ภาคผนวก

ก **สำเนาเอกสารประกอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ก-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ ทส 1010.5/27583 ลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ก-2 เอกสารนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10, อ.ช.12, อ.ช.13)

ก-3 เอกสารขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

ก-4 เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)

ก-5 ผังรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ก-6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ก-7 ผังระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำของโครงการ

ก-8 ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล

ก-9 ระเบียบของผู้พักอาศัย

ก-10 เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเหตุแผ่นดินไหว

ก-11 หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งล่าสุด (กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)

ข **เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ข-1 ภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข-2 แบบบันทึกการแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1-ทส.2)

ข-3 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และไฟฟ้าสำรองของโครงการ

ข-4 เอกสารตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ

ข-5 เอกสารตรวจสอบระบบน้ำใช้

ข-6 เอกสารตรวจสอบสระว่ายน้ำประจำวัน

ข-7 ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมการจัดเก็บขยะมูลฝอยการกำจัดมูลฝอย

ข-8 เอกสารการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ



ภาคผนวก (ต่อ)

ค **ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ**

ค-1 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ค-2 ใบรายงานผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ง **มาตรฐาน**

ง-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548

ง-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 141 ตอนที่ 233 ง วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567

ง-3 มาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

จ **เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ**

ฉ **หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน**

ภาคผนวก ก
สำเนาเอกสารประกอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาคผนวก ก-1

สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขที่ ทส 1010.5/27583 ลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2562





ที่ ทส [redacted]

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

๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ที่ [redacted] ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ [redacted] ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒

๒. สำเนาหนังสือคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ [redacted] ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามที่ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ ๔ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๕๐๑ ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ๔๙๙ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ๒ ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และต่อมาตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัทฯ ได้แจ้งขอเปลี่ยนผู้จัดทำรายงานฯ เป็นบริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๘๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น

พระราม 4...

พระราม 4 จำกัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และให้ประสานบริษัทที่ปรึกษาเพื่อจัดทำรายงานฯ ที่ได้รวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาจำนวน ๑ ฉบับ และรายงานฉบับสมบูรณ์ ที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการกำหนดแล้ว จำนวน ๑ ฉบับ พร้อมทั้งจัดทำแผ่นบันทึกข้อมูลในรูปแบบ Portable Document Format (PDF File) จำนวน ๑ แผ่น และ ๘ แผ่น ตามลำดับ เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไปและหากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๐-๖๘๑๖
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

สำเนาถูกต้อง

[redacted]

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด 683 ม.11 ถ.สุขาภิบาล 8 ต.หนองขาม อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230 โทร. 038 481197
Environmental Technology Consultant Co.,Ltd. 683 Moo11 Sukhapibarn 8 Rd.,Nongkham,Sriracha,Chonburi 20230 Tel. 038 481197

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เลขที่ [redacted] วันที่ [redacted] พ.ศ. [redacted]
เวลา [redacted] ผู้รับ [redacted]

ที่ อทส. [redacted]

24 พ.ค. 2562

เรื่อง ขอส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
รายงานฉบับหลัก (เนื้อหา และ ภาคผนวก) จำนวน 15 ชุด
ของ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

ตามที่บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 46 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 499 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฯ

ในการนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดเตรียมรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) รายงานฉบับหลัก (เนื้อหา และ ภาคผนวก) เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) รายงานฉบับหลัก (เนื้อหา และ ภาคผนวก) จำนวน 15 ชุด มาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ เพื่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ดำเนินการ ตามกระบวนการพิจารณารายงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

กรรมการบริษัท

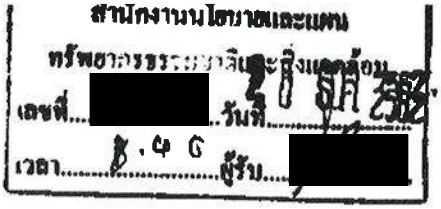
บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด

สำเนาถูกต้อง

[redacted]

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส





ที่ กท [redacted]

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
สำนักสิ่งแวดล้อม อาคาร ๑ ชั้น ๒
๑๑๑ ถ.มิตรไมตรี เขตดินแดง กทม. ๑๐๔๐๐

๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส [redacted] ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. มติที่ประชุมฯ ครั้งที่ ๘๑/๒๕๖๒ เมื่อวันจันทร์ที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๒
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด จำนวน ๘ ฉบับ (ต้นฉบับ ๑ ฉบับ และสำเนา ๗ ฉบับ)

ด้วย บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัดได้มอบหมายและมอบอำนาจให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม ๔ แขวงพฤฒิาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานครเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๕๐๑ (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ๔๙๙ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ๒ ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๙๔.๒ ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง ๔๖ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร ให้กรุงเทพมหานคร พิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

กรุงเทพมหานคร ได้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๘๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป



ขอแสดงความนับถือ

สำเนาถูกต้อง

[redacted]

เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง
โทร. ๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖
โทรสาร ๐ ๒๑๒๖ ๖๙๐๖

[redacted]

ผู้อำนวยการกองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง
สำนักสิ่งแวดล้อม
เลขานุการคณะกรรมการ

ภาคผนวก ก-2

เอกสารนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.10, อ.ช.12, อ.ช.13)



อ.ช.๑๐



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ ๒๓ เดือน มีนาคม พ.ศ ๒๕๖๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๖ วันที่ ๒๓ เดือน มีนาคม พ.ศ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๓๓,๑๘๘๖,๒๔๒๔ ตำบล/แขวง มหาพฤฒาราม อำเภอ/เขต บางรัก จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๑ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๕๐๑ ห้องชุด

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

๖. ทรัพย์ส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน	๔๔๙ ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน	๒ ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน	- คัน

อื่น ๆ

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายทศพร มิตรนิโยดม)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

"ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"

แบบพิมพ์หมายเลข 8193

ทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดฯ ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน 1833,1886,2424 ถนนพระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เนื้อที่ 2 ไร่ 0 งาน 94.2 ตารางวา เป็นอาคารสูง 46 ชั้น ชั้นลอย 1ชั้น ชั้นใต้ดิน 1ชั้น จำนวน 1 อาคาร

1. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด เสาเข็ม ฐานราก เสา พื้น, ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร, ดาดฟ้า

2. อาคารชุด **"พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน"**

3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ **168 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500**

4. ทรัพย์ส่วนกลาง

   4.1 ที่จอดรถจักรยานยนต์

   4.2 ที่จอดรถอัตโนมัติ ชั้น 3-15 จำนวน 319 คัน

   4.3 บันไดและบันไดหนีไฟ

   4.4 ถนนและทางเดินเท้า

   4.5 โถงทางเดินหน้าห้องพัก

   4.6 ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยของอาคารพร้อมอุปกรณ์

   4.7 ระบบความปลอดภัยและโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์

   4.8 ลิฟต์โดยสาร จำนวน 5 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ตัว

   4.9 โถงลิฟต์ดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

   4.10 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้น 16-44

   4.11 ห้องพักมูลฝอยรวม ชั้นใต้ดิน

   4.12 ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร พร้อมระบบควบคุม

   4.13 ระบบโทรทัศน์ สายสัญญาณโทรทัศน์ดิจิตอล

   4.14 ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์ (ชั้น ดาดฟ้า)

4.15 ชั้น 1

4.15.1 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

4.15.2 โถงต้อนรับ

4.15.3 ห้องจดหมาย

4.15.4 ห้องน้ำส่วนกลาง

4.16 ชั้น 2

4.16.1 ห้องควบคุมระบบจอดรถอัตโนมัติ

4.16.2 ห้องประชุม

4.16.3 พื้นที่อเนกประสงค์

4.16.4 ห้องแม่บ้าน

4.17 พื้นที่สีเขียว

4.17.1 อยู่ชั้น 1, 16, 45, 46, ดาดฟ้า

4.18 ชั้น 45

4.18.1 ห้องพักผ่อน (ห้องรับประทานอาหารส่วนกลาง)

4.18.2 ห้องพักผ่อน (Sky lounge)

4.18.3 ห้องน้ำส่วนกลาง

4.19 ชั้น 45M

4.19.1 ห้องออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกาย

4.20 ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1

4.20.1 ห้อง Steam

4.20.2 ห้องน้ำส่วนกลาง

4.20.3 ห้องเครื่องปั๊มดับเพลิง

4.20.4 ถังเก็บน้ำประปา

4.21 ชั้น 46

4.21.1 สระว่ายน้ำ

4.21..3 พื้นที่อเนกประสงค์

4.22 ระบบไฟฟ้าที่อยู่พื้นที่ส่วนกลาง

4.22.1 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า และCCTV ชั้น 2 และระบบควบคุมพร้อมอุปกรณ์

4.22.2 อุปกรณ์ตู้ควบคุมไฟฟ้า (ตู้ MDB)

4.22.3 สายไฟฟ้าที่ใช้จ่ายไฟฟ้า พร้อมท่อไฟฟ้าที่จ่ายไฟไปยังห้องชุดแต่ละห้อง

4.22.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน และแสดงสัญลักษณ์ต่าง ๆ

4.22.5 ระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร และบริเวณรอบอาคาร

4.22.6 ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าของห้องชุดประจำชั้น

4.22.7 หม้อแปลงไฟฟ้า

4.22.8 มาตรวัดไฟฟ้าของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น

4.23 ระบบสระว่ายน้ำ

4.23.1 สระว่ายน้ำ ชั้น 46

4.23.2 ระบบปั๊มสระว่ายน้ำ, เครื่องกรอง, อุปกรณ์ระบบสระว่ายน้ำ

4.24 ระบบประปา

4.24.1 ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

4.24.2 ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดินและชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1

4.24.3 มาตรวัดน้ำของห้องชุดทั้งหมดอยู่ประจำชั้นแต่ละชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง

4.24.4 ระบบท่อจ่ายน้ำ

4.24.5 ห้องปั๊มน้ำดี ชั้นใต้ดินและชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1

4.24.6 ปั๊มน้ำแรงดัน ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1

4.25 ระบบบำบัดน้ำเสีย

4.25.1 ถังบำบัดน้ำเสียชั้นใต้ดินและอุปกรณ์

4.25.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

5. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑	นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ	นายปพน ภักดีชุมพล		(นายสันติพงษ์ ประดา) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ๒๕ พ.ค. ๒๕๖๗	
๒	นายปพน ภักดีชุมพล	นายประสิทธิ์ จรัสวิชาการ		(นายสันติพงษ์ ประดา) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ๒๕ มี.ค. ๒๕๖๘	
๓	นายประสิทธิ์ ครัสวิชาการ	นายศุภายุทธ์ วิบูลย์ชนวัฒน์		(นางสาวยุวราพร ภูสมจิตร) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ๒๐ พ.ย. ๒๕๖๘	
			สำเนาถูกต้อง (นางสาวจิรัฐิตา บุตรดี) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน ๑๙ มิ.ย. ๒๕๖๙	สำเนาถูกต้อง (นางสาวเมธะนิตล ขำโสภณ) นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ 29 เม.ย. 2569	

142

อ.ช. ๑๓

คู่ฉบับ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด..กรุงเทพมหานคร.....

วันที่..๓๐.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ....๒๕๖๖..

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๓/๒๕๖๖..... เมื่อวันที่.....๓๐.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ....๒๕๖๖.... โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๖๘.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....พระรามที่ ๔.....ตำบล/แขวง.....มหาพฤฒาราม.....อำเภอ/เขต.....บางรัก.....

จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....๑๐๕๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....

"ผู้ได้รับอนุญาตหรือหนังสือสำคัญฉบับนี้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ"

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวจิรัฐพัฒน์ บุตรดีเอย)

นักงานที่ดินชำนาญงาน

๑๙ มิ.ย. ๒๕๖๙

แบบพิมพ์หมายเลข 7743

ภาคผนวก ก-3

เอกสารขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ





ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๒๐๘๙

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

๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

เรื่อง การเปลี่ยนชื่อโครงการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๗๕๘๓ ลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๖๒
๒. หนังสือบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ที่ PR4 1/2564 ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ ๘๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๒ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ ๔ แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด ๕๐๑ ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ๔๙๙ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า ๒ ห้อง) จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยให้เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิม "โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)" เป็น "โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN)" ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการขอเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิม "โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)" เป็น "โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN)" โดยให้บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานฯ อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th

ภาคผนวก ก-4

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงเปิดดำเนินการ)



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
I. ทรัพยากรทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	การดำเนินโครงการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อสภาพภูมิประเทศ	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 3. ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	1. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้น ไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว	โครงการตั้งอยู่เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ได้รับผลกระทบหากเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่มีแนวรอยเลื่อนแผ่นดิน กรุงเทพมหานครอยู่ในแนวเขตที่มีความรุนแรงของการเกิดแผ่นดินไหวที่ระดับ V-VII เมอร์คัลลี่ เขต 2n ซึ่งมีความรุนแรงในการเกิดแผ่นดินไหวในระดับ V-VII เมอร์คัลลี (เขตสีส้ม) เป็นระดับที่ทุกคนจะเกิดความตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดีจะปรากฏความเสียหาย ระดับน้อยถึงปานกลาง	1. ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร 1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะทีวี ตู้เย็น และเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ 2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว	1. ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารเป็นประจำทุกปี

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 58/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)	นอกจากนี้ ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ.2550 กำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครอยู่ในบริเวณที่ 1 ซึ่งเป็นพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม โครงการจำเป็นต้องมีแผนเพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวขึ้น โดยโครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว	3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด 4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด 5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจก ถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรงให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือ มุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง กรณีอยู่นอกอาคาร 1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม 2) อย่าวิ่งไปตามถนน 3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง กรณีอยู่ในรถ 1) ให้หยุดรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ 2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง 2. แผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการหลังจากการหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว - สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ภายในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 59/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว (ต่อ)		- ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง - ตรวจนับพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล - กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหา กรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ	
1.3 คุณภาพอากาศ	ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ส่วนใหญ่มาจากยานพาหนะที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถทั้งหมด 323 คัน สามารถประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ ดังนี้ - ปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.00017 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.044 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองรวมปริมาณ 0.0442 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ (กำหนดไว้เท่ากับ 0.33 มก./ลบ.ม.) PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED	1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธี และแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ 2. ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ 3. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรชั้นล่างของโครงการจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ 4. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	1. ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 60/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.000034 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.030 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM10) ปริมาณ 0.030034 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ (กำหนดไว้เท่ากับ 0.12 มก./ลบ.ม.) - ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.143 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ตรวจวัดได้ในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 1.489 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ปริมาณ 1.632 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 34.2 มก./ลบ.ม.)	5. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,794.57 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.01 ตารางเมตร/คน (การคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 552.04 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 61/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.0037 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการ มีปริมาณ 0.0263 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) ปริมาณ 0.0300 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.32 มก./ลบ.ม.) - ปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO_2) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการประมาณ 0.0007 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อนำมารวมกับปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO_2) ที่ตรวจวัดได้บริเวณพื้นที่โครงการมีปริมาณ 0.0393 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO_2) ปริมาณ 0.0400 มก./ลบ.ม. ซึ่งมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพอากาศ 1 ชั่วโมง (กำหนดไว้เท่ากับ 0.78 มก./ลบ.ม.)		

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- ปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ที่เกิดขึ้นจากท่อไอเสียรถยนต์ของโครงการจะมีปริมาณ 0.0256 มก./ลบ.ม. โดยเมื่อรวมกับปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ในบรรยากาศปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการมีปริมาณ 1.404 มก./ลบ.ม. จะทำให้มีปริมาณสารประกอบไฮโดรคาร์บอนปริมาณ 1.4293 มก./ลบ.ม. ทั้งนี้ สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด จากข้อมูลข้างต้นจะสรุปได้ว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับต่ำ นอกจากนี้ไม้ยืนต้นภายในโครงการสามารถดูดซับปริมาณคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดได้ทั้งหมด และยังช่วยเพิ่มปริมาณก๊าซออกซิเจนให้อีกด้วยและมลพิษที่จะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงได้เป็นอย่างดี ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ		

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4. เสียง	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะเกิดมลพิษทางเสียงจากสภาพการดำเนินชีวิตตามปกติจากการพักอาศัยในโครงการ โดยเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ดังนั้น เสียงที่เกิดขึ้นในโครงการจึงไม่มีความแตกต่างจากเสียงภายในพื้นที่พักอาศัยทั่วไป การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านระดับเสียง มลพิษทางเสียงเกิดจากการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งอยู่ในระดับปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	1. จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่ 2. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน 3. ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่าง ๆ ในโครงการ เช่น แคนา จิกน้ำ จามจุรี ยางนา มะฮอกกานีใบใหญ่ สามารถช่วยดูดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง	1. ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง
1.5 ความสั่นสะเทือน	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการจะเป็นการอยู่อาศัย ไม่มีกิจกรรมที่จะทำให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน	1. กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยในการใช้อาคาร	1. ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 64/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 คุณภาพน้ำ	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 300.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 94.41 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) ทั้งนี้น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เนื่องจากโครงการได้มีการบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่กำหนดและมิได้ระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อคุณภาพน้ำ	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 300.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 94.41 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 4. ประสานงานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม 5. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการโดยตรวจสอบเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินโครงการ ดัชนีการตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 65/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		6. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ 7. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมทที่เรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 66/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 คุณภาพน้ำ (ต่อ)		8. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 9. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 67/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 นิเวศวิทยาบนบก	พื้นที่โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 46 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 501ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 499 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยรอบเป็นย่านชุมชนเมือง ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้าและร้านอาหาร เรียงรายตามถนนพระรามที่ 4 และถนนอื่น ๆ ในโครงข่ายจราจรโดยรอบโครงการ จึงไม่พบว่าบริเวณพื้นที่โครงการมีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีววิทยา	1. ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 3. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-
2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการผ่านการบำบัดจนได้ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ก ก่อนระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ จึงกล่าวได้ว่าการดำเนินโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศทางน้ำแต่อย่างใด	โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 68/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท พ.3-25 (สีแดง) ซึ่งตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ได้กำหนดให้ที่ดินประเภท พ.3 เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจการค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 30 ประเภท ซึ่งไม่มีข้อห้ามสำหรับประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม จึงกล่าวได้ว่ารูปแบบของอาคารโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สามารถดำเนินการได้ตามข้อกำหนด	-	-

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 69/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 8.39 ต่อ 1 ซึ่ง FAR ของพ.3-25 (สีแดง) ไม่เกิน 7 : 1 แต่ทั้งนี้ ตามข้อ 55 ของกฎกระทรวงฯ ระบุการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลบ.ม.ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ดังนั้น สำหรับพื้นที่บริเวณนี้จึงสามารถมี FAR ได้ไม่เกิน 8.40 : 1 โครงการจัดให้มีที่ว่าง 2,570.67 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 8.57 ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำว่างตามกฎหมายที่กำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ เท่ากับ 1,025.84 ตารางเมตร ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ดังนั้น **โครงการได้ออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) สอดคล้องตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556**		

เดือนธันวาคม 2562 PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 70/164 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ) (นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท ... พลาเน็ท ... จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	ผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ จัดเป็นเขตเมือง ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้าและร้านอาหาร เรียงรายตามแนวถนนพระรามที่ 4 และถนนโครงข่ายคมนาคมใกล้เคียง โดยมีความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครันแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร การเดินทางสามารถเดินทางได้สะดวกโดยใช้ระบบโครงข่ายขนส่งมวลชนต่างๆ ได้แก่ รถโดยสารประจำทาง รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถตู้ร่วมบริการของเอกชน เป็นต้น นอกจากนี้ บริเวณที่ตั้งโครงการ ยังมีแนวก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน โดยสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีหัวลำโพง จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ทำให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น โดยนับเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ได้หลายเส้นทางทำให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบายและเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง ดังนั้นการพัฒนาโครงการจึงสามารถพัฒนาเป็นที่พักอาศัยได้อย่างเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยรอบเป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและไม่ส่งผลกระทบด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง		

เดือนธันวาคม 2562 PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 71/164 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ) (นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท ... พลาเน็ท ... จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคม	การประเมินความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่จัดให้มี 319 คัน ซึ่งโครงการมีห้องชุดทั้งหมด 501 ห้อง ประกอบด้วยห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 499 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 63.67 ของจำนวนห้องทั้งหมดของโครงการ บริษัทที่ปรึกษาได้ประเมินความเพียงพอของที่จอดรถ โดยเปรียบเทียบอาคารตัวอย่างซึ่งพิจารณาจากจำนวนห้องที่มีการเข้าพักอาศัย และการใช้ที่จอดรถจริงของอาคารตัวอย่างในปัจจุบันมาประกอบการประเมิน ซึ่งอาคารตัวอย่างที่นำมาใช้ในการประเมินเป็นโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน โดยโครงการเลือกใช้โครงการคือ โครงการ เซ็นทริค สาทร-เซนต์ หลุยส์ สาทร เนื่องจาก ลักษณะประเภทและขนาดโครงการ เส้นทางในการเดินรถ และที่ตั้งโครงการใกล้เคียงกับโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) โครงการ เซ็นทริค สาทร-เซนต์หลุยส์ สาทร ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ห่างจากโครงการ 1.9 กิโลเมตร มีลักษณะเป็นอาคารชุด ความสูง 28 ชั้น และความสูง 7 ชั้น จำนวน 364 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 200 คัน คิดเห็นอัตราส่วนต่อจำนวนห้อง 54.95 %	1. จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 323 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 3. คิดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ รวมทั้งป้ายแจ้งเตือนบังคับเลี้ยวซ้ายบริเวณทางออก ป้ายแนะนำเส้นทางการเดินรถ โดยติดไว้บริเวณภายในโครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 4. คิดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย 5. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าออกจากพื้นที่โครงการฯ 6. จัดให้มีการติดตั้งระบบ CCTV เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในโครงการ	1. ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ 2. ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 72/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	เมื่อนำอัตราจำนวนห้องชุดและการใช้ที่จอดรถของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) มาเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างพบว่า โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) มีจำนวนห้องรวมทั้งหมด 501 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 499 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง) ซึ่งคาดว่าจะมีความต้องการที่จอดรถสูงสุด 276 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถ 319 คัน คิดเป็นสัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องเป็น 63.07% ส่วนอาคารตัวอย่าง (โครงการ เซ็นทริค สาทร-เซนต์หลุยส์ สาทร) มีจำนวนห้องรวม 364 ห้อง ที่จอดรถ 200 คัน คิดสัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องเป็น 54.95% ทั้งนี้ จากผลการคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถสูงสุดเปรียบเทียบกับจำนวนที่จอดรถที่โครงการได้จัดเตรียมไว้แสดงให้เห็นว่าโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) มีการจัดที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ	7. ติดกล้องวงจรปิดริมรั้วด้านถนนซอยพระนครเรศ 8. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ และมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ 9. จัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็นผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 10. ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ 11. แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนพระรามที่ 4 และซอยพระนครเรศตลอดจนถนนบริเวณใกล้เคียง	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 73/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคม (ต่อ)	อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการประเมินความต้องการที่จอดรถโดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างนั้น เป็นเพียงการคาดการณ์ความต้องการที่จอดรถของผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้น เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนการใช้ที่จอดรถในโครงการ ในกรณีที่มีความต้องการมากกว่าที่จัดเตรียมไว้โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบ	12. กำหนดการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ (Parking Management) โดยจัดให้มีการแบ่งพื้นที่การจอดรถให้เหมาะสม คือ - สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะไม่มีการกำหนดเป็นที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำ ให้มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนดที่จอดรถประจำ - สำหรับรถของผู้พักอาศัย จัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์ที่รถเพื่อป้องกันบุคคลภายนอกนำรถเข้ามาจอดภายในโครงการ 13. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบและจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ เพื่อเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้สามารถดูแลและคอยอำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น 13. แจ้งจำนวนที่จอดรถที่จัดให้มีภายในโครงการ ให้ผู้ที่ต้องการจะซื้อทราบตั้งแต่เริ่มขายโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ซื้อประกอบการตัดสินใจเลือกซื้อ	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 74/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.2 การคมนาคม (ต่อ)		14. เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ ซึ่งบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ผู้พัฒนาโครงการจะจัดให้มีมาตรการการบริหารจัดการที่จอดรถอัตโนมัติ รายละเอียดดังนี้ 1) ทางโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ มีการแจ้งให้ผู้ซื้อรับทราบภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ต้องเพิ่มขึ้นในการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษา พื้นที่จอดรถอัตโนมัติตั้งแต่ต้น เพื่อประกอบการตัดสินในการซื้อห้องชุดของโครงการ 2) ทางเจ้าของโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลส่วนที่เป็นโครงสร้าง ส่วนควบคุม และบำรุงรักษาระบบ ฯ ตามปกติเป็นระยะเวลา 10 ปี หลังจากส่งมอบระบบให้กับตัวแทนนิติบุคคลอาคารชุด	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 75/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การคมนาคม (ต่อ)		3) การบริหารจัดการพื้นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ ทางเจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการดูแลและบำรุงรักษาตามเงื่อนไขที่ทำสัญญากับผู้จำหน่ายระบบจอดรถเป็นระยะเวลา 10 ปี โดยจะมีช่างเข้ามาให้บริการซ่อมบำรุงเดือนละ 1 ครั้ง โดยรวมถึงการเปลี่ยนชิ้นส่วนอะไหล่ และกรณีมีเหตุฉุกเฉินเมื่อโครงการแจ้งข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นกับผู้ซ่อมบำรุงแล้ว ช่างของบริษัทซ่อมบำรุงจะเข้ามาแก้ไขปัญหาทันที และให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการตรวจเช็คการทำงานของระบบว่ามีอะไหล่ส่วนใดต้องทำการเปลี่ยนหรือซ่อมแซม 4) ทางเจ้าของโครงการผู้พัฒนาโครงการ จะประเมินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ที่รวมชิ้นส่วนอะไหล่ภายหลังจากหมดประกัน เพื่อเป็นข้อมูลค่าใช้จ่ายโดยประมาณ ภายในระยะเวลาปีที่ 11-15 เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้เป็นข้อมูลในการบริหารจัดการระบบ ฯ ของนิติบุคคลอาคารชุดในอนาคต 5) จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถ ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น สามารถใช้งานระบบจอดรถอัตโนมัติได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 76/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 5.330 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,774.00 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็นปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 887.00 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 532.20 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 301.58 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยอันตรายประมาณ 53.22 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 16-44 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง แบ่งเป็น ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง สำหรับถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง	1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นของอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 16-44 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น/ห้อง แบ่งเป็น ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ชั้น/ห้อง สำหรับถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง 2. รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (2.1) ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 7.56 ตารางเมตร ความจุ 9.072 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 8.87 ลูกบาศก์เมตร	1. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นประจำทุกวัน 3. กำหนดให้มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย พร้อมวิธีการกำจัด

