทำความสะอาดพื้นที่โครงการ



ทำความสะอาดสนามเด็กเล่น



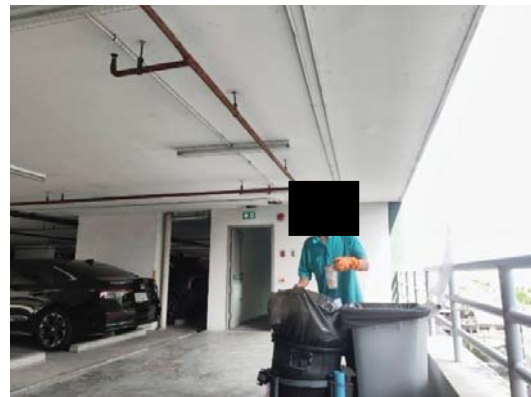
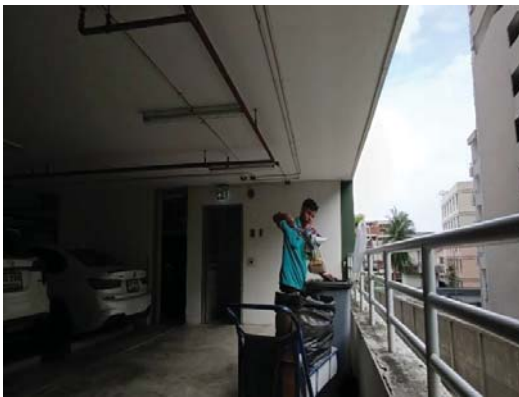
ทำความสะอาดราง/ท่อระบายน้ำ



ภาพการดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการฯ



การจัดเก็บและขนย้ายขยะมูลฝอย



บำรุงรักษาระบบระบายอากาศ





การบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย



การเช็คระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย



การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



ป้ายจำกัดความเร็วภายในโครงการ

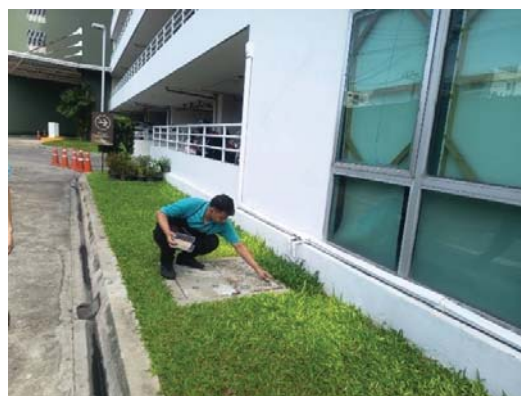
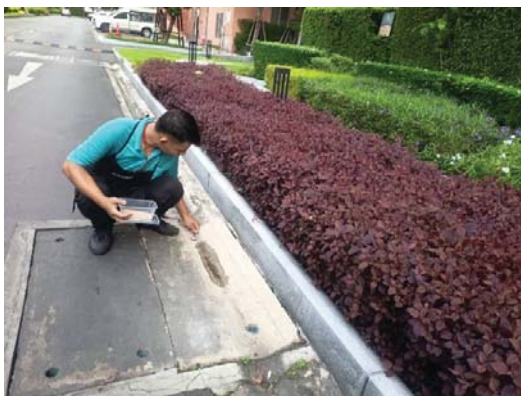


การใส่น้ำยากำจัดปรสิตในบ่อปลา





การกำจัดลูกน้ำยุงลายภายในโครงการ



ทำความสะอาดถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และ ชั้นดาดฟ้า ครั้งที่ 1/2569