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 77/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	หากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรคและเกิดปัญหาของกลิ่นรบกวน จึงต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวการเข้าเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ ไม่มีผลกระทบในด้านนี้ เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของโครงการ และจัดให้มีที่จอดเก็บขนมูลฝอยตั้งอยู่ใกล้กับห้องพักมูลฝอย ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักสามารถจอดเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก	(2.2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 9.09 ตารางเมตร ความจุ 10.908 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 10.64 ลูกบาศก์เมตร (2.3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 5.39 ตารางเมตร ความจุ 6.468 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 6.03 ลูกบาศก์เมตร (2.4)ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.62 ตารางเมตร ความจุ 5.544 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 5.32 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 78/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		3. จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ โดยเลือกใช้ขนาด Air Blower เพื่อดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอย 0.028 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (คิดเป็น 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) และจัดให้มีพื้นที่ 4.00 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศของบ่อดิน 60 วินาที) 4. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มาท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 5. จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 6. บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง 7. จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 79/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)		8. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงานรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด 9. การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของโครงการจะทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟท์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 80/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน โครงการได้อย่างเพียงพอ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้นที่ 2 ของโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ 2. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักอาศัยโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า 3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน 4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเลือกใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 5. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร 6. จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน 7. ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” 8. จัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนั่งร้านหม้อแปลงไฟฟ้า	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที 2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 81/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำปริมาณ 610.02 ลบ.ม./วัน โดยใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ 1 มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 610.02 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 314.90 ลบ.ม. 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด 3. โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมระบบกันซึมประเภท MODIFIEDPOLYMER CEMENT 4. ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ 5. ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทับหน้าด้วยสีอีพ็อกซี่ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 6. ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	1. ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 82/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการน้ำเสีย	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียเกิดจากอาคารประมาณ 285.631 ลูกบาศก์เมตร/วัน การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะจัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 300.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 94.41 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก สำหรับน้ำทิ้งจะไหลผ่านเข้าสู่บ่อตรวจสอบสภาพน้ำซึ่งออกแบบเป็นตะแกรง สามารถสังเกตและตรวจสอบคุณภาพน้ำได้ชัดเจน ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านข้างของโครงการต่อไป	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด มีปริมาตรรวมของถังบำบัดน้ำเสีย 300.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 94.41 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) 2. จัดให้มีบ่อดิน เพื่อกำจัดกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ 3. ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรัก เข้ามาสูบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่มีผู้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00 - 15.00 น. โดยในการสูบสิ่งปฏิกูล รถสูบสิ่งปฏิกูลสามารถจอดรถได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบไปยังฝาถังเก็บตะกอน 4. ในช่วงที่มีการสูบสิ่งปฏิกูล การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ลูกบ้านทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลา ที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสูบสิ่งปฏิกูลไม่เกิน 1 ชั่วโมง	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และก่อนระบายออกจากโครงการแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินโครงการ โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 83/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)	สำหรับ Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ - Aerosol ระบบบำบัดน้ำเสียจะมีจุลินทรีย์ ซึ่งได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน/เก็บตะกอน ที่อาจเกาะมากับละออง (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย แพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อรา ดังกล่าวสามารถกระจายอยู่ในอากาศหรือทางฝอยละออง ขนาดเล็ก (Aerosol) การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ จึงจำเป็นต้องมีการกำจัด Aerosol ที่จะเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย - ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะเรือนกระจก และทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการต้องจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด 6. ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 7. จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 84/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการน้ำเสีย (ต่อ)		8. จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตบางรัก) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 9. จัดให้มีการตั้งกรวยและแผงกั้นแสดงป้ายเตือน "โปรดระมัดระวัง" เพื่อให้ผู้สัญจรไปมามีความระมัดระวังในการใช้เส้นทางมากขึ้น และสามารถซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างปลอดภัย 10. มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้ในการดำเนินการสั้นและมีประสิทธิภาพ 11. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลามีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 85/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 ด้านการระบายน้ำ	เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราการระบายน้ำดังกล่าว อาจส่งผลกระทบด้านการระบายน้ำและปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงได้ โครงการจึงได้ประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ พบว่าก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.021 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.089 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝนให้ได้ปริมาตร 251 ลูกบาศก์เมตร และเพื่อให้มีการหน่วงน้ำเกิดขึ้นจริง โครงการจึงเลือกอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการเท่ากับ 0.019 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.021 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ผ่าน) จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ เนื่องจากโครงการมีปรับระดับความสูงกว่าพื้นที่ภายนอกโครงการ +0.60 เมตร โครงการได้ออกแบบให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง จึงสามารถลดผลกระทบ	1. จัดให้มีระบบหน่วงน้ำ ได้แก่ บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 300.00 ลบ.ม. 2. ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ โดยใช้เครื่องสูบน้ำ ขนาด 0.019 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.021 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) 3. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 4. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ 5. จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านข้างโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 2 ครั้ง 6. จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง	1. หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางการไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านอาชีวอนามัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบรักษาความปลอดภัยครบครัน ทั้งนี้การเกิดอัคคีภัยอาจจะมาจากกิจกรรมและพฤติกรรมของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การทิ้งก้นบุหรี่ หรือไฟฟ้าลัดวงจร เป็นต้น	1. ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน 2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ 3. จัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟและอพยพหนีไฟทางอากาศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 4. ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ใกล้กับถนนภายในโครงการ 5. จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 314.90 ลูกบาศก์เมตร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ 6. ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟท์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน 7. บริเวณเครื่องกำเนิดไฟสำรองให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 2. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน 3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ 4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 5. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของแต่ละอาคาร ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		8. กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพล ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหญ้ารกทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล 9. ติดป้าย "จุดรวมพล" บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น 10. ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน 11. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศ ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงบางรัก ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ 12. จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในภาวะปกติ 13. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินโครงการ และอบรมทุก ๆ 3 ปี	

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 88/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	เมื่อโครงการเปิดดำเนินโครงการ จะเป็นการพัฒนาเพื่อการรองรับการขยายตัวของชุมชน สำหรับลักษณะทางสังคมตลอดจนลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ เป็นลักษณะสังคมเมือง คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้พักอาศัยโดยรอบ โครงการได้ดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยการประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลโครงการและสำรวจความคิดเห็นจากประชากรตัวอย่างโดยรอบพื้นที่โครงการจำนวน 2 ครั้ง ดังนี้ การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน ครั้งที่ 1 : โดยแบ่งออกเป็น 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ 1 พื้นที่อ่อนไหว/หน่วยงานราชการ/สถานที่สำคัญที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 2 ผู้นำชุมชนที่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 3 บ้าน/อาคารติดโครงการ กลุ่มที่ 4 บ้าน/อาคารที่ตั้งอยู่ถัดจากบ้าน/อาคารติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ กลุ่มที่ 5 บ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 100 ถึง 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	1. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน 2. หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชา/เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ หากเป็นปัญหาในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม การสะท้อนแสงแดด คลื่นวิทยุโทรทัศน์ โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย ปัญหาข้อร้องเรียน	1. ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ 2. การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการในผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความเดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น 3. กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน

เดือนธันวาคม 2562

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 89/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ต่อ)	และกลุ่มที่ 6 บ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะมากกว่า 500 ถึง 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ ผลการสำรวจพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ส่วนใหญ่มีความห่วงกังวลปัญหา การจราจรติดขัด ขยะมูลฝอย น้ำเน่าเสีย การบดบังทิศทางลมและแสงแดด การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนครั้งที่ 2 การดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยใช้ข้อมูลพื้นฐานจากการสำรวจความคิดเห็นและข้อวิตกกังวลของประชาชนโดยรอบที่มีต่อโครงการจากการสำรวจในครั้งที่ 1 โดยสำรวจความคิดเห็นใน 6 กลุ่ม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เสนอไว้ครบถ้วน และมีความเพียงพอ แต่ขอให้โครงการเคร่งครัดในการปฏิบัติตามให้ครบถ้วน	หรือหากเป็นปัญหาในส่วนที่นิติบุคคลต้องรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน (รูปที่ 2) 3. กำหนดให้ให้นิติบุคคลชี้แจงผู้อยู่อาศัยในโครงการให้เข้าใจและยอมรับในวิถีชีวิตของชุมชนดั้งเดิม ซึ่งในชุมชนพระนครเรศจะใช้เครื่องขยายเสียงในการประกาศข่าวสาร และมีงานประจำปีของศาลเจ้า เพื่อให้ชุมชนและโครงการสามารถปรับตัวให้อยู่ร่วมกันได้	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 90/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข	การบริการทางด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชนซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	1. ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น หากพบว่า มีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขทันที 2. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายนภายในเดือนกรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม ภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางรัก

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 91/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ	1.ด้านสุขภาพกาย 1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ - ผลกระทบจากมลสารภายในโครงการ โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) แหล่งกำเนิดมลสารทางอากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ซึ่งเกิดจากการสัญจรของรถยนต์ภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณทางวิ่งรถภายในโครงการ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO) ก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO_2) สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบด้านความเดือดร้อนรำคาญ และอาจเกิดการสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการหรือผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้	1. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้น 1 ของอาคารให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี ปลอดภัย และไม่ติดขัด 2. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ - กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง - ใส่ปุ๋ย ฉีดยาฆ่าแมลง โดยทำเป็นประจำ - ตัดแต่งให้มีความสวยงาม - ปลูกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป - จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	1. ทำความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2. ดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์สวยงามทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 3. ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ ที่อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน เดือนละ 1 ครั้ง 4. คิดตามประเมินจากส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น หากพบว่า มีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขทันที

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 92/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	- ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ โครงการจะใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Sprit Type) ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศชนิดเป่าลมเย็น โดยการใช้น้ำในการแลกเปลี่ยนความร้อน และใช้พัดลมระบายความร้อนออก หากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ ซึ่งโดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศ คือ โรคภูมิแพ้	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ 2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค 3. ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆบริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปี ควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ
	1.2 โรคผิวหนัง - การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นห้องเครื่องลิฟต์1 ซึ่งการสะสมของตะกอนและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้พักอาศัยในโครงการ	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการน้ำใช้อย่างเคร่งครัด	-

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 93/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	- การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการ ได้แก่ น้ำอาบ และน้ำชักโครก เป็นต้น โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำทิ้งจากอาคาร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ ดังนั้น จะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยหรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	-
	1.3 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค ผู้พักอาศัยภายในโครงการอาจมีโอกาสในการเกิดโรคต่างๆได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการหรือถูกแมลงหรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เป็นไข้เลือดออก เป็นต้น	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	-

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 94/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	1.4 อุบัติเหตุ - อุบัติเหตุการขับขี่ยานยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ - กิจกรรมการพักอาศัยภายในโครงการ ได้แก่ การทิ้งก้นบุหรี่ หรือไฟฟ้าลัดวงจร อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้	1. กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด	-

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 95/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว	จากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถาน จากทะเบียนแหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษาของฝ่ายทะเบียนกองโบราณคดี กรมศิลปากร พบโบราณสถานที่สำคัญ สถานะขึ้นทะเบียนตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการจัดเป็นเขตเมือง ชุมชนที่พักอาศัย ชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ร้านค้าและร้านอาหาร เรียงรายตามแนวถนนพระรามที่ 4 และถนนโครงข่ายคมนาคมใกล้เคียง และลักษณะอาคารแวดล้อมโดยรอบส่วนใหญ่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีลักษณะการก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สถาปนิกได้ออกแบบอาคารโดยใช้โทนสีขาว และสีเทา ซึ่งเป็นสีที่ไม่จูดฉาด สบายตาแก่ผู้พบเห็น ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบด้านทัศนียภาพจะอยู่ในระดับต่ำ	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,794.57 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.01 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 552.04 ตารางเมตร 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่า มีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที 4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก 5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	1. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 96/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว (ต่อ)	การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมพนักงานจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,774 คน จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 1,794.57 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.01 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่ 1,025.84 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ขนาดพื้นที่ 768.73 ตารางเมตร มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 552.04 ตารางเมตร นอกจากนี้ ลักษณะความสูงอาคารยังมี ความสัมพันธ์กับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินและไม่ขัดต่อข้อกำหนดผังเมือง หรือข้อบัญญัติ กทม. แต่อย่างใด	6. เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 97/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 การบดบังแสงแดด	การบดบังแสงแดด การบดบังแสงเงาของอาคาร โครงการต่ออาคารข้างเคียงตลอด 12 ชั่วโมง (เวลา 06.00 - 18.00 น.) จะทำให้อาคารข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในบางช่วงเวลา โดยจะมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งและทิศทางการทอดตัวของเงาอาคารตามการเคลื่อนที่ของดวงอาทิตย์ ดังนั้น เงาของอาคาร โครงการที่ทอดตัวไปยังกลุ่มอาคารพาณิชย์ และชุมชนพักอาศัย บริเวณริมถนนพระรามที่ 4 ซอยพระนครเรศ และภายในซอยต่างๆ โดยรอบโครงการ จะเห็นได้ว่าอาคารของโครงการจะบดบังแสงต่อพื้นที่โดยรอบโครงการเพียงบางส่วนและบางช่วงเวลา ซึ่งพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบการบดบังแสงแดดจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ต้องการแสงแดด เช่น การตากผ้า หรือกิจกรรมที่ต้องการแสงแดดเพื่อให้แห้ง เป็นต้น ทำให้พฤติกรรมการใช้แสงอาทิตย์เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาจากกิจกรรมพื้นที่ข้างเคียงโครงการ ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ซึ่งกลุ่มอาคารดังกล่าวอาจจะมีกิจกรรมที่ต้องใช้แสงแดดเพื่อการตากผ้า หรือการทำให้แห้ง ซึ่งการพัฒนาโครงการก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดเพียงช่วงเช้าและช่วงบ่ายมิได้บดบังแสงแดดตลอดทั้งวัน กลุ่มอาคารที่ได้รับผลกระทบจึงได้รับผลกระทบในบางช่วงเวลา	1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคาร โครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	1. ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด จากผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 98/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.5 การบดบังแสงแดด		2. โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงจากเงาของอาคาร โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 99/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังทิศทางลม	โครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 46 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องรวมทั้งสิ้น 501 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 499 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง ซึ่งจัดให้มีที่ว่างประมาณ 6 เมตร โดยรอบอาคาร เพื่อให้กระแสลมสามารถระบายสู่สภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโครงการได้อย่างทั่วถึง -ในช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนมิถุนายน กระแสลมหลักพัดมาจากทางทิศใต้ ด้านใต้ลมของอาคารโครงการ (ด้านทิศเหนือของโครงการ) คือ กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น ติดแนวถนนพระรามที่ 4 ซึ่งลมสามารถพัดผ่านที่ว่างของอาคารโครงการไปยังอาคารที่อยู่ด้านท้ายลมได้ -ในช่วงเดือนกรกฎาคมถึงเดือนตุลาคม กระแสลมหลักพัดมาจากทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ด้านใต้ลมของอาคารโครงการ (ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ) คือ กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3-3.5 ชั้น ติดแนวซอยเจริญกิจพาณิชย์ ซึ่งลมสามารถพัดผ่านที่ว่างของอาคารโครงการไปยังอาคารที่อยู่ด้านท้ายลมได้	1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	1. ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลม จากผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ

เดือนธันวาคม 2562 PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 100/164 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ
(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังทิศทางลม	- ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์กระแสลมหลักพัดมาจากทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ด้านใต้ลมของอาคารโครงการ (ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ) คือ อาคารพาณิชย์ 2.5-4 ชั้น ซึ่งอยู่ฉัดจากถนนซอยพระนครเรศ ซึ่งลมสามารถพัดผ่านที่ว่างของอาคารโครงการไปยังอาคารที่อยู่ด้านท้ายลมได้ เนื่องจากโครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ไม่ได้สร้างประชิดติดอาคารข้างเคียง รวมทั้งมีพื้นที่เปิดด้านหน้าอาคาร ดังนั้นสภาพการระบายอากาศบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการคาดว่าจะได้รับผลกระทบในระดับต่ำ		

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 101/164 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ
(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การสะท้อนแสงแดด	ในการออกแบบอาคารโครงการ มีลักษณะเป็นกระจกโดยรอบอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่โดยรอบจากแสงสะท้อนของอาคาร สถาปนิกของโครงการจึงได้ออกแบบอาคารโดยเลือกใช้กระจก 6 mm CS130 H/S #2 +1.52PVB + 6 mm Clear H/S โดยมีคุณสมบัติการสะท้อนแสงร้อยละ 19 และเลือกใช้กระจก 6mm Euro grey H/S +1.52PVB +6 mm Clear H/S โดยมีคุณสมบัติการสะท้อนแสงร้อยละ 5 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) แก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 27 ที่ระบุว่า "ข้อ 27 วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือที่ใช้ตกแต่งผิวภายนอกอาคารต้องมีปริมาณการสะท้อนแสงได้ไม่เกินร้อยละ 30"	1. โครงการจัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการสะท้อนแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนแสงแดดให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงกันได้ จะแต่งตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการเพื่อหาข้อตกลงร่วมกัน โดยร่วมกันกำหนดแนวทางการชดเชยที่เหมาะสม เป็นรูปธรรม และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย	1. ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนแสงแดด จากผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 102/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.7 การสะท้อนแสงแดด		2. โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการสะท้อนแสงแดด โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 103/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์	โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร มีระดับความเข้มสัญญาณวิทยุเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ให้บริการที่มีแต่อาคารสูงไว้แล้ว ซึ่งเครื่องรับวิทยุโดยทั่วไปจะยังสามารถรับสัญญาณวิทยุได้แม้อยู่ในซอกอาคารชั้นใต้ดิน หรือแม้แต่ตัวอาคารบดบัง สำหรับคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ เมื่อคลื่นโทรทัศน์กระทบกับอาคารจะทำให้ภาพถูกรบกวน เนื่องจาก คลื่นสะท้อนจากอาคารเกิดการแทรกสอดกับคลื่นที่ส่งมาจากสถานีแล้วเข้าเครื่องรับพร้อมกัน ทำให้ไม่สามารถรับภาพได้ชัดเจน/เกิดเงาซ้อนทับของภาพ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์	1. โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด โดยมีระยะเวลาตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัดและผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด(เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	1. ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์จากผู้พักอาศัยข้างเคียง รัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 104/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลานเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว	ในระยะดำเนินโครงการอาจส่งผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ จำเป็นต้องมีมาตรการลดผลกระทบดังกล่าว	1. จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ โดยห้ามทำกิจกรรมที่จะรบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง เช่น เปิดเพลงดัง จัดงานเลี้ยงเสียงดัง ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะ ผ้าอนามัย หรือสิ่งของต่าง ๆ ออกไปนอกระเบียงห้องชุดโดยเด็ดขาด เป็นต้น 2. กำหนดให้มีการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย 3. จัดให้มีพนักงานนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการจัดสวนและปลูกต้นไม้บริเวณโครงการเพื่อเป็นแนวกันชน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง และทัศนียภาพที่ร่มรื่นสวยงามต่อผู้พักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 105/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลานเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ โครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. การบริหารจัดการอาคารชุด	ภายหลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ และส่งมอบให้ลูกค้า บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล	1. กรณีที่มีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	

หมายเหตุ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด) จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายนภายในเดือนกรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม ภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางรัก

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 106/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิดวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- อาคารของโครงการ	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
4. เสียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 112/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิทูรชวลิดวงษ์)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
5. คุณภาพน้ำ	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 113/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/บริเวณที่ดำเนินการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ (ต่อ)	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ตรวจสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 114/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิต โชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
7. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา ปั๊มน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
8. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
9. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
	- การปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย	3. กำหนดให้มีการตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมก่อสร้างในการปรับปรุงอาคารหรือปรับปรุงห้องชุดพักอาศัย พร้อมวิธีการกำจัด	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
10. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2. ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
		2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร	ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
		3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ	ทุก 6 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
		4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ทางหนีไฟ	5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ภายในพื้นที่โครงการ	6. การซ้อมอพยพหนีไฟ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 117/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิควงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คลบซัลแตนท์ จำกัด

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
12. การคมนาคม	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- สัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ	- ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจกนูน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
13. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้ที่ยืนต้นเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
14. การบดบังทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
15. การบดบังแสงแดด	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
16. การสะท้อนแสงแดด	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 118/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิควงษ์)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
17. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
18. ผลกระทบด้านสุขภาพ	- ถนนภายในโครงการ	- ทำความสะอาดถนนภายในโครงการทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- ช่องระบายอากาศภายในอาคาร	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
19. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
		- การรับเรื่องร้องเรียน ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอนหรือวิธีการต้องระบุระยะเวลาดำเนินการในผังรับเรื่องร้องเรียนทุกขั้นตอน โดยกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้รวดเร็วและตอบสนองความเดือดร้อนและผลกระทบที่เกิดขึ้น	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
		- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินงานการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน	ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Park Origin Rama 4 (พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4) (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ของการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
20. ความเป็นส่วนตัว	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้ที่ขาดเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด)

หมายเหตุ : นิติบุคคลอาคารชุด หรือ บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด (ในกรณีที่ยังไม่ได้ก่อตั้งนิติบุคคลอาคารชุด) จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายนภายในเดือนกรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม ภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางรักและกรมที่ดิน

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ ..... ผู้รับมอบอำนาจ

(นายสมสกุล แสงสุวรรณ)

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 121/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

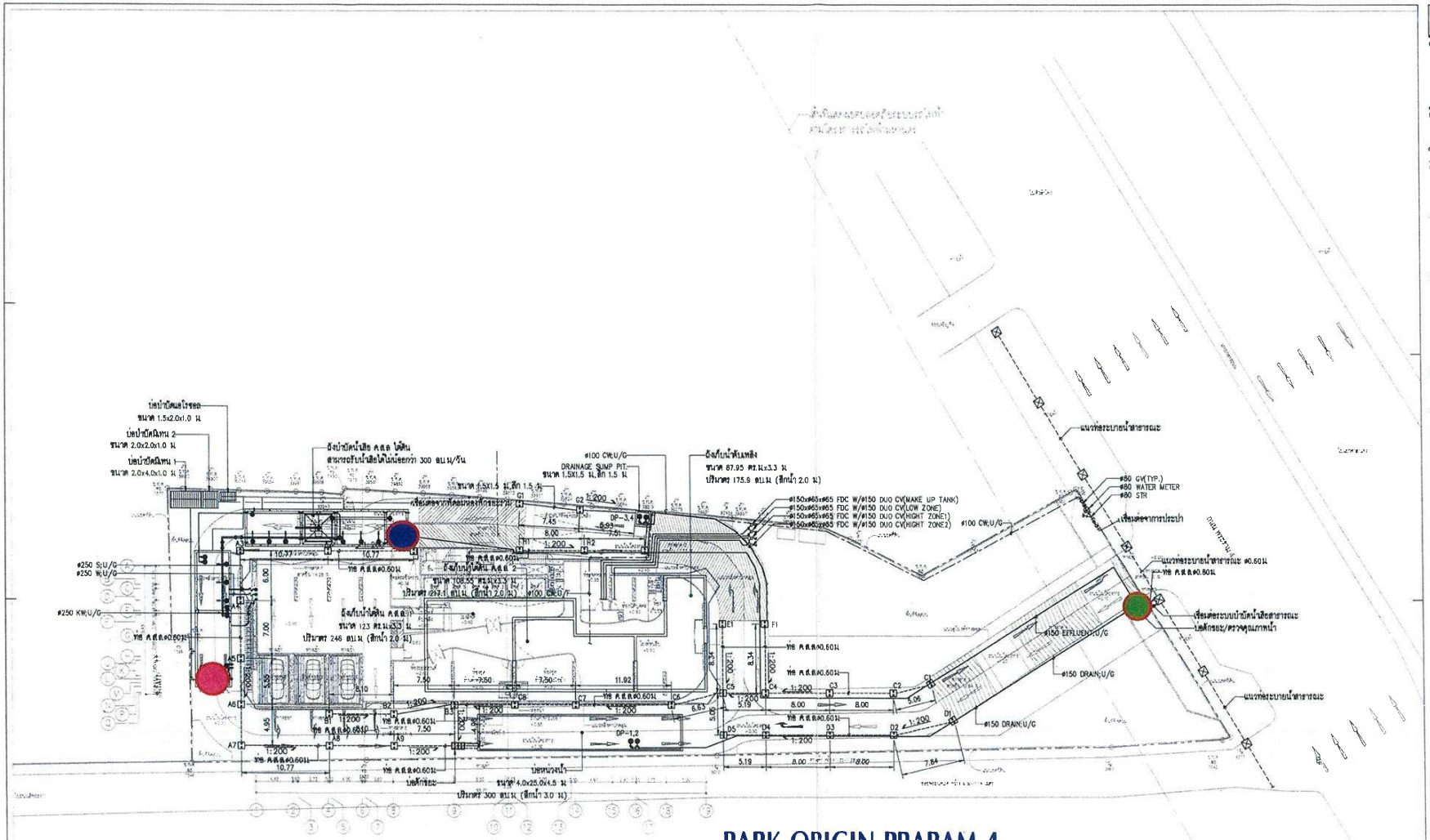
(นายวิชิตโชค วิฑูรชวลิตวงษ์)

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

ภาคผนวก ก-5

ผังรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ





PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

สัญลักษณ์ :

- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ

01 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ
A1@ 1:250
A3@ 1:500

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ .... ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

รับรองจำนวน 151/164 หน้า

ลงชื่อ ..... บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท จำกัด

รูปที่ 26 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในระยะดำเนินการ

GEO 61-34
FOR EIA

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ENGINEERS :
GEO Design & Engineering Consultant

landscape :
KERNEL

INTERIOR :
ATOM design Co.,Ltd.

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงเหนือคลองตัน กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE
ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ

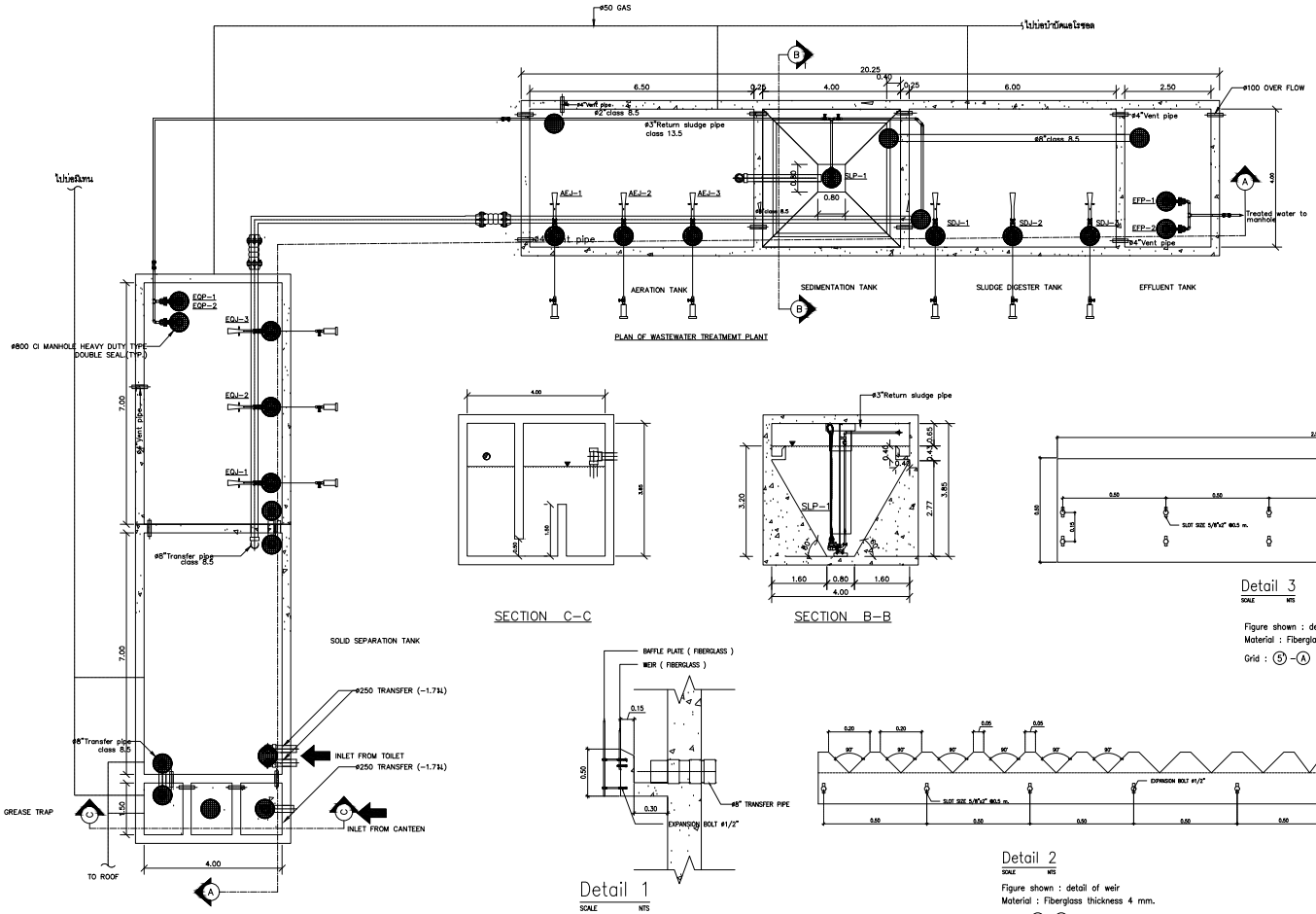
GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS PREPARED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดไว้เท่านั้น

DRAWN BY
CHECKED BY
DRAWING NO. SN-201
SCALE 1:500
PRINTED DATE 06/01/2019
REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

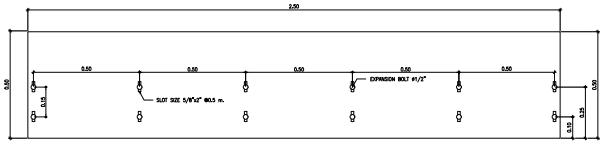
ถังบำบัดน้ำเสีย คสล
สามารถรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 300 ลบ.ม/วัน

WWT-1



SECTION C-C

SECTION B-B



Detail 3
SCALE NTS

Figure shown : detail of baffle plate
Material : Fiberglass thickness 4 mm.
Grid : ⑤-Ⓐ

Detail 1
SCALE NTS

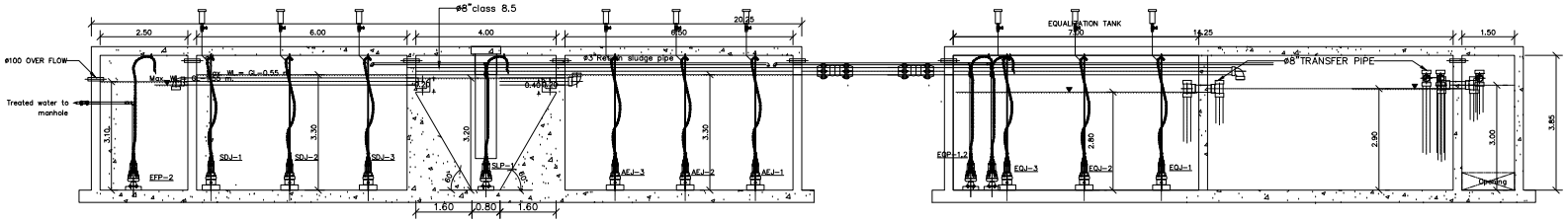
Figure shown : how to install weir & Buffer plate
Material : Fiberglass thickness 4 mm.
Grid : ⑤'-Ⓒ

Detail 2
SCALE NTS

Figure shown : detail of weir
Material : Fiberglass thickness 4 mm.
Grid : ⑤'-Ⓒ

NOTE

LADDER,CHEIN,GEILD RAIL BOLT&NUT
SHALL BE INSTALLD STAINLESS STEEL SS304.



SECTION A-A

GEO 61-34

FOR EIA

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท อะตอมดีไซน์ จำกัด
507/321 Freight Links Building Flr.
Sathupradit 31, Chongnonsi Yannawa
Bangkok 10120
www.atomdesign.co.th
atom@atomdesign.co.th
TEL&FAX 02-087-4355

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

GEO
Design & Engineering Consultant

landscape :

KERNEL
KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท อะตอมดีไซน์ จำกัด

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

แบบขยายการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสีย

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ขนาดที่แสดงเท่านั้น ห้ามมิให้คำนวณ!!

DRAWN BY OK

DRAWING NO.

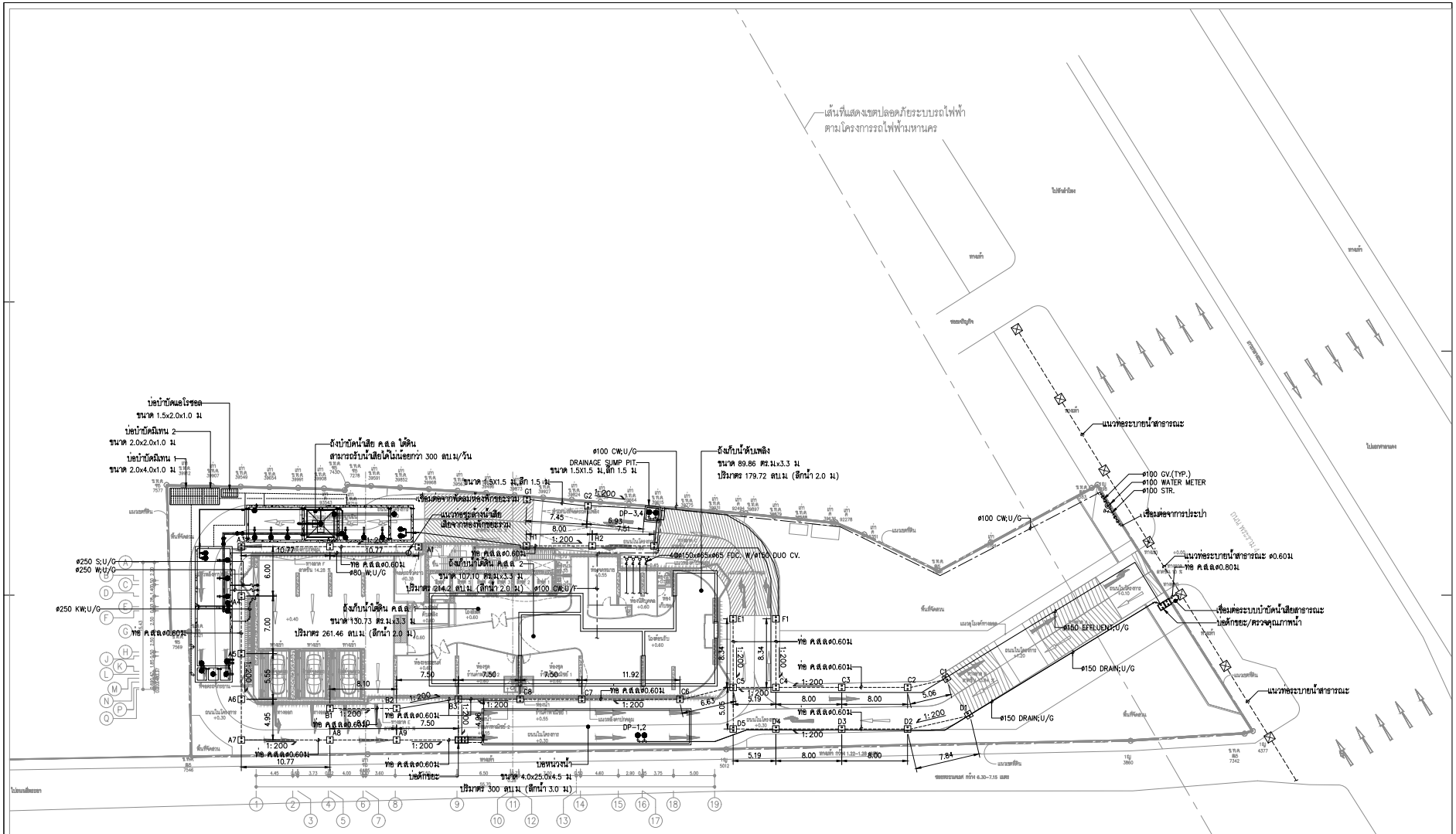
SN-405

SCALE NTS.

REF.FILE

PRINTED DATE 07/08/2019

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.



01 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ

A1@ 1:250
A3@ 1:500

GEO 61-34

FOR EIA

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

ISSUE /REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดในแบบเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY OK

DRAWING NO.

SN-201

SCALE 1:500

PRINTED DATE 07/08/2019

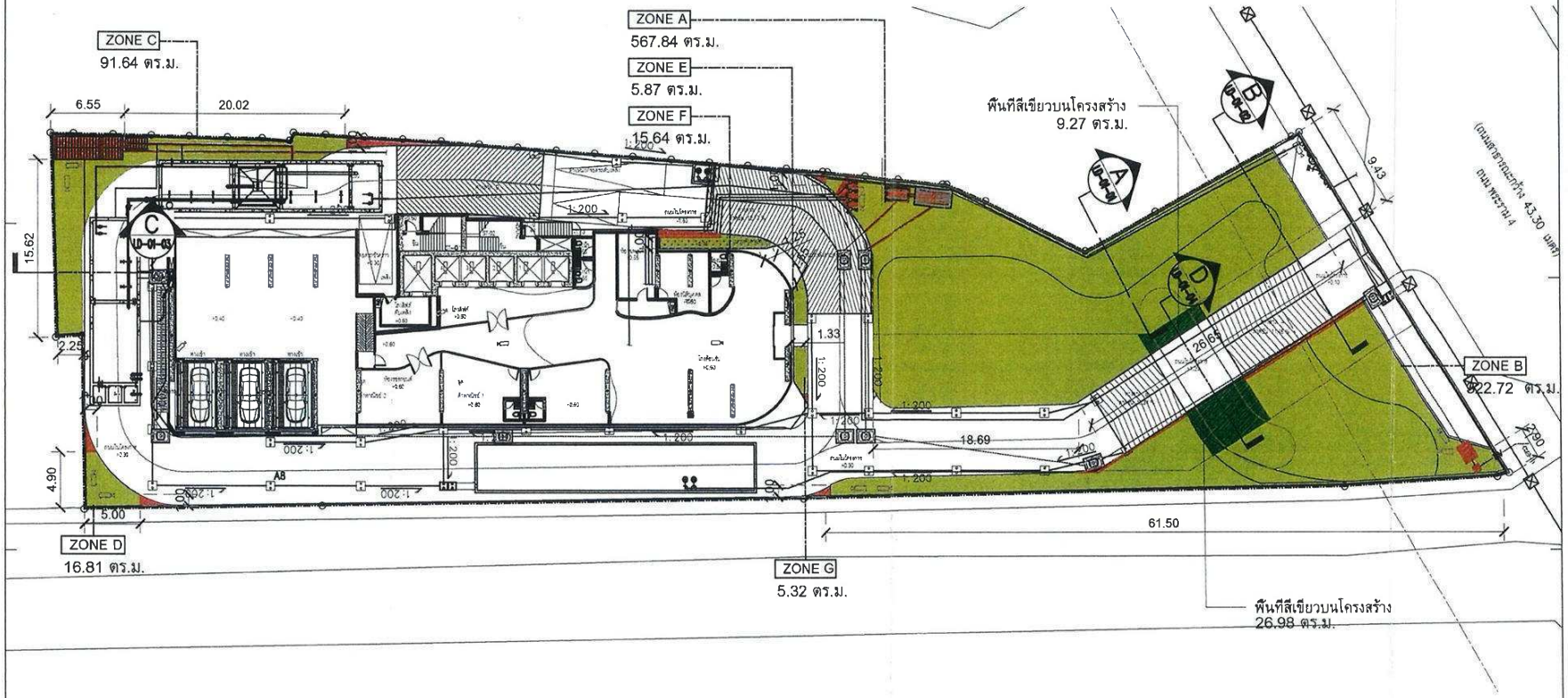
REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ภาคผนวก ก-6

พื้นที่สีเขียวของโครงการ





พื้นที่สีเขียวทั่วไป | พื้นที่สีเขียวบนโครงสร้าง | พื้นที่สีเขียวที่ไม่ได้นับ

พื้นที่สีเขียวตามต้องการ

พื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ ไม่น้อยกว่า	1774.00 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียวบนดิน ไม่น้อยกว่า	887.00 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน ไม่น้อยกว่า	452.40 ตร.ม.

พื้นที่สีเขียวโครงการ

- พื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด	1794.57 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ชั้น 1)	1062.09 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ชั้น 16)	105.04 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ชั้น 45)	318.10 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ชั้น Pool)	6.67 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ชั้น Roof Top)	302.67 ตร.ม.
- พื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่ได้	552.04 ตร.ม.

ตารางรวมพื้นที่สีเขียวรวม ชั้น 1

บริเวณพื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียวบนดิน	พื้นที่สีเขียวบนโครงสร้าง
พื้นที่สีเขียว โซน A	567.84 ตร.ม.	9.27 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว โซน B	322.72 ตร.ม.	26.98 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว โซน C	91.64 ตร.ม.	-
พื้นที่สีเขียว โซน D	16.81 ตร.ม.	-
พื้นที่สีเขียว โซน E	5.87 ตร.ม.	-
พื้นที่สีเขียว โซน F	15.64 ตร.ม.	-
พื้นที่สีเขียว โซน G	5.32 ตร.ม.	-
รวมพื้นที่สีเขียว	1025.84 ตร.ม.	36.25 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว ชั้น 1		1062.09 ตร.ม.

PARK ORIGIN PRARAM 4 COMPANY LIMITED

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562 ลงชื่อ [redacted] ..... ผู้รับมอบอำนาจ
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 128/164 หน้า
ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

1 - ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม ชั้น 1
1:400

รูปที่ 7 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER ATOM design Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ENGINEERS geo Design & Engineering Consultant

LANDSCAPE KERNEL

INTERIOR ATOM design Co., Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WM	

PROJECT
Park Origin Rama 4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ ถนนพระรามที่ 4 แขวงสามพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

DRAWING TITLE
ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม ชั้น1

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN CO.,LTD. AND ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS PREPARED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE.

DRAWN BY [redacted]

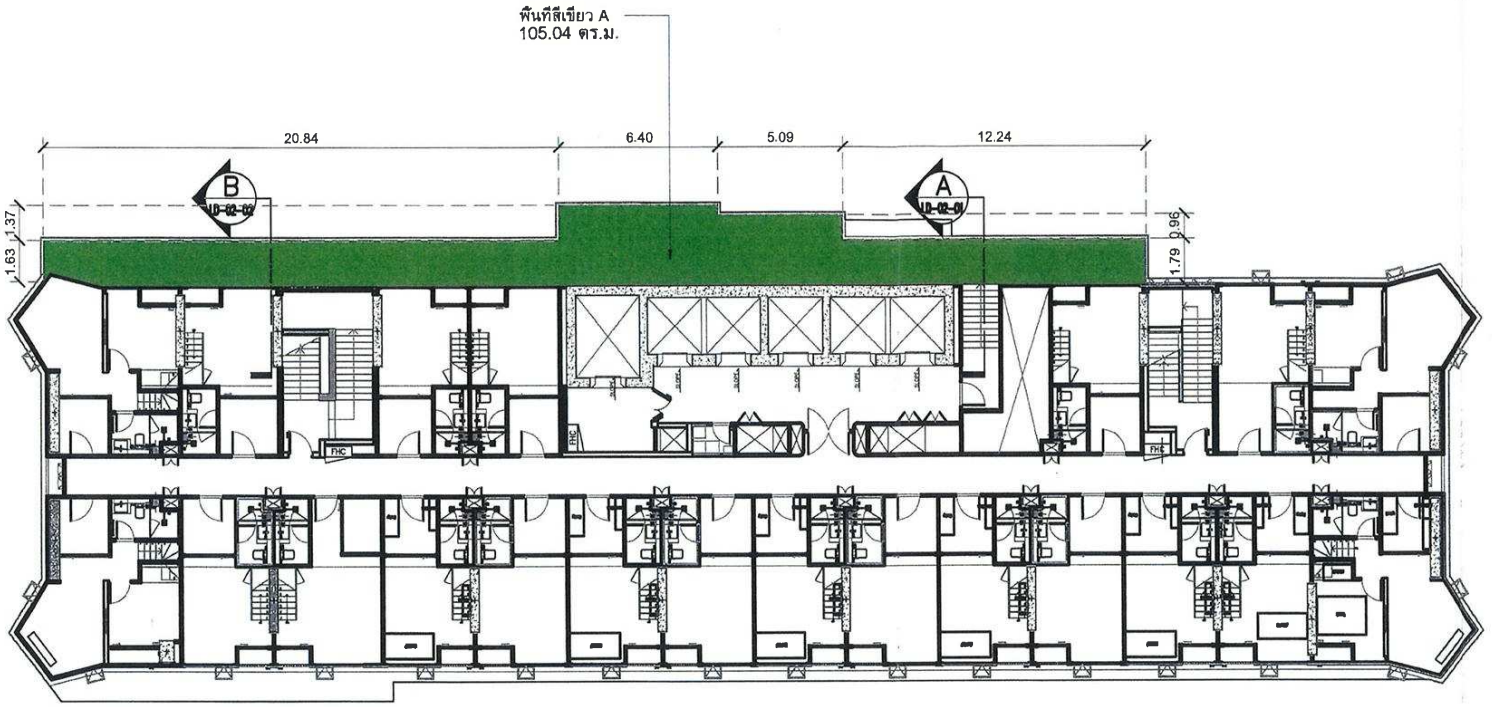
DRAWING NO. LP-01-01

SCALE 1:400

PRINTED DATE 28/02/2019

COPYRIGHT © 2017 by ATOM design Co., Ltd.

REF FILE



ตารางรวมพื้นที่สีเขียวรวม ชั้น 16

บริเวณพื้นที่สีเขียว	พื้นที่(ตร.ม.)
พื้นที่สีเขียว โซน A	105.04 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว ชั้น 16	105.04 ตร.ม.

พื้นที่สีเขียว

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

GREEN PLANET CONSULTANT
COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ .... ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท พารค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 132/164 หน้า

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

1 / - ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม (ชั้น16)
1:200

รูปที่ 11 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 16

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พารค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ENGINEERS
geo Design & Engineering Consultant

LANDSCAPE
KERNEL

INTERIOR
ATOM design Co.,Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

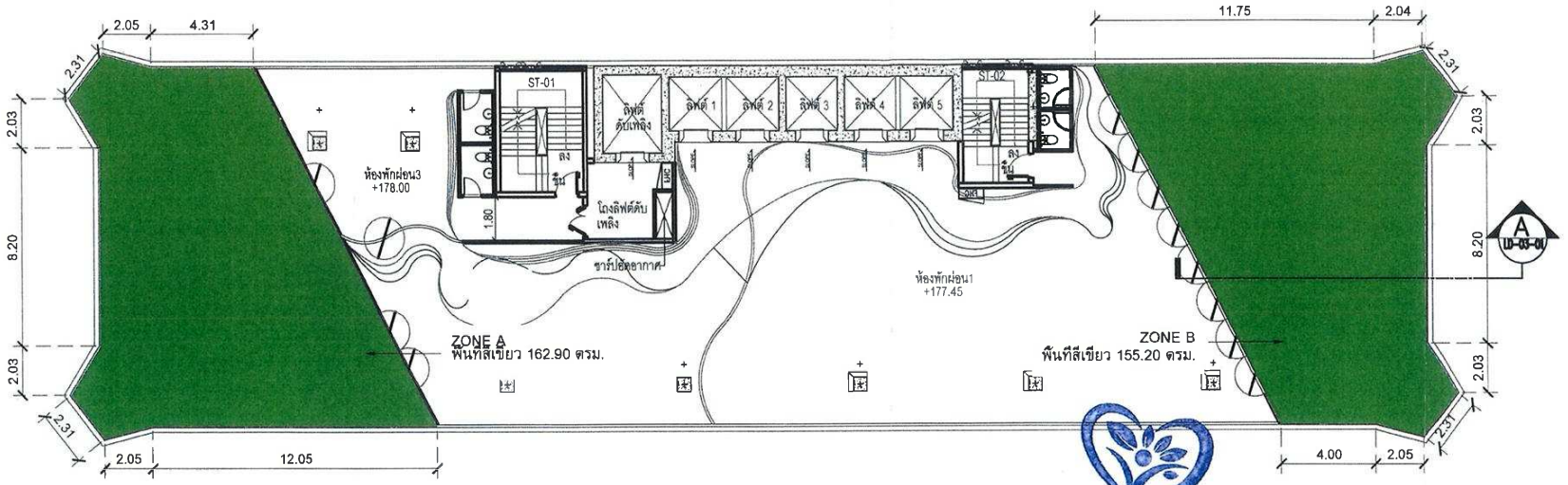
PROJECT
Park Origin Rama 4
(พาร์ค ออริจิน พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

DRAWING TITLE
ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม (ชั้น16)

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN CO.,LTD. AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS PREPARED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.

DRAWING NO.
LP-02-01

DRAWN BY [redacted]
SCALE 1:200
PRINTED DATE
COPYRIGHT © 2017 by ATOM design Co.,Ltd.
REF FILE



PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

ตารางจำนวนพื้นที่สีเขียว ชั้น 45	
บริเวณพื้นที่สีเขียว	รวม/ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว โซน A	162.90 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว โซน B	155.20 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว ชั้น 45 = 318.10 ตร.ม.	

พื้นที่สีเขียว

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ .... ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 134/164 หน้า

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

1 ผังแสดงพื้นที่สีเขียว (ชั้น 45)
1:150

รูปที่ 13 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 45

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd

STRUCTURAL ENGINEERS

ENGINEERS
geo Design & Engineering Consultant

LANDSCAPE
KERNEL

INTERIOR
ATOM design Co.,Ltd

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

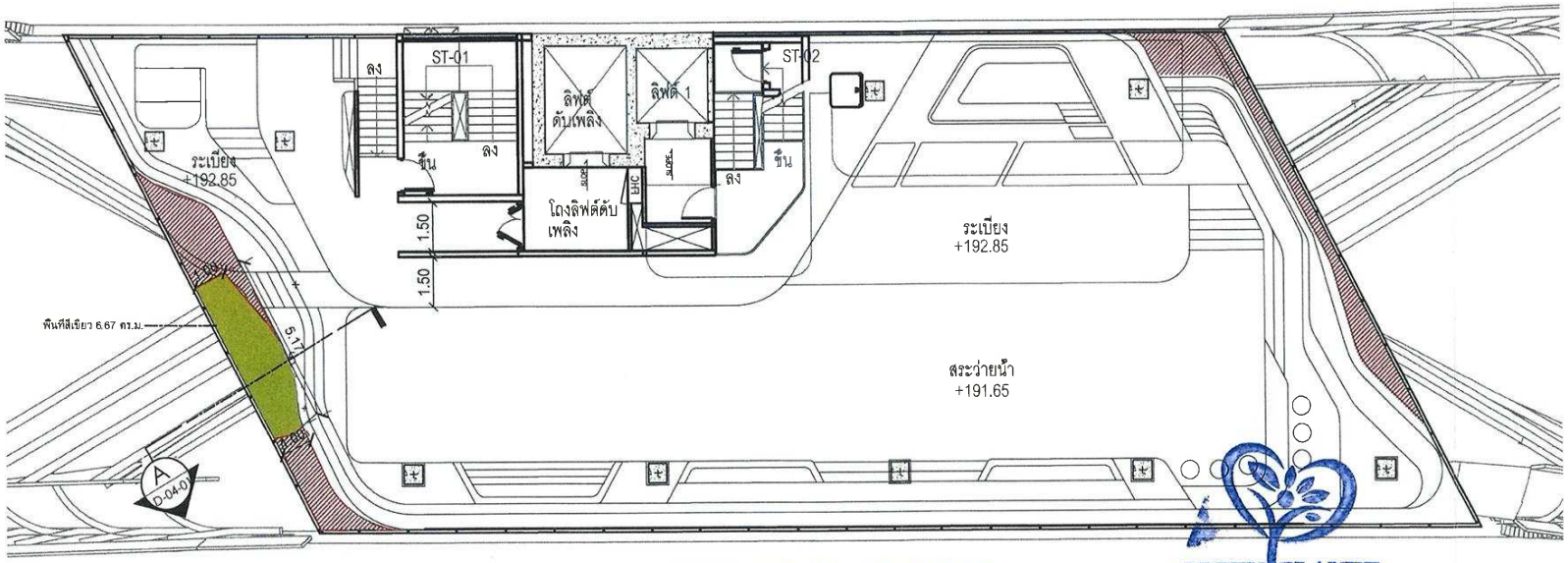
PROJECT
Park Origin Rama 4
(พาร์ค ออริจิน พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ: ถนนพระราม๔ แขวงบางพลัด เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

DRAWING TITLE
ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม (ชั้น 45)

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE.

DRAWING NO.
LP-03-01

DRAWN BY [redacted]
SCALE 1:150
PRINTED DATE 06/08/2019
REF.FILE
COPYRIGHT © 2017 by ATOM design Co.,Ltd.



PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

ตารางจำนวนพื้นที่สีเขียว ชั้น46 สระว่ายน้ำ	
บริเวณพื้นที่สีเขียว	รวม/ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว	6.67 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว ชั้น 46 สระว่ายน้ำ = 6.67 ตร.ม.	

พื้นที่สีเขียวที่ไม่ได้นับ

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ [redacted] ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 136/164 หน้า

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

1 / - ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม (ชั้น 46)
1:150

รูปที่ 15 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 46

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิน พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :
geo Design & Engineering Consultant

LANDSCAPE :
KERNEL

INTERIOR :
ATOM design Co., Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama 4
(พาร์ค ออริจิน พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

DRAWING TITLE
ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม ชั้น 46

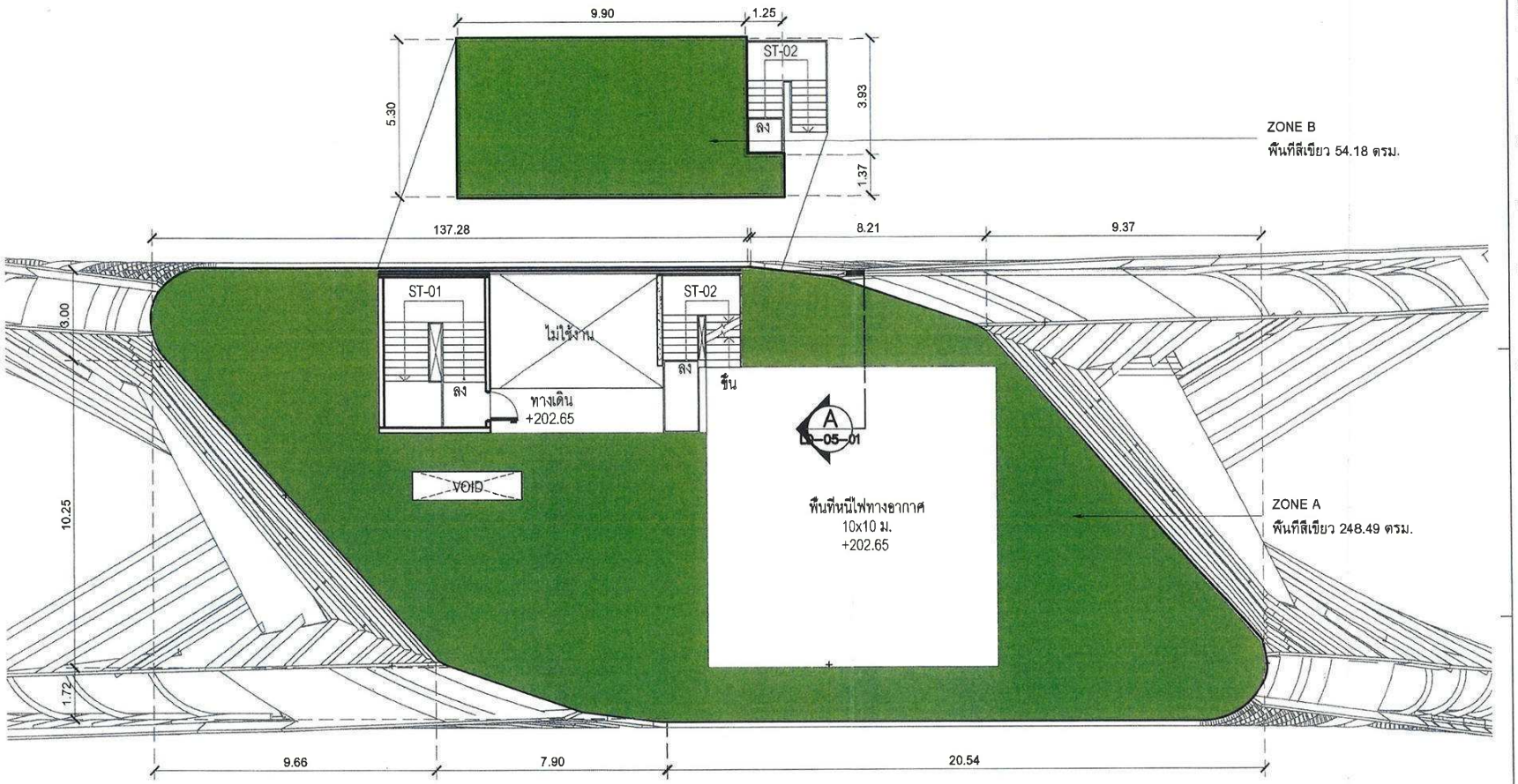
GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON REQUEST AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS ISSUED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE.

DRAWING NO.
LP-04-01

DRAWN BY [redacted]

SCALE 1:150

PRINTED DATE 19/02/2019
COPYRIGHT © 2017 by ATOM design Co., Ltd.
REF.FILE



ตารางจำนวนพื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า	
บริเวณพื้นที่สีเขียว	รวม/ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ZONE A)	248.49 ตร.ม.
พื้นที่สีเขียว (ZONE B)	54.18 ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า = 302.67 ตร.ม	

พื้นที่สีเขียวที่ไม่ได้นับ พื้นที่สีเขียว

PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

รูปที่ 17 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

1 / - ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม ชั้นดาดฟ้า
1:150

เดือนธันวาคม 2562
ลงชื่อ [redacted] ..... ผู้รับมอบอำนาจ
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 138/164 หน้า
ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน
บริษัท กรีน พลาเน็ท คอนซัลแตนท์ จำกัด

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co., Ltd

STRUCTURAL ENGINEERS

ENGINEERS
geo Design & Engineering Consultant

LANDSCAPE
KERNEL

INTERIOR
ATOM design Co., Ltd

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	KS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama 4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร

DRAWING TITLE
ผังแสดงพื้นที่สีเขียวรวม ชั้นดาดฟ้า

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED, EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. VERIFY DIMENSIONS ON SITE.

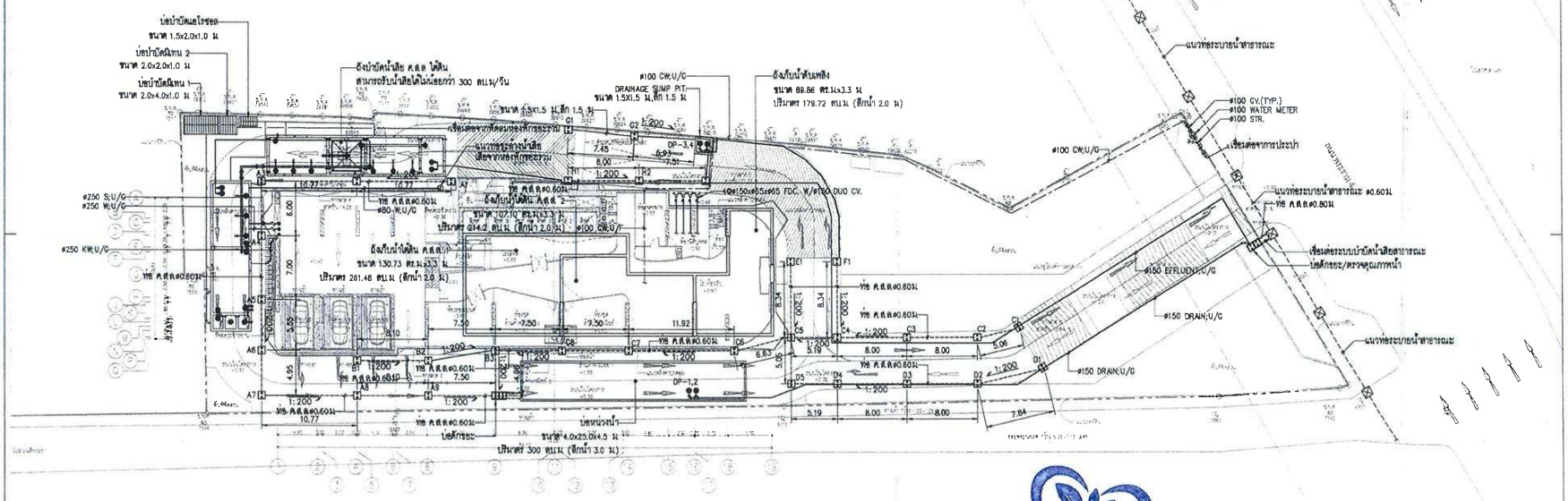
DRAWING NO.
LP-05-01

DRAWN BY [redacted]
SCALE 1:150
PRINTED DATE
REF. FILE
COPYRIGHT © 2017 by ATOM design Co., Ltd.

ภาคผนวก ก-7

ผังระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำของโครงการ





PARK ORIGIN PRARAM 4
COMPANY LIMITED

01 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ
A1@ 1:250
A3@ 1:500

GREEN PLANET CONSULTANT COMPANY LIMITED

เดือนธันวาคม 2562

ลงชื่อ [redacted] ..... ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

เดือนธันวาคม 2562 รับรองจำนวน 126/164 หน้า

ลงชื่อ [redacted] บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน พลาเนท คอนซัลแตนท์ จำกัด

รูปที่ 5 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล และระบบระบายน้ำ

GEO 61-34
FOR EIA

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :
GEO Design & Engineering Consultant

landscape :
KERNEL

INTERIOR :
ATOM design Co.,Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร10500

DRAWING TITLE
ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ

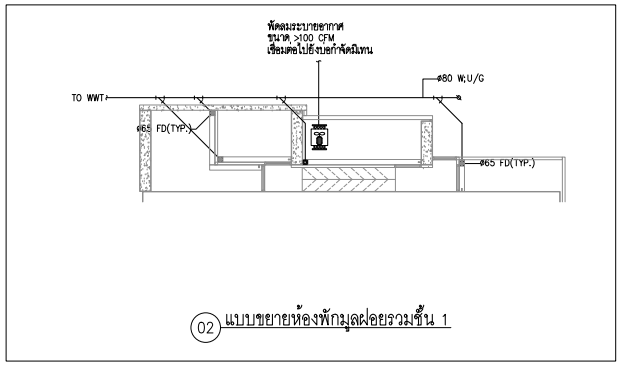
GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่ระบุเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWING BY OK

DRAWING NO.
SN-201

SCALE 1:500
REF.FILE

PRINTED DATE 07/08/2019
COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.



02 แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมชั้น 1

01 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ
A1@ 1:250
A3@ 1:500

GEO 61-34

FOR EIA

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด
เลขที่ 495 หมู่ 9 ชั้นที่ 16
ถ.พระรามที่ 4 แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10270
โทรศัพท์ 02-030-0000
โทรสาร 02-368-8006

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด
ATOM design Co., Ltd.
507/321 Freight Links Building Flr.
Sathupradit 31, Chongnonsi Yannawa
Bangkok 10120
www.atomdesign.co.th
atom@atomdesign.co.th
TEL&FAX 02-681-6355

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :
KERNEL DESIGN CO., LTD.
โครงการ 33 SPACE (ติดรถไฟฟ้า BTS)
15,33 ชั้น ประดิษฐ์ 17 ถนน ประดิษฐ์มนูธรรม แขวง หมู่บ้าน กรุงเทพฯ 10400
TEL : 081-489-2922
EMAIL : kernellandscape@gmail.com

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด
ATOM design Co., Ltd.

ISSUE /REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE
ผังบริเวณระบบสุขาภิบาลและระบบระบายน้ำ

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ขนาดที่ระบุเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY OK

DRAWING NO.
SN-201

SCALE 1:500
REF.FILE

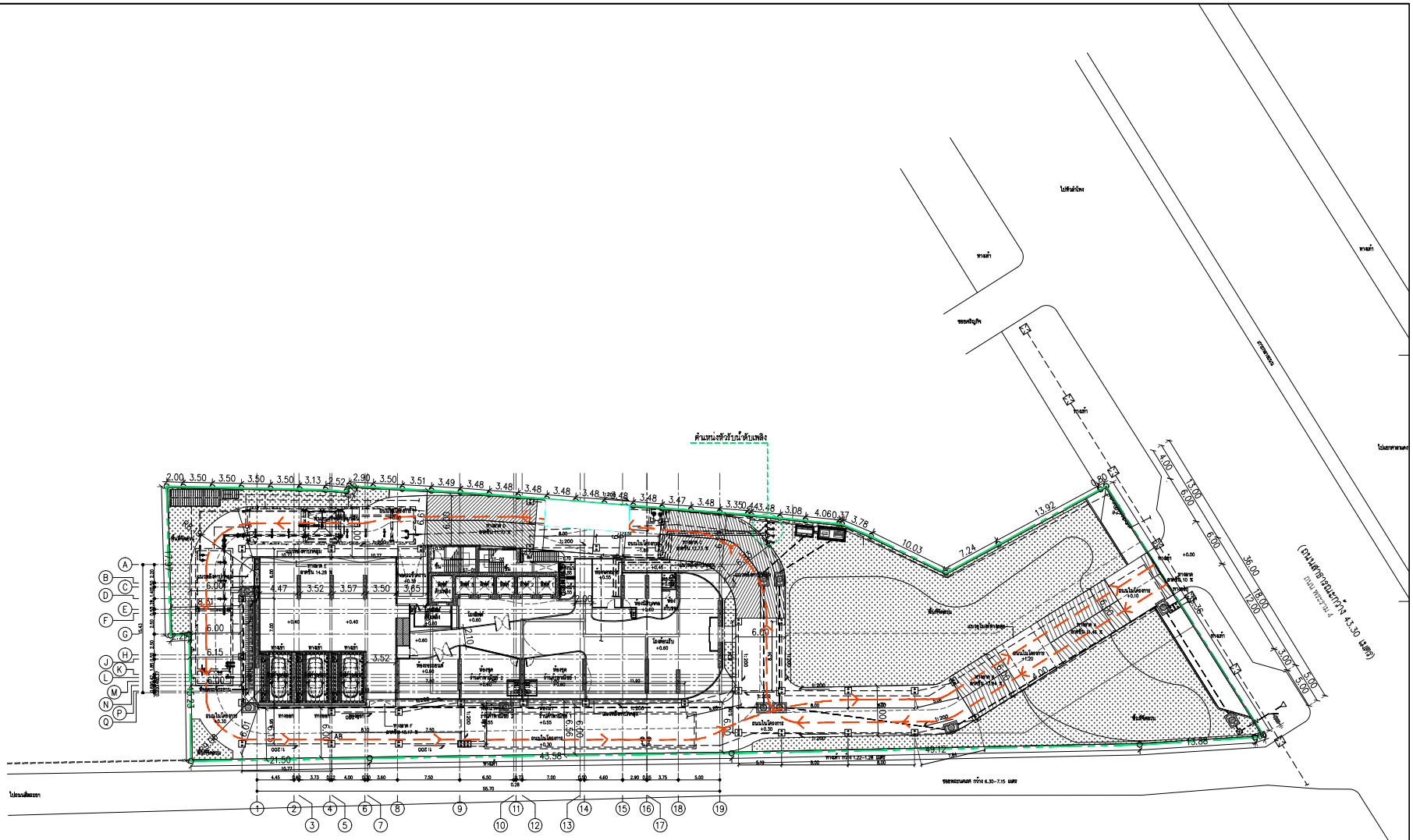
PRINTED DATE 07/08/2019

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ภาคผนวก ก-8

ผังเส้นทางหนีไฟและจุดรวมพล





ผังบริเวณแสดงตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง จุดจอดรถดับเพลิง และเส้นทางเดินรถดับเพลิง

มาตราส่วน 1 : 500

จุดจอดรถดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท อะตอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท อะตอมดีไซน์ จำกัด

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังบริเวณแสดงตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง จุดจอดรถดับเพลิง และเส้นทางรถดับเพลิง

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดในแบบเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWING NO.

A

6.3

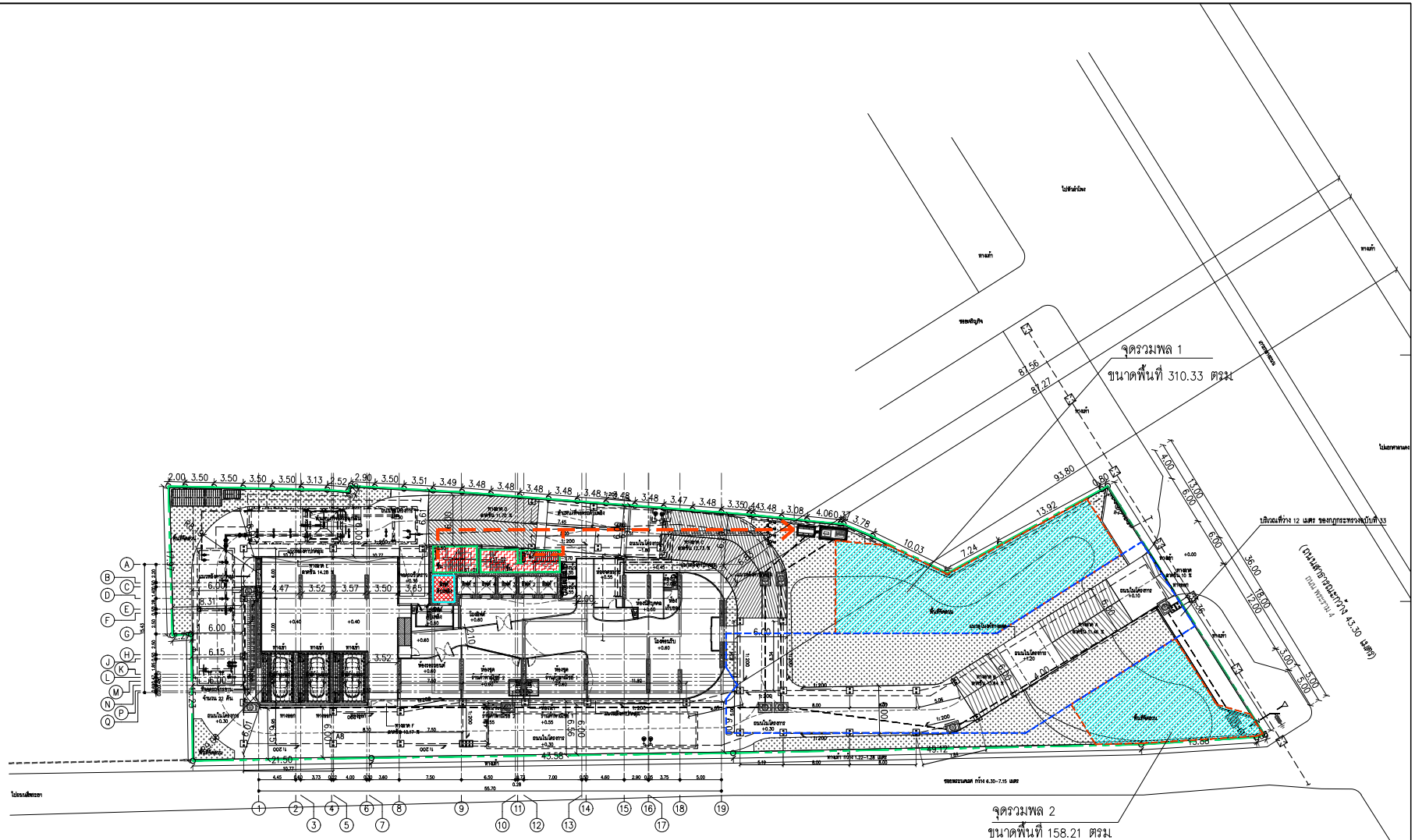
DRAWN BY

SCALE 1:500

PRINTED DATE 09/04/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.



สรุปจุดรวมพล	
จุดรวมพล 1	ขนาดพื้นที่ 310.33 ตรม.
จุดรวมพล 2	ขนาดพื้นที่ 158.21 ตรม.
รวม	ขนาดพื้นที่ 468.54 ตรม.

ผังบริเวณแสดงจุดรวมพล
มาตราส่วน 1 : 500

ทิศเหนือ

บันไดหนีไฟ
ลิฟท์ดับเพลิง
จุดรวมพล
เส้นทางหนีไฟ
บริเวณที่ว่าง 12 เมตร

แบบ EIA

OWNER
บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER
ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :
KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT
Park Origin Rama4
(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)
ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE
ผังบริเวณแสดงจุดรวมพล

GENERAL NOTE
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่ทำกำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

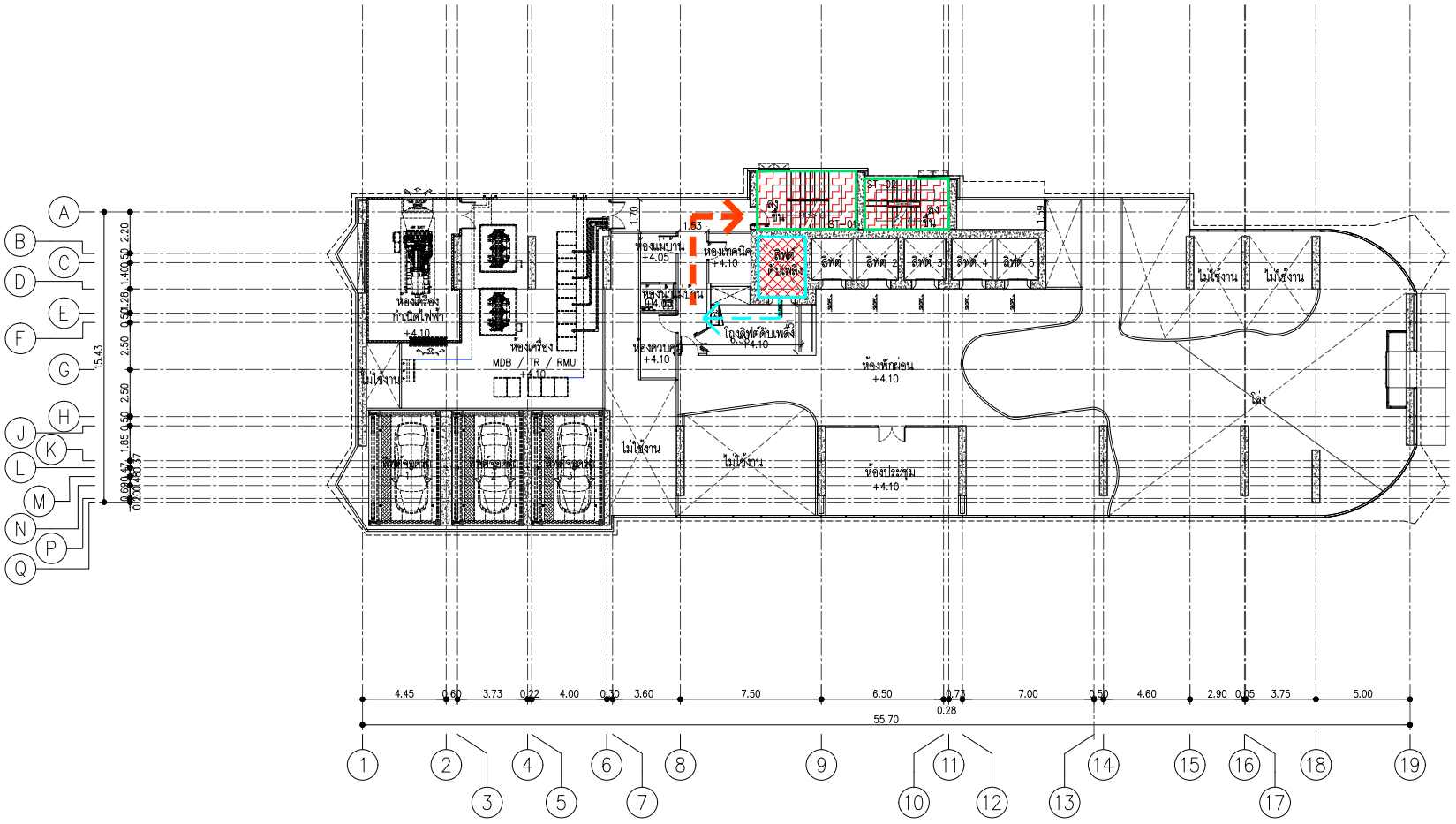
DRAWN BY

DRAWING NO.
A
6.4

SCALE 1:500
PRINTED DATE 14/05/2019
REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
2	+4.10



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้น 2

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้น 2

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ค่าตัวเลขที่กำหนดเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY [redacted]

PRINTED DATE 01/03/2019

DRAWING NO.

A

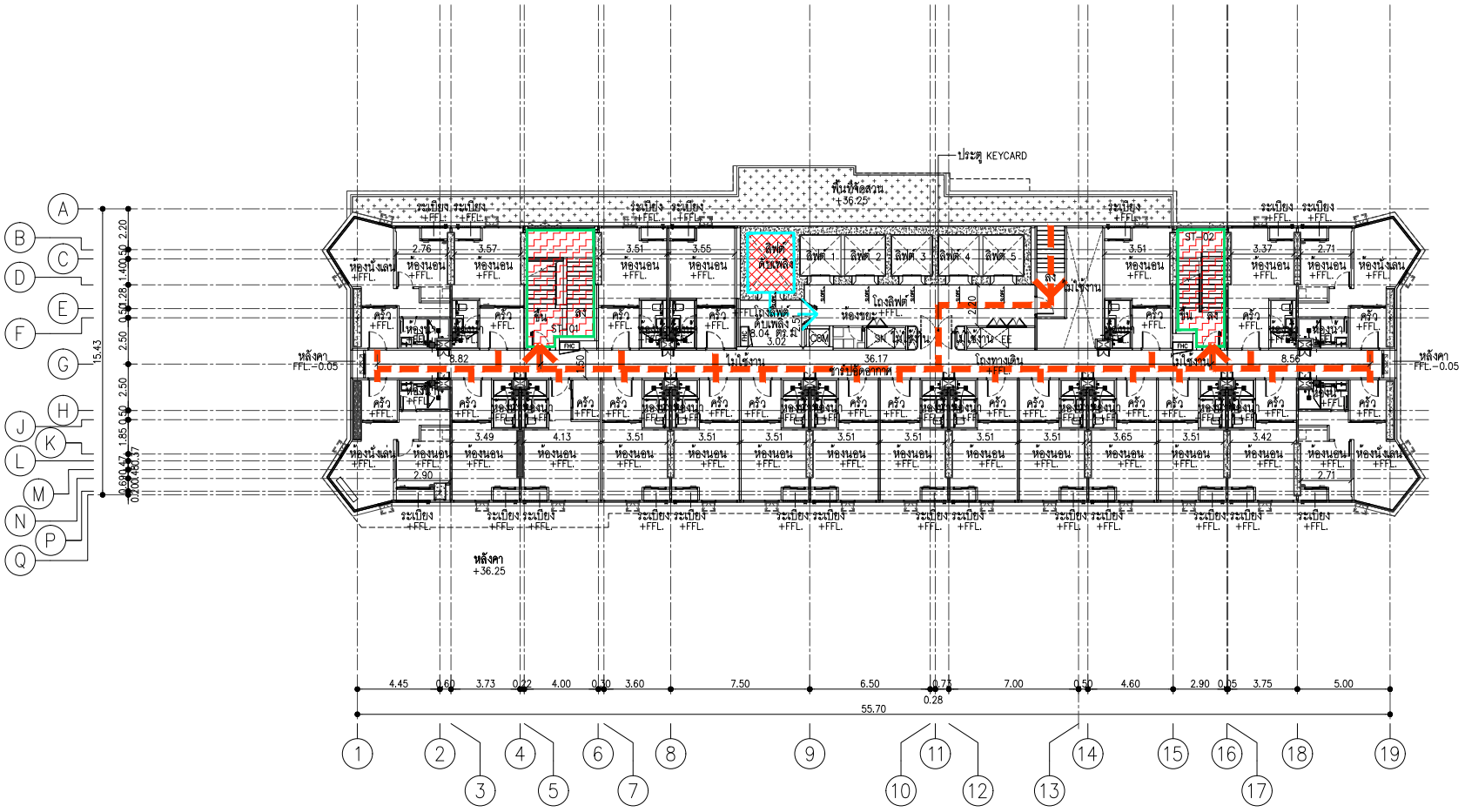
6.6.03

SCALE 1:250

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
16	+37.55



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 16

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ชั้นที่ 16

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดเท่านั้นในการก่อสร้าง

DRAWN BY

DRAWING NO.

A

6.6.10

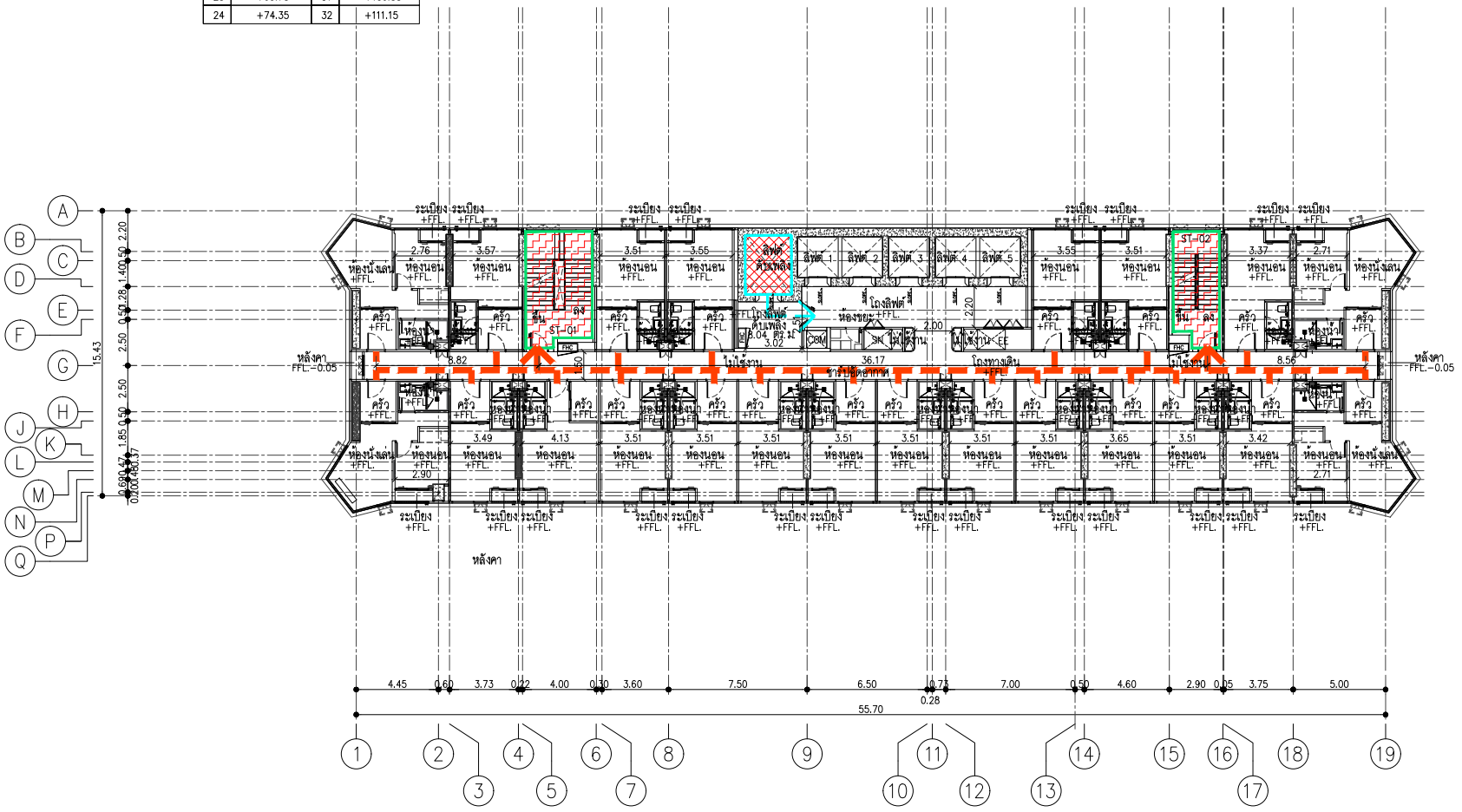
SCALE 1:250

PRINTED DATE 01/03/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)	ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
17	+42.15	25	+78.95
18	+46.75	26	+83.55
19	+51.35	27	+88.15
20	+57.45	28	+92.75
21	+60.55	29	+97.35
22	+65.15	30	+101.95
23	+69.75	31	+106.55
24	+74.35	32	+111.15



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 17–32

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ
ชั้นที่ 17–32

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่ทำกำกับไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY

DRAWING NO.

A

6.6.11

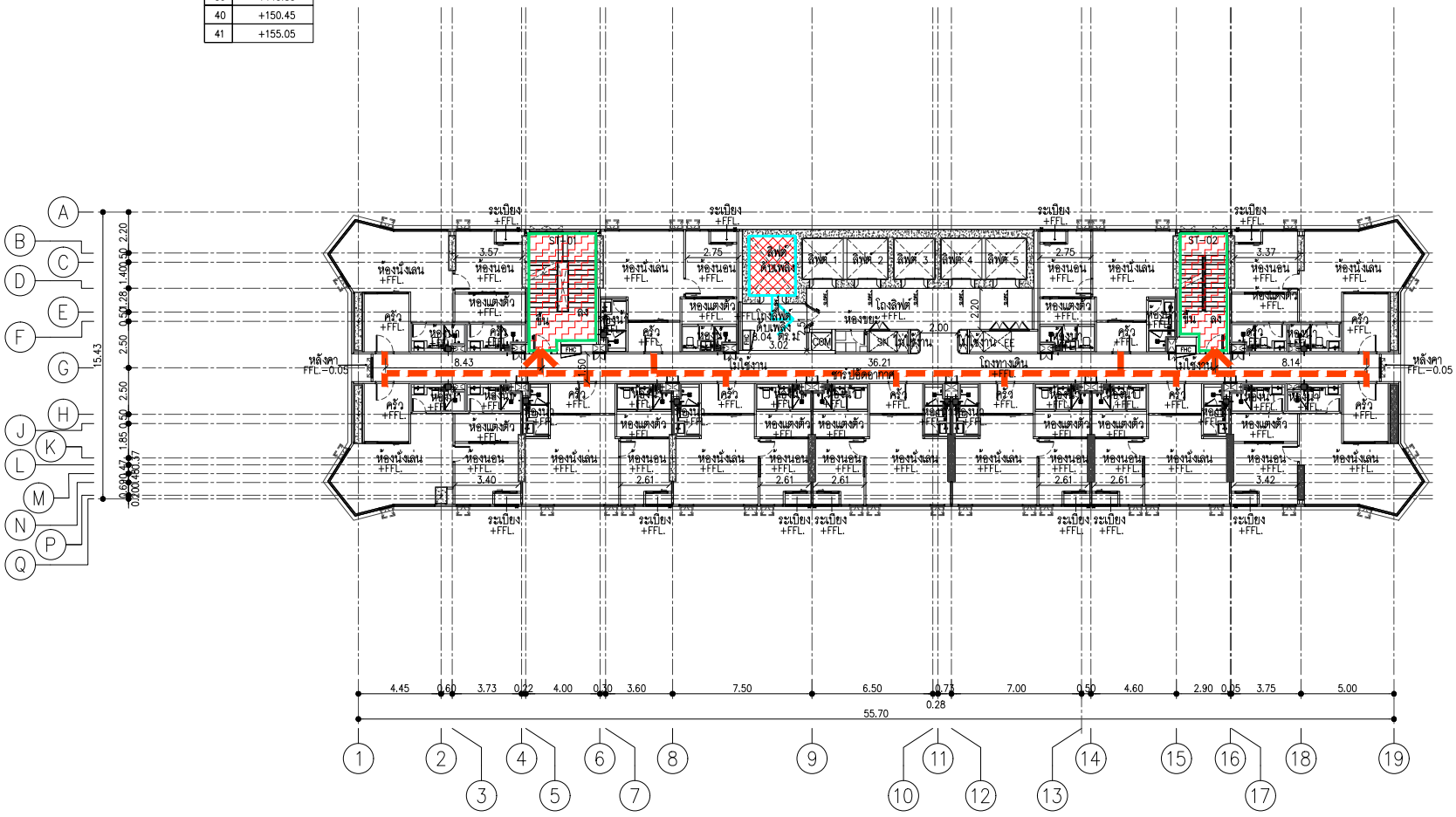
SCALE 1:250

PRINTED DATE 01/03/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
33	+118.25
34	+122.85
35	+127.45
36	+132.05
37	+136.65
38	+141.25
39	+145.85
40	+150.45
41	+155.05



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 33–41

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL

ATOM design Co.,Ltd.

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ชั้นที่ 33–41

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่ทำตามได้เท่านั้น ห้ามวัดตามแบบ

DRAWN BY

DRAWING NO.

A

6.6.13

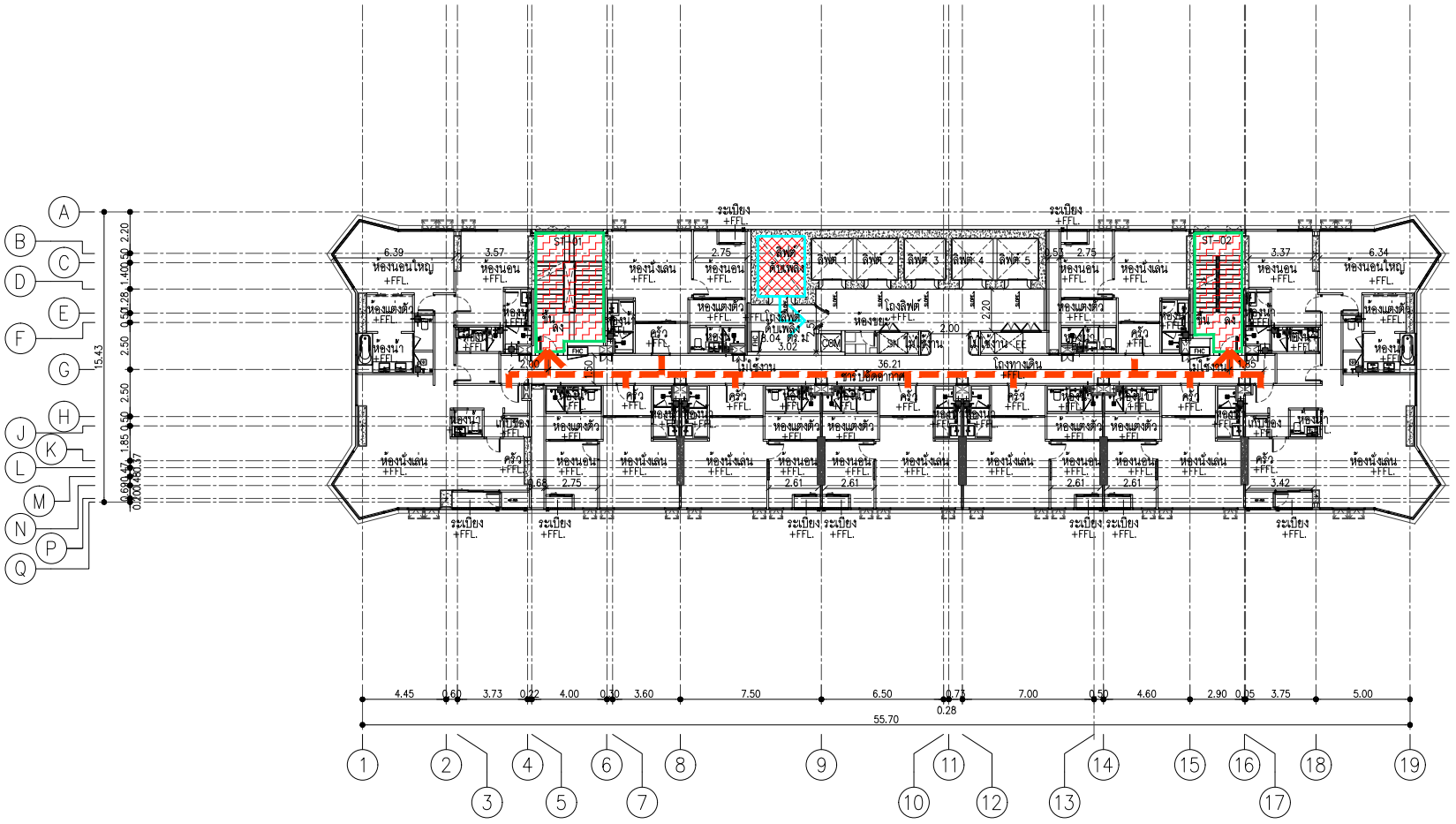
SCALE 1:250

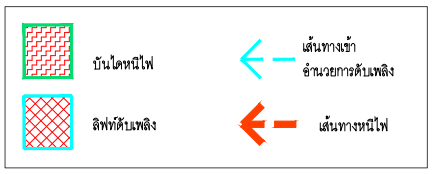
REF.FILE

PRINTED DATE 01/03/2019

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
42	+159.65
43	+164.75
44	+169.85





ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 42–44

มาตราส่วน 1 : 250

ทิศเหนือ

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ชั้นที่ 42–44

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY

DRAWING NO.

A

6.6.14

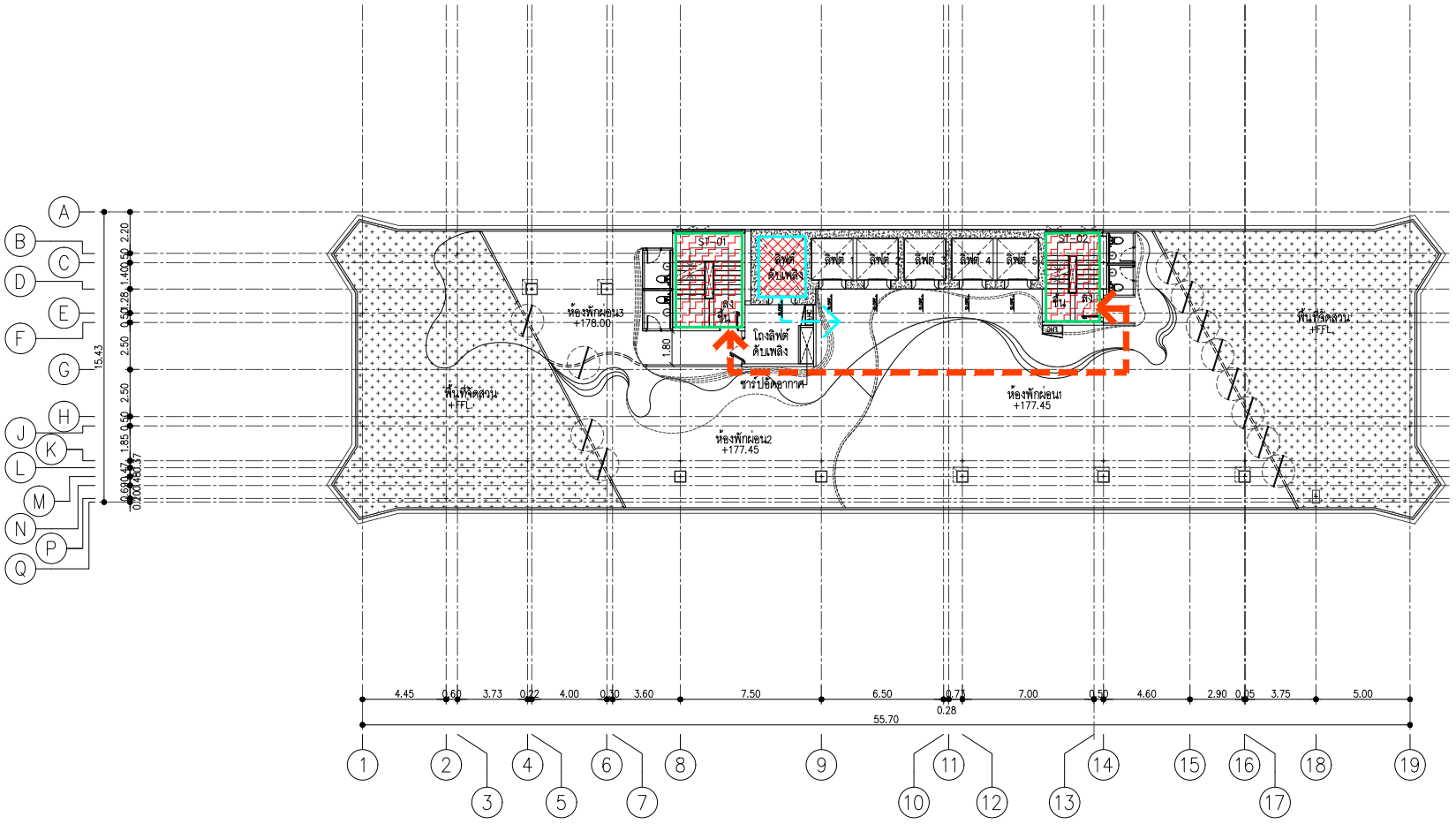
SCALE 1:250

PRINTED DATE 01/03/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
45	+177.45



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 45

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL

ATOM design Co.,Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ
ชั้นที่ 45

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY [redacted]

PRINTED DATE 07/03/2019

DRAWING NO.

A

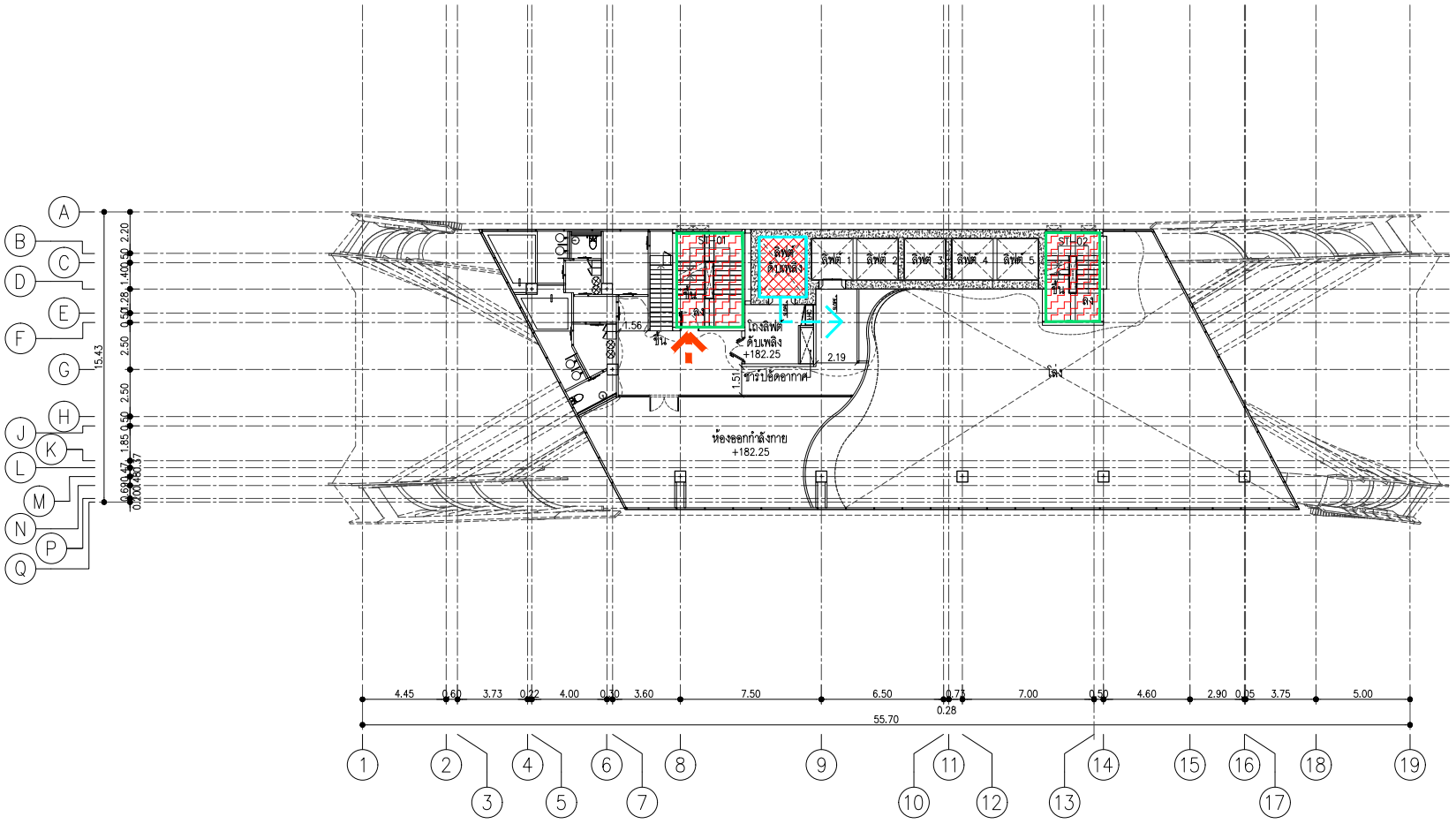
6.6.16

SCALE 1:250

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
45M	+182.25



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้าอำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นที่ 45M

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL DESIGN CO., LTD.

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ
ชั้นที่ 45M

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดไว้เท่านั้น

DRAWN BY [redacted]

DRAWING NO.

A

6.6.17

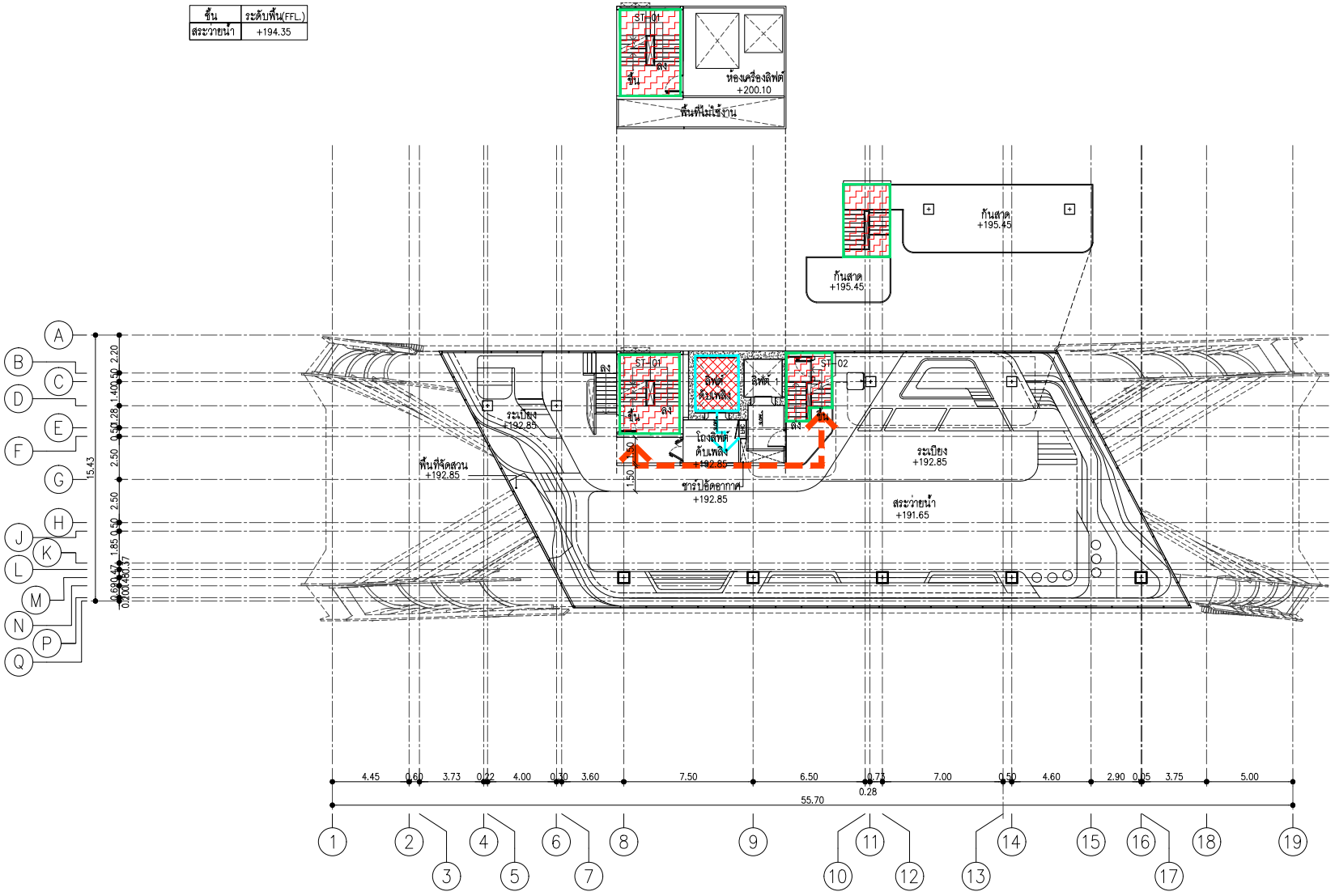
SCALE 1:250

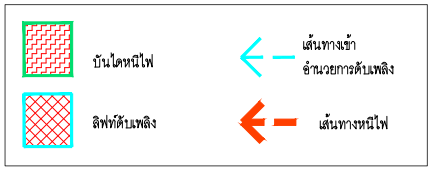
PRINTED DATE 01/03/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
สระว่ายน้ำ	+194.35





ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นสระว่ายน้ำ

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL

ATOM design Co.,Ltd.

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ชั้นสระว่ายน้ำ

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ค่าตัวเลขที่กำหนดเท่านั้นในการก่อสร้างตามแบบ

DRAWN BY [redacted]

DRAWING NO.

A

6.6.19

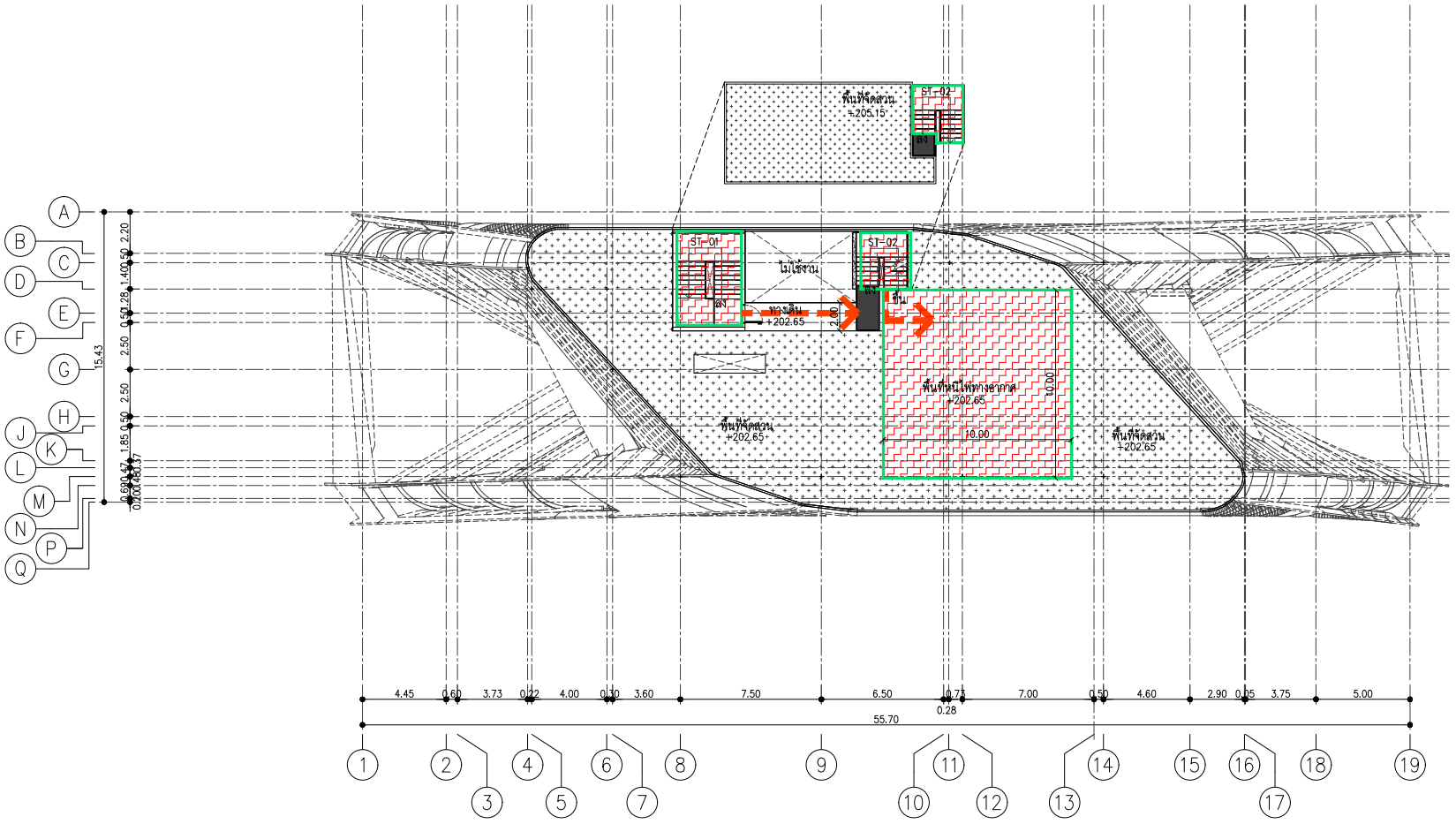
SCALE 1:250

REF.FILE

PRINTED DATE [redacted]

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ชั้น	ระดับพื้น(FFL.)
ดาดฟ้า	+204.15



บันไดหนีไฟ

ลิฟท์ดับเพลิง

เส้นทางเข้า
อำนวยการดับเพลิง

เส้นทางหนีไฟ

ทิศเหนือ

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟชั้นดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 250

แบบ EIA

OWNER

บริษัท พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4 จำกัด

DESIGNER

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS :

ENGINEERS :

landscape :

KERNEL

ATOM design Co.,Ltd.
บริษัท แอทอมดีไซน์ จำกัด

[redacted]

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

CHECKED BY

ARCHITECT		SIGNED
PM	AS	
PD	AS	
PA	NS	
JC	WW	

PROJECT

Park Origin Rama4

(พาร์ค ออริจิ้น พระราม 4)

ที่ตั้งโครงการ : ถนน พระรามที่ 4, เขตบางรัก
แขวงมหาพฤฒาราม กรุงเทพมหานคร 10500

DRAWING TITLE

ผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า

GENERAL NOTE

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ATOM DESIGN OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT INCONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ให้ใช้ตัวเลขที่กำหนดในโครงการเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

DRAWN BY [redacted]

DRAWING NO.

A

6.6.20

SCALE 1:250

PRINTED DATE 01/03/2019

REF.FILE

COPYRIGHT © 2019 by ATOM design Co.,Ltd.

ภาคผนวก ก-9

ระเบียบของผู้พักอาศัย



ระเบียบพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน



สารบัญ

หน้า

ระเบียบที่ 1/2566 ว่าด้วยเรื่อง บทนิยามคำศัพท์ 3-4

ระเบียบที่ 2/2566 ว่าด้วยเรื่อง การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง 5-7

ระเบียบที่ 3/2566 ว่าด้วยเรื่อง การใช้ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย 8-9

ระเบียบที่ 4/2566 ว่าด้วยเรื่อง การเข้าทำงานภายในห้องชุด และการตกแต่งห้องชุด 10-13

ระเบียบที่ 5/2566 ว่าด้วยเรื่อง การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย 14-15

ระเบียบที่ 6/2566 ว่าด้วยเรื่อง ระบบควบคุมการเข้า - ออก โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน 16-18

ระเบียบที่ 7/2566 ว่าด้วยเรื่อง การจราจรและการใช้พื้นที่จอดรถส่วนกลางภายในอาคารชุด 19-22

ระเบียบที่ 8/2566 ว่าด้วยเรื่อง การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวมและค่าเบี้ยประกันภัย 23-24

ระเบียบที่ 9/2566 ว่าด้วยเรื่อง การใช้พื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง 25-29

ระเบียบที่ 10/2566 ว่าด้วยเรื่อง การรับไปรษณียภัณฑ์พัสดุหรือสินค้า อาหาร 30-31

ระเบียบที่ 11/2566 ว่าด้วยเรื่อง การห้ามปิดประกาศภายในลิฟต์บอร์ดประชาสัมพันธ์การแจกใบปลิวภายในอาคาร และ/หรือภายในตู้จดหมาย 32

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 001/2566 ว่าด้วย บทนิยามคำศัพท์

เพื่อให้เจ้าของห้องชุด และผู้พักอาศัยในอาคารชุด ได้เกิดความรู้ความเข้าใจในสิทธิหน้าที่ ในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยรวม และเป็นระเบียบปฏิบัติที่เจ้าของห้องชุด และผู้พักอาศัยในอาคารชุดทุกท่านต้องถือปฏิบัติร่วมกันเพื่อให้การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางและส่วนบุคคลเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย

อาศัยอำนาจตามความข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุดจึงออกระเบียบว่าด้วยบทนิยามศัพท์ไว้เพื่อใช้บังคับแก่ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดทุกฉบับทั้งในฉบับดังกล่าว และหรือ ฉบับที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในภายหน้า ดังนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน”

ข้อ 2. ว่าด้วย บทนิยามคำศัพท์ในระเบียบทุกฉบับ

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

“ฝ่ายจัดการ” หมายความว่า ฝ่ายจัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งเป็นตัวแทนผู้ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งในนามของฝ่ายจัดการ อันได้แก่ผู้จัดการอาคาร ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร พนักงาน หรือเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ที่ปฏิบัติหน้าที่ประจำอาคารชุด

“ผู้อยู่อาศัย” หมายความว่า เจ้าของห้องชุด แขก บริวาร ผู้แทน-ตัวแทน หรือผู้พักอาศัยในห้องชุดโดยใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด เช่น ผู้เช่าห้องชุด ฯลฯ

“บุคคลภายนอก” หมายความว่า บุคคลที่ไม่ใช่**“ผู้อยู่อาศัย”**

“ทรัพย์ส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด พื้นที่ส่วนบุคคลนอกห้องชุด (ถ้ามี) และช่องจอดรถส่วนบุคคล (ถ้ามี) ตามที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2)

“ทรัพย์ส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“พื้นที่ส่วนกลาง” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด และที่ดินหรือพื้นที่ซึ่งมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของห้องชุด

“ค่าฝ่าฝืนระเบียบ” หมายความว่า จำนวนเงินที่จะเรียกเก็บจากผู้ที่ฝ่าฝืนระเบียบเพื่อชดเชยการดำเนินการของฝ่ายจัดการในการจัดการหรือแก้ไขปัญหาการฝ่าฝืนระเบียบที่เกิดขึ้น หรือเพื่อชดเชยการจัดหาอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ในการดำเนินการกับการฝ่าฝืนระเบียบ อีกทั้งยังเป็นการชดเชยความเดือดร้อนรำคาญที่การฝ่าฝืนระเบียบก่อให้เกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยคนอื่น ๆ หรือการใช้ชีวิตร่วมกันในอาคารชุดโดยปกติสุข

“บัตรคีย์การ์ด” หมายความว่า แผ่นอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์หรืออุปกรณ์ควบคุมการเข้า-ออก ทำงานโดยการส่งสัญญาณจากแถบแม่เหล็ก หรือสัญญาณไฟฟ้าไปยังเครื่องควบคุมเพื่อให้ปลดล็อค

“ปลอมแปลง” หมายความว่า กระบวนการทำหรือเลียนแบบให้ใช้งานได้เหมือนของจริงหรือทำเลียนแบบเพื่อหลอกลวง

“เงินกองทุน” หมายความว่า เงินทุนสำรองที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมสำหรับเหตุฉุกเฉินใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และ/หรือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ของนิติบุคคลอาคารชุด

“สมาชิกตามสิทธิ์” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยที่ใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด

“แขกของสมาชิก” หมายความว่า ผู้ติดตามสมาชิกสามัญหรือสมาชิกสมทบ โดยต้องชำระค่าบริการเป็นรายครั้ง ซึ่งอาจจะมีการกำหนดตามอำนาจของคณะกรรมการในภายหน้า

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 002/2566 เรื่อง การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่อง การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เจ้าของร่วม (เจ้าของห้องชุด) และผู้พักอาศัยในอาคารชุด ได้เกิดความรู้ความเข้าใจในสิทธิหน้าที่ ในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุดซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยรวม และเป็นระเบียบปฏิบัติที่เจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุดทุกท่านต้องถือปฏิบัติร่วมกันทั้งนี้เพื่อยังให้เกิดความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันในอาคารชุด

ข้อ 2. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดให้ผู้อื่นครอบครองห้องชุดแทน หรือมีผู้อยู่อาศัยร่วม (บริวาร) ภายในห้องชุดเจ้าของห้องชุดต้องส่งเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำข้อมูลทะเบียนผู้พักอาศัย โดยมีรายการเอกสาร ดังต่อไปนี้

2.1 เอกสารยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุด (แบบฟอร์มขอได้ที่สานักงานนิติบุคคลอาคารชุด)

2.2 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้พักอาศัย และบริวารทุกคน

2.3 ในกรณีที่ผู้พักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าว ต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

2.3.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง

2.3.2 สำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าบุคคลที่ไม่มีเอกสารทางทะเบียนข้างต้น และ/หรือไม่มีชื่อในทะเบียนผู้พักอาศัยเป็นบุคคลภายนอกและอาจจะไม่อนุญาตให้ใช้ทรัพย์ส่วนกลางใด ๆ ภายในอาคารชุดทุกกรณีเป็นการชั่วคราวก่อน ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยภายในอาคารชุด

ข้อ 3. ภายใต้ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ผู้อยู่อาศัยต้องดูแลรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย มีความปลอดภัย และไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดอันตราย หรือสร้างความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยในห้องชุดอื่น เช่น การส่งเสียงดัง การประกอบอาหารมีกลิ่นฉุน การรวมกลุ่มจัดงานเลี้ยงสังสรรค์เป็นต้น

ข้อ 4. ห้ามผู้ใดสูบบุหรี่ หรือสิ่งอื่นใดอันจะก่อให้เกิดควันหรือประกายไฟในบริเวณระเบียงห้องชุด และพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่สถานที่ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้เป็นสถานที่สูบบุหรี่ เพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้และ ควันบุหรี่ไปรบกวนผู้อื่นหรือห้องชุดอื่น

ข้อ 5. ห้ามผู้อยู่อาศัยทำการก่อสร้าง/ดัดแปลง/แก้ไข/ต่อเติมห้องชุดซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของตนดังต่อไปนี้

5.1 ห้ามสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้นห้องชุด เพดานห้องชุด ตลอดจนผนังของห้องชุดด้านที่ใช้ร่วมกับเจ้าของร่วมอื่น เพื่อความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร และป้องกันความเสียหายในงานระบบสุขาภิบาลของอาคารชุด

5.2 ห้ามติดตั้งประตูเหล็กดัดที่ติดกับทางเดินร่วมและ/หรือห้ามติดตั้งเหล็กดัด กันสาดผ้าใบหรือวัสดุอื่นใดบริเวณหน้าต่างและระเบียงด้านนอกอาคาร

5.3 ห้ามเปลี่ยนแปลงสีแบบ และรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมบริเวณผนังด้านนอกห้องชุดทุกด้านและให้รวมถึงราวระเบียงเพื่อความสวยงามด้านสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมของอาคารชุดและห้ามเปลี่ยนแปลงแก้ไขวัสดุสีขนาด ตำแหน่งและทิศทางการเปิด-ปิดของประตูที่ติดกับทางเดินร่วมและหน้าต่างด้านหลังห้องชุดโดยเด็ดขาด

ข้อ 6. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะติดตั้งเครื่องปรับอากาศต้องติดตั้งในตำแหน่งและรูปแบบที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้เท่านั้น

ข้อ 7. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะขอแก้ไขตกแต่งภายในห้องชุด และ/หรือระบบสาธารณูปโภคภายในห้องชุดให้ยื่นขออนุญาตต่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามระเบียบ ว่าด้วยเรื่อง การเข้าทางานต่อเติมหรือตกแต่งภายในอาคารชุด

ข้อ 8. การขนย้ายทรัพย์สิน เข้า–ออก ห้องชุด เจ้าของห้องชุดต้องกรอกแบบฟอร์มการนำทรัพย์สิน เข้า–ออก ห้องชุด ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ภายในเวลาทำการ และนำแบบฟอร์มดังกล่าวยื่นต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนการขนย้ายทรัพย์สิน เข้า-ออก ทุกครั้ง โดยอนุญาตให้ขนย้ายระหว่างเวลา 09.00–17.00น. เพื่อความปลอดภัยและไม่รบกวนการอยู่อาศัยของห้องชุดอื่น

ข้อ 9. ห้ามวางรองเท้าหรือวัสดุอื่นใดในบริเวณทางเดินส่วนกลางและพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ โดยไม่ได้รับอนุญาต ห้ามติดป้าย แผ่นภาพโฆษณา สัญลักษณ์ใด ๆ บริเวณผนังหรือระเบียงทั้งภายในและภายนอกห้องชุด อันจะเป็นที่สังเกตเห็นของบุคคลทั่วไปจากภายนอกห้องชุดได้ทั้งนี้ให้รวมตลอดถึงประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินส่วนกลางด้วย

ข้อ 10. เรื่องต่อไปนี้ห้ามดำเนินการโดยเด็ดขาด

10.1 ห้ามเปลี่ยนแปลงระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด

10.2 ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด (เว้นปลาตู้สวยงาม)

10.3 ห้ามใช้แก๊ส (ถัง/กระป๋อง) หรือเตาถ่านในการประกอบอาหารและเครื่องดื่ม ยกเว้นห้องชุดเชิงพาณิชย์ที่กำหนดให้ใช้ประกอบกิจการร้านอาหาร (ถ้ามี) เท่านั้น โดยต้องติดตั้งระบบป้องกันแก๊สรั่วที่ได้มาตรฐาน และอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนด

10.4 ห้ามตากผ้าหรือแขวนเสื้อผ้า หรือวางพาดวัสดุหรือสิ่งของใด ๆ บริเวณขอบระเบียงกันตก หรือล้ำเกินพื้นที่ระเบียง

ข้อ 11. ห้ามผู้ใดเข้าไปในสถานที่ต่อไปนี้โดยไม่ได้รับอนุญาต

11.1 ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า

11.2 ห้องปั๊มน้ำ

11.3 ห้องชาร์ปไฟฟ้า

11.4 ห้องเครื่องลิฟต์

11.5 ห้องระบบอื่น ๆ

11.6 ดาดฟ้า นอกเหนือจากบริเวณสวนดาดฟ้า

11.7 พื้นที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารชุด

11.8 หรือพื้นที่/ห้องระบบ ที่เป็นของส่วนกลาง

ข้อ 12. ผู้อยู่อาศัยต้องยินยอมให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายจัดการ เข้าไปในห้องชุดเพื่อตรวจสอบและ/หรือซ่อมแซมแก้ไขงานระบบสุขาภิบาล ระบบตรวจจับควันและตรวจจับความร้อน อันเป็นทรัพย์ส่วนกลางภายในห้องชุด เมื่อได้รับการร้องขอจากเจ้าหน้าที่โดยไม่ชักช้า

ข้อ 13. ผู้อยู่อาศัยต้องใช้บัตรคีย์การ์ดเปิดประตูเข้า-ออกอาคาร ด้วยตนเอง และต้องมารับแขกหรือญาติที่มาพบหรือมาส่งของที่บริเวณโถงรับแขกของอาคารด้วยตนเองทุกครั้ง รวมถึงแขกหรือญาติหรือผู้มาส่งของต้องปฏิบัติตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด อย่างเคร่งครัดและห้ามผู้อยู่อาศัยใช้บัตรคีย์การ์ดเปิดประตูให้กับผู้อื่นที่มิใช่แขกหรือญาติที่มาพบหรือมาส่งของ

หรืออินยอมให้ผู้อื่นเดินตามเข้ามาภายในอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันคนร้ายแฝงตัวเข้ามาลักทรัพย์หรือโจรกรรมในอาคารชุด ซึ่งหากผู้ใดพบเห็นกรณีดังกล่าวให้รีบแจ้งฝ่ายจัดการทันที

ข้อ 14. นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใด ๆ ที่ประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการใด ๆ ซึ่งขัดต่อข้อ ควรปฏิบัติของอาคารชุดแห่งนี้

ข้อที่ 15 การกระทำผิด หรือฝ่าฝืนระเบียบของผู้พักอาศัย หรือ บริวาร แขก ตัวแทน-ผู้แทน ของเจ้าของร่วม หากผู้ฝ่าฝืนไม่ชำระ หรือปฏิเสธในการชำระ เจ้าของห้องชุดจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้ใช้สิทธิ์ห้องชุดนั้น ๆ เป็นผู้กระทำ

ข้อที่ 16 เจ้าของห้องชุด ที่เป็นต้นเหตุต่อความเสียหายในทรัพย์สินต่อส่วนกลาง หรือของผู้พักอาศัยห้องชุดอื่น ๆ จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น และจะต้องรีบดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซม จุดต้นเหตุนั้น ๆ โดยมิชักช้า หรือบ่ายเบี่ยงในความรับผิดชอบ เช่น น้ำรั่วซึมจากระเบียง, น้ำซึมจากห้องน้ำ ลงห้องชั้นล่าง เป็นต้น

ความเสียหายที่ได้รับความคุ้มครองจากเงื่อนไขประกันภัยอาคารชุด ที่ไม่ครอบคลุม ห้องชุด หรือ เจ้าของห้องชุดนั้น ๆ จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อตนเอง และ/หรือ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ และ/หรือ ต่อผู้พักอาศัยร่วมท่านอื่น ๆ

ข้อ 17. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

17.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้อ 4. ปรับ 2,000 บาทต่อครั้ง และปรับอีกวันละ 1,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

17.2 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้อ 5. และข้อ 10. ปรับตั้งแต่ 2,000 บาท ถึง 10,000 บาท และปรับอีกวันละ 1,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

17.3 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้ออื่น ๆ ปรับไม่เกิน 1,000 บาท และปรับอีกวันละ 500 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

17.4 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปาส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการให้บริการส่วนกลาง เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

17.5 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 17.1 - 17.3 ฝ่ายจัดการฯ จะนำเสนอ ต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

17.6 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 003/2566 เรื่องการใช้ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัย

ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการใช้ห้องชุดเพื่อบริการเช่าพักอาศัยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารข้อมูลการอยู่อาศัย และควบคุมดูแลการรักษาความปลอดภัยในอาคารชุด ดังนั้น จึงขอให้เจ้าของร่วมทุกท่านปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ข้อ 2. ห้ามเจ้าของห้องชุดใช้ห้องชุดโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว (รายวัน/รายสัปดาห์) สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน การนำห้องชุดพักอาศัยออกให้เช่าได้เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย หากฝ่าฝืนมีโทษทางอาญาตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547

ข้อ 3. เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของห้องชุดให้บริการเช่าพักอาศัยและ/หรือบริวารของผู้เช่าในการกระทำต่าง ๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของห้องชุดเอง

เจ้าของห้องชุดมีหน้าที่ตามกฎหมายที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของห้องชุดแม้จะให้ผู้อื่นครอบครองแทนหรือให้บริการเช่าพักอาศัยก็ตาม โดยจะปฏิเสธความรับผิดไม่ได้เป็นอันขาด

ข้อ 4. เจ้าของร่วมต้องส่งเอกสารหลักฐานการเช่าห้องชุดและเอกสารการยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำข้อมูลทะเบียนผู้พักอาศัย โดยมีรายการเอกสาร ดังต่อไปนี้

4.1 สำเนาสัญญาเช่าห้องชุด

4.2 เอกสารยินยอมให้พักอาศัยภายในห้องชุดและเอกสารแจ้งเข้าพักอาศัย (เอกสารขอได้ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ)

4.3 สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้เช่า ผู้พักอาศัย และบริวารทุกคน

4.4 ในกรณีผู้เช่าพักอาศัยเป็นบุคคลต่างด้าว ต้องนำส่งเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

4.1.1 สำเนาบัตรประจำตัวคนต่างด้าวหรือหนังสือเดินทาง

4.1.2 สำเนาใบรับการแจ้งรับคนต่างด้าวเข้าพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าบุคคลที่ไม่มีเอกสารทางทะเบียนข้างต้น และ/หรือไม่มีชื่อในทะเบียนผู้พักอาศัยเป็นบุคคลภายนอกและอาจจะไม่อนุญาตให้ใช้ทรัพย์ส่วนกลางใด ๆ ภายในอาคารชุดทุกกรณีเป็นการชั่วคราวก่อน ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยภายในอาคารชุด

ข้อ 5. เจ้าของร่วมต้องแจ้งให้ผู้เช่า และ/หรือผู้พักอาศัยภายในห้องชุด ทุกคนทราบและปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ โดยมิอาจกล่าวอ้างการไม่รับทราบในระเบียบมิได้

ข้อ 6. เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบต่อค่าเสียหาย หรือความเสียหายใด ๆ ที่ผู้เช่าหรือบริวารได้ก่อให้เกิดขึ้นต่อ ทรัพย์ส่วนกลางหรือต่อเจ้าของห้องชุดรายอื่นโดยไม่มีข้อยกเว้นใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 7. กรณียกเลิกการเช่าหรือมีการเปลี่ยนตัวผู้พักอาศัยภายในห้องชุด เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบทันทีและต้องส่งเอกสารเพื่อจัดทำข้อมูลทะเบียนผู้พักอาศัยใหม่ด้วยทุกครั้ง โดยเจ้าของห้องชุดมีหน้าที่แจ้งให้ผู้เช่า และ/หรือผู้พักอาศัยคืนบัตรคีย์การ์ดหรือทรัพย์ส่วนกลางอื่นในความครอบครองให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด มิฉะนั้นเจ้าของร่วมต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหาย (ถ้ามี)

เพื่อความปลอดภัย การขนย้ายทรัพย์สินออกจากห้องชุด ผู้เช่าและ/หรือผู้พักอาศัยจะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของห้องชุด โดยเจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้กรอกแบบฟอร์มการนำทรัพย์สิน เข้า-ออก ห้องชุดด้วยตนเอง ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบว่าด้วยเรื่อง การอยู่อาศัยในอาคารชุด การใช้ประโยชน์ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลาง และให้ผู้ขนย้ายทรัพย์สินนำยื่นต่อเจ้าหน้าที่

รักษาความปลอดภัยก่อนนำทรัพย์สิน เข้า–ออก ทุกครั้ง ทั้งนี้ทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการ หรือเจ้าหน้าที่นิติบุคคล จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย หรือ สูญหายต่อทรัพย์สินภายในห้องชุด ที่มีการขนย้ายเข้า-หรือขนย้ายออก ทั้งจากการยืนแจ้งขออนุญาต และไม่ยื่นแจ้งขออนุญาต

ข้อ 8. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงเพิกเฉย ถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

8.1 ปรับครั้งละไม่เกิน 1,000 บาท และปรับอีกวันละ 500 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

8.2 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจระงับ การให้บริการส่วนร่วมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปา ส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการให้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

8.3 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 8.1 - 8.2 ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

8.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

ข้อ 9. นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบในกรณีปัญหาข้อพิพาทใด ๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าพักอาศัย รวมทั้งกรณีการติดค้างค่าใช้จ่ายส่วนตัวระหว่างกัน

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา สามย่าน

ที่ 004/2566 เรื่องการเข้าทำงานภายในห้องชุด และการตกแต่งห้องชุด

ข้อ 1. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการเข้าทำงานตกแต่งห้องชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การตกแต่งห้องชุดดำเนินไปโดยถูกต้องเรียบร้อย อีกทั้งยังเป็นการการป้องกันโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงและแบบสถาปัตยกรรมของอาคารชุด การรักษาความปลอดภัยและการรบกวนสิทธิของผู้พักอาศัยภายในอาคารชุด

ระเบียบนี้ใช้บังคับแก่เจ้าของห้องชุด, ผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน หรือบุคคลใด ๆ ที่เข้าไปภายใน หรือขอบเขตของนิติบุคคล อาคารชุด โดยการกระทำใด ๆ ของผู้แทน, ผู้รับจ้าง, คนงาน ที่เข้าทำงานตกแต่งห้องชุดใดให้ถือว่าเป็นการกระทำของเจ้าของห้องชุดนั้น

ข้อ 2. บุคคลตามข้อ 1. จะต้องปฏิบัติตามระเบียบอย่างเคร่งครัดและจะปฏิเสธไม่ทราบระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคล อาคารชุด มิได้

ข้อ 3. การเข้าไปตกแต่งห้องชุดเจ้าของห้องชุดจะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่งจำนวน 2 ชุด พร้อมตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้นก่อนเข้าดำเนินการโดยส่งให้ฝ่ายจัดการ ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้พิจารณาผลกระทบต่องานระบบไฟฟ้า ประปา และโครงสร้างของห้องชุด ก่อนอนุมัติให้ดำเนินกา ร หากนิติบุคคลอาคารชุด มีเงื่อนไขและวิธีการที่แก้ไขในแบบแปลนการตกแต่ง ขอให้มีการแก้ไขและส่งแบบใหม่เพื่อพิจารณาอนุมัติอีกครั้งหรือได้รับอนุมัตินิติบุคคลอาคารชุดจะประชาสัมพันธ์แจ้งให้เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารรับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน เกี่ยวกับตารางเวลาการทำงาน รายละเอียดการปฏิบัติงานและรายงานผลกระทบที่จะเกิดขึ้น

ข้อ 4. **เมื่อได้รับการอนุมัติแบบตกแต่งแล้ว เจ้าของห้องชุดต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหาย จำนวนเงิน 20,000 บาท (สองหมื่นบาทถ้วน) ตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุด**

เพื่อเป็นหลักประกันความเสียหายอันอาจจะเกิดขึ้นกับทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์สินของผู้อื่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิ์หักหนี้หรือริบเงินค้ำประกันดังกล่าวเพื่อชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามความเหมาะสม หากความเสียหายเกินกว่าวงเงินที่ได้วางค้ำประกันไว้เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าเสียหายดังกล่าวเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามความเป็นจริง และเมื่อดำเนินการแล้วเสร็จให้ยื่นคำขอรับเงินค้ำประกันคืนต่อนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดจะคืนเงินให้หลังจากตรวจสอบแล้วไม่พบความเสียหายหรือไม่มีค่าปรับใด ๆ ค้างชำระ **โดยหากเจ้าของห้องชุดไม่ยื่นขอรับเงินค้ำประกันคืนภายในกำหนด 2 ปีนับแต่วันที่ดำเนินการตกแต่งแล้วเสร็จ ให้เงินจำนวนดังกล่าวตกเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดทันที**

หากเจ้าของห้องชุดไม่วางเงินค้ำประกันการตกแต่ง นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้เข้าทำการเข้าตกแต่งจนกว่าจะวางเงินค้ำประกันครบตามจำนวนที่กำหนด

การเข้าตกแต่งห้องชุด เจ้าของห้องชุดต้องดำเนินการตามแบบและเงื่อนไขที่ได้รับการอนุมัติเท่านั้น โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีสิทธิตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา หากมีการฝ่าฝืนเงื่อนไขหรือข้อกำหนดใด ๆ นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิหักหนี้ค่าปรับกับเงินค้ำประกันดังกล่าวได้ทันทีและไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุดเข้าตกแต่งห้องชุดชั่วคราว จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะวางเงินค้ำ1 ประกัน เพิ่มเติมครบตามวงเงินที่กำหนดและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้รับอนุมัติให้ถูกต้อง

ข้อ 5. ไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุดทำการผลิตชิ้นงานต่าง ๆ ภายในห้องชุด เช่น การเลื่อยไม้การขัดผิว การทาสีชิ้นงานหรือเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ โดยชิ้นงานหรือเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ตกแต่งต้องผลิตมาจากภายนอกแล้วนำมาประกอบภายในห้องชุดเท่านั้น หากจำเป็นต้องเก็บงาน ต้องขออนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดเป็นคราวๆไป

ข้อ 6. เจ้าของห้องชุดต้องแจ้งรายชื่อ และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ที่จะเข้าทำงานล่วงหน้า เพื่อขออนุญาตตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

6.1 ชื่อเจ้าของห้อง ห้องชุดเลขที่

6.2 ระบุชนิดหรือประเภทของงาน

6.3 ระยะเวลาเข้ามาทำงาน ตั้งแต่ ถึง

6.4 ชื่อเจ้าหน้าที่ควบคุมงานพร้อมสำเนาบัตรประชาชน และหมายเลขโทรศัพท์สำหรับติดต่อ

6.5 รายชื่อผู้เข้ามาทางานพร้อมสำเนาบัตรประชาชนรายบุคคล

6.6 หนังสือหรือหลักฐานการยินยอมให้เข้ามาปฏิบัติงานจากเจ้าของห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการนัดหมาย หรือจัดการรายละเอียดของงานให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้รบกวนสิทธิส่วนบุคคลในการพักอาศัยของเจ้าของร่วมท่านอื่น ๆ ภายในอาคาร

ทุกวันก่อนทำงาน เจ้าของห้องชุดหรือผู้ควบคุมงานต้องแจ้งรายชื่อให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการ ตรวจผู้เข้ามาทำงานทุกวัน (ผู้เข้าทำงานจะต้องเป็นบุคคลตรงตามรายชื่อที่แจ้งไว้หากมีการเปลี่ยนแปลงต้องเสนอรายชื่อตามข้อ 6.4 และ 6.5 อีกครั้ง)

ข้อ 7. งานตกแต่งห้องชุดพักอาศัยทุกประเภท อนุญาตให้เข้าทำงาน ตั้งแต่วันจันทร์ถึง วันศุกร์เวลา 09.00–17.00 น. และอนุญาตให้เข้าทำงานล้างเครื่องปรับอากาศหรืองานที่ไม่มีผลกระทบต่อผู้พักอาศัยห้องชุดอื่นในด้านเสียงหรือกลิ่นรบกวน ในวันเสาร์เวลา 11.00-17.00 น. **โดยวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ไม่อนุญาตให้เข้าทำงานตกแต่งทุกประเภท (เว้นช่างแก้ไขระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ต หรือสัญญาณภาพโทรทัศน์หรือแก้ไขระบบคอมพิวเตอร์)**

ในกรณีที่จำเป็นต้องทำงานเกินกว่าวันและเวลาที่กำหนด เจ้าของห้องชุดต้องขออนุมัติจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดก่อนเข้าดำเนินการ

ข้อ 8. เจ้าของห้องชุดต้องนำถังดับเพลิงสภาพพร้อมใช้งานขนาดไม่ต่ำกว่า 10 ปอนด์มาประจำไว้ภายในห้องชุดตั้งแต่เริ่มงานตกแต่งภายในห้องชุดอย่างน้อยห้องชุดละ 1 ถัง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ หากไม่นำมาสามารถเช่าถังดับเพลิงจากนิติบุคคลอาคารชุด ได้ในอัตราถังละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อเดือน และในกรณีที่เกิดการใช้น้ำยาดับเพลิงจะต้องเสียค่าเติมสารเคมีคืนนิติบุคคลอาคารชุด (ตามขนาดและชนิดของถังดับเพลิง)

ข้อ 9. ในการตกแต่ง ซ่อมแซม หรือปรับปรุงห้องชุด เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้รับเหมามีหน้าที่ต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละออง เสียง กลิ่น หรือมลภาวะใด ๆ อันเกิดจากการตกแต่ง ซ่อมแซม หรือปรับปรุงห้องชุด เช่น การปิดประตูและหน้าต่างทุกบานของห้องชุด หรือการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันฝุ่นละออง เป็นต้น

ระหว่างปฏิบัติงานเจ้าของห้องชุดหรือตัวแทนต้องปิดประตูห้องชุดที่ติดกับทางเดินร่วมให้เรียบร้อยทุกครั้ง และหากมีฝนตก หรือพายุต้องปิดประตูและหน้าต่างทุกบานทันที

ข้อ 10. การขนย้ายวัสดุสิ่งของ เครื่องมือสัมภาระเข้า-ออก เจ้าของห้องชุดหรือตัวแทนจะต้องทำรายการยื่นขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะเข้าตรวจค้นได้ตลอดเวลาหากมีพฤติกรรมน่าสงสัย หรือเกิดทรัพย์สินสูญหายในอาคารชุด

ข้อ 11. ขณะตกแต่งและหลังจากการตกแต่งแล้วเสร็จ เจ้าของห้องชุดหรือตัวแทนจะต้องทำความสะอาดทั้งภายในและภายนอกห้องชุด เช่น โถงลิฟต์ทางเดินร่วม และบันไดที่ใช้ในการขนย้ายวัสดุขึ้น-ลงให้สะอาดเรียบร้อย และก่อนที่ผู้รับเหมาจะย้ายออกจากหน้างานจะต้องแจ้งให้ทางฝ่ายจัดการทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยทุกครั้ง หากตรวจพบนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าทำความสะอาดครั้งละ 200 บาท

ข้อ 12. การใช้ลิฟต์ขนของเพื่อขนวัสดุอุปกรณ์ในงานตกแต่งห้องชุด เจ้าของห้องชุดหรือตัวแทนจะต้องปฏิบัติดังนี้

12.1 ต้องชำระค่าธรรมเนียมการใช้ลิฟต์เหมาจ่ายเป็นรายเดือนในอัตราเดือนละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อห้องชุด (กรณีตกแต่งห้องชุดไม่เกิน 1 สัปดาห์ไม่คิดค่าธรรมเนียมการใช้ลิฟต์)

12.2 ใช้ลิฟต์ขนวัสดุอุปกรณ์ตกแต่งได้ใน**วันจันทร์–วันศุกร์**ตั้งแต่เวลา **09.00 – 17.00 น.** เท่านั้น **(วันเสาร์ , วันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ไม่อนุญาตให้ทำการขนวัสดุอุปกรณ์และใช้ลิฟต์ขนของเพื่องานตกแต่งห้องชุดใด ๆ ทั้งสิ้น)**

ข้อ 13. ห้ามตกแต่งสิ่งใดรุกล้ำหรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์ส่วนกลางหรือกระทำการใด ๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบประปา ไฟฟ้า ความมั่นคงหรือ ระบบการป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมโดยเด็ดขาด ห้ามปรับเพิ่มความหนาของพื้นห้องชุด เว้นแต่การปรับนั้นไม่มีผลกระทบ ต่อโครงสร้างความมั่นคงแข็งแรงของอาคารชุด โดยทั้งนี้ต้องได้รับการรับรองจากวิศวกรผู้ตรวจแบบ

ข้อ 14. ห้ามนำวัสดุสิ่งของอุปกรณ์ตกแต่งทุกชนิดมาวางหรือจัดเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารและลานจอดรถโดยเด็ดขาด ยกเว้นในที่ ๆ นิติบุคคลอาคารชุดอนุญาตเป็นคราว ๆ ไป

ข้อ 15. ห้ามผู้รับเหมาวางสิ่งกีดขวางตามทางเดินส่วนกลาง บันไดหนีไฟ **หากตรวจพบปรับครั้งละ 2,000 บาท/ต่อครั้ง ทันที**

ข้อ 16. ห้ามขนถ่ายวัสดุหรืออุปกรณ์ที่มีขนาดยาวมากเกินขนาดขึ้น-ลงลิฟต์, บันไดและพื้นที่ส่วนกลาง จะต้องตัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันการขูดขีดผนังและกระทบกระแทกหลอดไฟ และทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ

ข้อ 17. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟทุกชนิดมาเก็บรอไว้ในอาคารโดยเด็ดขาด เช่น น้ำมัน, ทินเนอร์, แอลกอฮอล์ เมื่อเลิกจากการปฏิบัติงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้ง

ข้อ 18. ห้ามผู้รับเหมาที่เข้ามาทำงานตกแต่งใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารชุด ใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางเด็ดขาด ให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อนซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

ข้อ 19. ให้ผู้รับเหมาและคนงานใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพัก ห้ามดื่มสุรา, เล่นการพนัน, ทะเลาะวิวาท, ส่งเสียงดังรบกวน หรือเล่นกีฬาทุกชนิดภายในอาคาร และให้อยู่ภายในห้องชุดที่ดำเนินการตกแต่งเท่านั้น **หากตรวจพบปรับครั้งละ 2,000 บาท/ต่อครั้ง ทันที**

ข้อ 20. ห้ามผู้รับเหมาและคนงานแขวนเสื้อผ้า ตากผ้า หรือวางสิ่งของใด ๆ บริเวณระเบียงหรือด้านนอกห้องชุด

ข้อ 21. ห้ามผู้รับเหมาและคนงานสูบบุหรี่ภายในอาคารทุกที่โดยเด็ดขาด ไม่ว่าจะเป็นภายในห้องชุด ทางเดินร่วมหรือบันไดหนีไฟ **หากตรวจพบปรับครั้งละ 2,000 บาท/ต่อครั้ง ทันที**

ข้อ 22. ห้ามทิ้งเศษขยะหรือวัสดุก่อสร้างทุกชนิดลงในท่อระบายน้ำ, ชักโครก, อ่างล้างหน้า และ/หรือทางหน้าต่างหรือบริเวณอื่นนอกตัวอาคาร แต่จะต้องรวบรวมบรรจุภาชนะหรือห่อพลาสติกให้มิดชิดก่อนนำกลับไปทิ้งภายนอกโครงการทุกวัน ซึ่งถือเป็นภาระหน้าที่รับผิดชอบของผู้รับเหมา

ข้อ 23. ห้ามผู้รับเหมา และคนงานพักอาศัยในอาคารชุดฯ ไม่ว่าในเวลาใด ยกเว้นระยะเวลาทำงานตามที่กำหนดและได้รับอนุญาตเท่านั้น

ข้อ 24. เมื่อเลิกงาน ต้องปิดหน้าต่างและประตูทุกบานอย่างมิดชิดให้เรียบร้อยทุกครั้ง

ข้อ 25. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด นิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ระงับการตกแต่ง ต่อเติม ห้องชุดทันที จนกว่าจะได้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด หากยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่อนุญาตให้เข้าทำการต่อเติมและ/หรือตกแต่งห้องชุดอีกต่อไป และอาจจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

25.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้อ 9. และ ข้อ 13. ปรับ 5,000 บาทต่อครั้ง

25.2 กรณีฝ่าฝืนข้ออื่น ๆ ปรับไม่เกิน 5,000 บาท และปรับทุกวัน วันละ 500 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

25.3 หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉยนิติบุคคลอาคารชุดอาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปาส่วนกลาง สิทธิการใช้บริการสระว่ายน้ำ ฟิตเนส หรือบริการพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับและปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

25.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

25.5 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 24.1 – 24.3 ฝ่ายจัดการ จะนำเสนอและขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนดำเนินการทุกครั้ง

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 005/2566 เรื่องการรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

เพื่อสุขอนามัยและสภาพแวดล้อมที่ดีและคงไว้ซึ่งความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด อันจะยังประโยชน์สุขในการอยู่อาศัยร่วมกัน จึงใคร่ขอความร่วมมือจากทุกท่านเกี่ยวกับการรักษาความสะอาดโดยปฏิบัติดังนี้

ข้อ 1. ให้บรรจุขยะเศษอาหาร หรือขยะทั่วไปใส่ถุงหรือภาชนะที่เหมาะสม พร้อมรัดหรือปิดปากถุงให้เรียบร้อย ส่วนขยะมีพิษ และอันตรายให้บรรจุในภาชนะที่สามารถป้องกันอันตราย เมื่อทิ้งขยะลงถังเรียบร้อยแล้วให้ปิดฝาทุกครั้ง

ข้อ 2. ถังขยะแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ ถังขยะรีไซเคิล, ถังขยะทั่วไป และถังขยะเปียก โดยมีข้อความและสัญลักษณ์กำหนดไว้ที่บริเวณภาชนะ

ข้อ 3. บริเวณที่ตั้งถังขยะคือ บริเวณจุดพักขยะชั้น G หรือตามความเหมาะสมที่กำหนดไว้

ข้อ 4. เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยร่วมในห้องชุดจะต้องไม่กวาดเศษผงหรือทิ้งขยะออกมาในบริเวณทางเดินร่วมหน้าห้องชุด หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด หากฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุด จะคิดค่าธรรมเนียมบริการจัดเก็บและทำความสะอาดเป็นจำนวนเงินครั้งละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อ 5. ห้ามทิ้งก้นบุหรี่หรือวัสดุอื่นใด ที่เป็นต้นเหตุของการลุกไหม้และติดไฟลงในถังขยะและบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ข้อ 6. หากสิ่งของหรือวัสดุมีขนาดใหญ่หรือมีน้ำหนักมาก ไม่สามารถทิ้งลงถังขยะได้ให้นำลงไปทิ้งที่จุดพักขยะชั้นล่างของอาคารชุด และแจ้งให้ฝ่ายจัดการทราบเพื่อดำเนินการต่อไป และหากเป็นวัสดุเหลือใช้ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดเก็บตามนโยบายของเจ้าพนักงานท้องถิ่น เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยซึ่งเป็นผู้ทิ้งวัสดุเหลือใช้จะต้องเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ข้อ 7. ห้ามทิ้งเศษอาหารหรือเศษวัสดุต่าง ๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง อ่างล้างหน้าหรือท่อชักโครกกรณีเกิดการอุดตันและเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อท่านเองและส่วนรวมท่านเจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยในห้องชุดนั้นต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทั้งสิ้น

ข้อ 8. ห้ามนำขยะทุกชนิดวางไว้บริเวณหน้าห้องชุด และหากเป็นขยะที่มีกลิ่นเหม็น/ฉุน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ให้นำไปทิ้งยังถังห้องพักขยะชั้นล่างของอาคารทันทีและห้ามวางไว้ด้านข้างถังขยะหรือบนฝาถังขยะโดยเด็ดขาด

ข้อ 9. ห้ามกระทำด้วยประการใด ๆ ให้ของโสโครกเปรอะเปื้อนหรือน่าจะเปรอะเปื้อนต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือพื้นที่ส่วนกลาง ภายในบริเวณอาคารชุด หรือแกล้งทำให้ของโสโครกเป็นที่เดือดร้อนรำคาญ เช่น การถ่มน้ำลายลงพื้น เป็นต้น ผู้ใดฝ่าฝืนความในวรรคต้นปรับครั้งละไม่เกิน 500 บาท

ข้อ 10. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

10.1 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้อ 7. ปรับ 2,000 บาท และผู้ฝ่าฝืนระเบียบจะต้องชดใช้ค่าเสียหายตามมูลค่างานซ่อมแซม

10.2 กรณีฝ่าฝืนระเบียบในข้ออื่น ๆ ปรับไม่เกิน 500 บาท และปรับอีกวันละ 200 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

10.3 หากฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปาส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

10.3 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 10.1-10.2 ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

10.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ข้อ 1. นิติบุคคลอาคารชุดได้นำระบบควบคุม การเข้า-ออก ของโครงการ ดังนี้

1.1 รถยนต์เข้า – ออก โครงการด้วยที่จอดรถอัตโนมัติชั้น 3-15

1.2 รถจักรยานยนต์เข้า – ออก โครงการผ่านระบบอัตโนมัติด้วยการตรวจสอบสิทธิ์ จากสติ๊กเกอร์การใช้สิทธิ์ ข้อ 1.1 และ 1.2 ให้เป็นไปตามระเบียบ ที่ 007/2566 เรื่องการจราจรและการใช้พื้นที่จอดรถส่วนกลางภายในอาคารชุด

1.3 ผู้พักอาศัย เข้า-ออก อาคารพักอาศัยบริเวณชั้น G ด้วยระบบสแกนใบหน้า และ/หรือ บัตรคีย์การ์ด ซึ่งอาจมีการยกเลิกระบบใดระบบหนึ่งในภายหน้า

1.4 ผู้พักอาศัย เข้า – ออก พื้นที่บริการส่วนกลางจุดต่าง ๆ ด้วยระบบบัตรคีย์การ์ด

ข้อ 2. ระบบควบคุมการเข้า-ออก ของนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกหรือเรียกสิทธิ์ได้ทุกเวลา และไม่อนุญาตให้เจ้าของห้องชุด จำหน่าย จ่าย โอนสิทธิในการใช้เพื่อการเข้า-ออก ให้แก่บุคคลอื่นโดยเด็ดขาด ยกเว้นเป็นการให้ไว้แก่ผู้เช่า ผู้พักอาศัยและ/หรือบริวารของเจ้าของห้องชุดเท่านั้น

ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้สิทธิ์ผ่านเข้า-ออก ได้เฉพาะอาคาร และ/หรือชั้นที่มีห้องชุดของตนตั้งอยู่เท่านั้น ยกเว้นจุดเข้า-ออกหรือชั้นที่มีสิ่งบริการอำนวยความสะดวกส่วนกลางใช้ร่วมกัน เช่น พื้นที่สระว่ายน้ำ, ห้องประชุม, ห้องออกกำลังกาย, ห้องนั่งเล่น, ห้องรับประทานอาหารส่วนกลาง, ห้องพักผ่อน (Sky lounge), ห้อง Steam, เป็นต้น

ข้อ 3. เจ้าของร่วมมีสิทธิในการเข้า-ออก อาคาร ตาม ข้อ 1.1 – ข้อ 1.4 โดยได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียม ดังนี้

3.1 ห้องชุดพักอาศัย **1 ห้องนอน / 1 ห้องนอน+ (1 BED PLUS+)** มีสิทธิได้รับ คีย์การ์ด และจำนวนบุคคลเพื่อสแกนใบหน้าดังนี้

3.1.1 คีย์การ์ด เข้า-ออก อาคาร **จำนวน** 2 **ใบ**

3.1.2 จำนวนสมาชิกลงทะเบียนเก็บอัตลักษณ์ใบหน้า (Face Scan) จำนวน 4 ท่าน

3.2 ห้องชุดพักอาศัย **ขนาด Sky 2 ห้องนอน (2 BED PLUS+)** มีสิทธิได้รับ คีย์การ์ด และจำนวนบุคคลเพื่อสแกนใบหน้าดังนี้

3.2.1 คีย์การ์ด เข้า-ออก อาคาร **จำนวน** 4 **ใบ**

3.2.2 จำนวนสมาชิกลงทะเบียนเก็บอัตลักษณ์ใบหน้า (Face Scan) จำนวน 6 ท่าน

3.3 ทุกห้องชุดพักอาศัย จะได้รับสิทธิในการจอดรถยานพาหนะดังนี้

3.3.1 จำนวนทะเบียนรถยนต์ห้องชุดพักอาศัย **1 ห้องนอน / 1 ห้องนอน+ (1 BED PLUS+)** มีสิทธิได้รับ ที่ใช้สำหรับลงทะเบียนสแกนป้ายทะเบียน จำนวน 1 สิทธิ์ (ป้ายทะเบียน)
และได้สติ๊กเกอร์แสดงสิทธิ์การจอดรถยนต์จำนวน 1 ใบ หรือ จำนวนสติ๊กเกอร์แสดงสิทธิ์การเข้า-ออกไม้กั้น และการจอดรถจักรยานยนต์1 ใบ ทั้งนี้จะต้องเลือกใช้สิทธิ์ ข้อใดข้อหนึ่ง ระหว่างรถยนต์หรือ รถจักรยานยนต์เท่านั้น

3.3.2 จำนวนทะเบียนรถยนต์ห้องชุดพักอาศัย **ขนาด Sky 2 ห้องนอน (2 BED PLUS+)** มีสิทธิได้รับ ที่ใช้สำหรับลงทะเบียนสแกนป้ายทะเบียน จำนวน 2 สิทธิ์ (ป้ายทะเบียน)

และได้สติ๊กเกอร์แสดงสิทธิ์การจอดรถยนต์จำนวน 2 ใบ หรือ จำนวนสติ๊กเกอร์แสดงสิทธิ์การเข้า-ออกไม้กั้น และการจอดรถจักรยานยนต์ 2 ใบ ทั้งนี้จะต้องเลือกใช้สิทธิ์ ข้อใดข้อหนึ่ง ระหว่างรถยนต์หรือ รถจักรยานยนต์เท่านั้น

ข้อ 4. เจ้าของร่วมสามารถยื่นคำขอรับบัตรคีย์การ์ดได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมหลักฐาน ดังนี้

4.1 แสดงสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2)

4.2 สำเนาบัตรประชาชน

4.3 กรณีผู้ยื่นขอมิใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของห้องชุด

ทั้งนี้เพื่อการบริหารจัดการระบบควบคุมการเข้า-ออก อาคาร โดยใช้ระบบสแกนใบหน้า ขึ้นอยู่กับมติคณะกรรมการฯ จะประกาศใช้และแจ้งให้ทุกท่านทราบภายหน้าโดยขอให้ให้ความร่วมมือตามระเบียบดังกล่าว

ข้อ 5. ค่าธรรมเนียมการขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร เพิ่ม/ใหม่และ/หรือ เพิ่มสิทธิ์การสแกนใบหน้า

5.1 กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารเพิ่ม **เสียค่าธรรมเนียม ใบละ 500 บาท โดยให้สิทธิขอเพิ่มได้ไม่เกินห้องชุดละ 2 ใบ** หรือให้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือมติที่ประชุมใหญ่ฯ พร้อมกันนี้ จะได้สิทธิ์ในระบบสแกนใบหน้าเพิ่มตามจำนวนที่ขอกัน (ค่าธรรมเนียมรวมกับค่าธรรมเนียมบัตร)

ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย หากมีการใช้ระบบสแกนใบหน้า ไม่อนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์ (อัตลักษณ์ใบหน้า) ภายในระยะเวลา 90 วัน หากมีความประสงค์จะเปลี่ยนสิทธิ์ก่อนช่วงเวลาที่กำหนดจะมีค่าธรรมเนียม สิทธิ์ละ 500 บาท

5.2 กรณีขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออก อาคารใหม่ตามข้อ 3.1-3.2 (สูญหาย / ชำรุด) เจ้าของร่วมต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรและกรณีชำรุดต้องนำบัตรคีย์การ์ดที่หักชำรุดมาแสดงและยืนเรื่องขอบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารใหม่**โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 500 บาท** หรือตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6. กรณีการใช้ขอใช้สิทธิ์ระบบสแกนป้ายทะเบียน หากมีการแจ้งเปลี่ยน ใหม่ให้นำสำเนาทะเบียนรถยื่นแจ้งเป็นหลักฐานในการขอเปลี่ยนที่สำนักงานนิติบุคคลฯ และ หรือ ผ่านระบบช่องทางสื่อสารที่จะประกาศแจ้งไว้

กรณีที่มีการมีความจำเป็นต้องสลับรถยนต์ใช้ในการเข้า-ออก ชั่วคราว ขอให้แจ้งฝ่ายจัดการฯ ล่วงหน้า 1 วัน ณ ช่วงเวลาทำการ หรือ ผ่านระบบการสื่อสารที่จะประกาศแจ้งไว้

ข้อ 7. เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของห้องชุดไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดรับทราบ เพื่อทำการปรับปรุงข้อมูล ประวัติการใช้งาน ทั้งระบบคีย์การ์ด ระบบสแกนใบหน้า และ ระบบสแกนป้ายทะเบียนรถ ใหม่ด้วยทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนตัวเจ้าของห้องชุด หรือ ผู้พักอาศัย

ข้อ 8. **บุคคลใดปลอมแปลงบัตรคีย์การ์ด สติ๊กเกอร์จอดรถ** ขึ้นทั้งฉบับหรือแต่ส่วนหนึ่งส่วนใด **ของนิติบุคคลฯ ซึ่งทำให้เข้ารหัสภายใน หรือเจตนาทำให้ฝ่ายจัดการ ผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้ใดผู้หนึ่งหลงเชื่อว่าเป็นของแท้จริง และ/หรือได้นำมาใช้ร่วมกับระบบของอาคารได้โดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการปรับเป็นเงินจำนวน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)** และการกระทำดังกล่าวถือเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา โดยนิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดด้วยอีกส่วนหนึ่งต่างหาก ตาม “มาตรา 264 ผู้ใดทำเอกสารปลอม เติมหรือดัดทอนข้อความ หรือแก้ไขด้วยประการใด ๆ ในเอกสารที่แท้จริง หรือประทับตราปลอมหรือลงลายมือชื่อปลอมในเอกสาร โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน ถ้าได้กระทำเพื่อให้ผู้หนึ่งผู้ใดหลงเชื่อว่าเป็นเอกสารที่แท้จริง ผู้นั้นกระทำความผิดฐานปลอมเอกสาร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปีหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ”

หากนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุด จะดำเนินมาตรการการบังคับใช้ระเบียบ เช่น ระงับการให้บริการส่วนรวม การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ระงับสิทธิในการใช้น้ำประปา สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ หรือ สิทธิการให้บริการสระว่ายน้ำ ฟิตเนส เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับจนครบถ้วน และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

การดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใด ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 007/2566 เรื่องการจราจรและการใช้พื้นที่จอดรถส่วนกลางภายในอาคารชุด

เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถให้กับเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัยในอาคารชุดเป็นไปโดยเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

ข้อ 1. ระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถมีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดระเบียบ และอำนวยความสะดวกในการใช้พื้นที่จอดรถเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นการรับฝากรถ หากเกิดกรณีรถหรือทรัพย์สินใด ๆ เสียหาย/สูญหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบเอง และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 2. สิทธิการจอดรถในอาคารชุดสำหรับเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ โดยมีสิทธิจอดรถ **ห้องชุดสำหรับ 1 ห้องนอน / 1 ห้องนอน+ (1 BED PLUS+) มีสิทธิได้รับ 1 สิทธิ์ และ ห้องชุดสำหรับ 2 ห้องนอน / 2 ห้องนอน+ (2 BED PLUS+) มีสิทธิได้รับ 2 สิทธิ์** โดยใช้สิทธิ์เลือกระหว่างรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้จำหน่ายจ่ายโอนสิทธิดังกล่าว และผู้ใช้สิทธิการจอดรถจะต้องเป็นผู้พักอาศัยในอาคารชุด รถประเภทอื่น ๆ ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หากที่ประชุมใหญ่หรือคณะกรรมการมีมติให้เรียกเก็บค่าชดเชยพื้นที่จอดรถเมื่อใดจะประกาศให้ทราบเป็นการล่วงหน้า เนื่องจากพื้นที่จอดรถมีจำนวนจำกัด ดังนั้น การได้รับสิทธิ์จอดรถในอาคารชุด ไม่ถือเป็นการประกันว่านิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดพื้นที่จอดรถให้มีเพียงพอสำหรับผู้ได้รับสิทธิ์

ข้อ 3. สติ๊กเกอร์จอดรถยนต์หรือ สติ๊กเกอร์จอดรถจักรยานยนต์เป็นเครื่องหมายอนุญาตให้จอดรถภายในบริเวณอาคารชุด เจ้าของร่วมมีสิทธิ์ขอรับจากนิติบุคคลอาคารชุด **ห้องชุดสำหรับ 1 ห้องนอน / 1 ห้องนอน+ (1 BED PLUS+) มีสิทธิได้รับห้องชุดละ 1 ใบ และห้องชุดสำหรับ 2 ห้องนอน / 2 ห้องนอน+ (2 BED PLUS+) มีสิทธิได้รับห้องชุดละ 2 ใบ** ไม่มีค่าใช้จ่าย ซึ่งนิติบุคคลจะมีการเปลี่ยนสติ๊กเกอร์ทุกปีหรือ ตามช่วงเวลาโดยมติคณะกรรมการฯ ให้เจ้าของร่วมแสดงหลักฐาน ดังนี้ เพื่อรับสิทธิ์

3.1 สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2)

3.2 สำเนาบัตรประชาชน

3.3 สำเนาทะเบียนรถ

3.4 กรณีผู้ยื่นขอมิใช่เจ้าของร่วม ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของร่วม

3.5 ประวัติของพนักงานขับรถ (ถ้ามี)

3.6 หลักฐานการชำระค่าส่วนกลางประจำปีหรือ การตรวจเช็คจากระบบการเงินของนิติบุคคลฯ แล้วพบว่าไม่มีค่าส่วนกลางค้างชำระ

เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้สิทธิจะต้องติดสติ๊กเกอร์นิติบุคคลที่กระจกหน้าด้านขวามือของรถยนต์และสำหรับรถจักรยานยนต์ให้ติดที่บังโคลนหน้า หรือในตำแหน่งที่แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจน หรือตามมติคณะกรรมการ หากรถคันใดไม่ติดสติ๊กเกอร์นิติบุคคล นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าเป็นรถที่ไม่มีสิทธิจอดภายในอาคารชุด ซึ่งผู้ฝ่าฝืนนำรถเข้ามาจอดโดยไม่ได้รับอนุญาตต้องชำระค่าปรับตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

กรณี สูญหายหรือชำรุด เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัย **ต้องแนบเอกสารการแจ้งความ** และยื่นเรื่องขอสติ๊กเกอร์นิติบุคคลใหม่โดยเสียค่าธรรมเนียมใบละ 500 บาท ทั้งนี้เพื่อเป็นการยืนยันข้อเท็จจริง และป้องกันการออกเอกสารซ้ำของฝ่ายจัดการ

ข้อ 4. รถยนต์ที่จะผ่านเข้า-ออกในอาคารจอดรถได้จะต้องมีความสูงไม่เกินกว่าระดับความสูงที่แสดงบนป้ายจำกัดความสูงบริเวณหน้าทางเข้าที่จอดรถภายในอาคารจอดรถ

ข้อ 5. เจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด หรือผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในบริเวณอาคารชุด ต้องจอดรถในพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือลักลอบนำรถยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุดโดยไม่ได้รับอนุญาต นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการล็อคล้อโดยผู้ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับตามระเบียบให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนจึงจะสามารถนำรถออกได้และนิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ อันเกิดจากการใช้เครื่องล็อคล้อทั้งสิ้น

ข้อ 6. ผู้นำรถเข้ามาภายในอาคารจอดรถ และ/หรือในพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด จะต้องปฏิบัติดังนี้

6.1 ขับรถด้วยความเร็วไม่เกินกว่า 30 กม. /ชั่วโมง

6.2 ไม่จอดรถในที่ห้ามจอด โดยให้ปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจร และป้ายสัญลักษณ์อย่างเคร่งครัด

6.3 ให้จอดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ตรงตามช่องจอดรถ หรือเครื่องหมายที่จัดเตรียมไว้และจอดรถยนต์ให้ติดแนวสันกั้นล้อด้านใน

6.4 ไม่อนุญาตให้จอดรถบรรทุก หรือรถโดยสารทุกชนิดที่มีขนาดใหญ่เกินกว่าหนึ่งช่องจอดรถยนต์

6.5 ไม่จอดรถกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรค ต่อการจอดรถ หรือการผ่านเข้า - ออกของรถคันอื่น

6.6 ไม่อนุญาตให้ล้างรถในบริเวณลานจอดรถ หากมีความจำเป็นให้ใช้ผ้าชุบน้ำหมาด ๆ เช็ดเท่านั้น โดยไม่ทำให้พื้นที่ลานจอดรถเปียกแฉะ

6.7 ห้ามซ่อมแซมรถ ตกแต่งรถ หรือวางสิ่งของใด ๆ บนพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ลานจอดรถเพื่อการเปลี่ยนอะไหล่รถ จะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

6.8 ไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในพื้นที่จอดรถ ใช้พื้นที่จอดรถด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนการอยู่อาศัย

6.9 ห้ามจอดรถทิ้งไว้ในช่องจอดรถติดต่อกันเกิน 15 วัน หากมีความจำเป็นจะต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน

6.10 ห้ามจอดรถเกินสิทธิ์ที่ได้รับ กรณีฝ่าฝืน ปรับ 5,000 บาท

6.11 ไม่นำวัตถุไวไฟ, วัตถุระเบิด, อาวุธ หรือวัตถุอันตรายอื่น ๆ และสิ่งผิดกฎหมายเก็บไว้ในรถ

6.12 ไม่อนุญาตให้เล่นการพนันทุกประเภท หรือดื่มของมึนเมาทุกชนิด หรือกระทำการใด ๆ อันผิดกฎหมายภายในลานจอดรถ

ข้อ 7. ผู้ได้รับอนุญาตให้นำรถเข้ามาจอดในอาคารชุด โดยผ่านระบบไม้กั้นลานจอดรถอัตโนมัติต้องปฏิบัติดังนี้

7.1 จอดรถตรงจุดเส้นแสดงสัญลักษณ์บนพื้น เพื่อให้ระบบสามารถอ่านเลขป้ายทะเบียนได้

7.2 ทะเบียนรถจะต้องตรงกับที่ได้แจ้งไว้กับนิติบุคคลฯ กรณีที่ระบบไม่สามารถอ่านป้ายทะเบียนได้จะต้องรับบัตรผ่านเข้า – ออก ก่อนและติดต่อสำนักงานนิติบุคคลฯ เพื่อตรวจสอบสิทธิการนำรถเข้า-ออก

7.3 การติดตั้งป้ายทะเบียน จะต้องอยู่ในระดับ และองศา ตามมาตรฐานของรถยนต์

7.4 ไม่ติดสติ๊กเกอร์หรือ ทำเครื่องหมายอื่นใดทับอักษร หรือตัวเลขของแผ่นป้ายทะเบียน

7.5 เจ้าของรถต้องคอยตรวจสอบความสะอาด หรือสิ่งผิดปกติที่อาจติดบนแผ่นป้ายทะเบียนตลอดเวลา

7.5 ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อ 7.2 และจอดรถกีดขวางทางเข้า-ออก ระบบไม้กั้นลานจอดรถอัตโนมัติ

นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถของผู้ฝ่าฝืนออกจากบริเวณทางเข้าออกระบบไม้กั้นดังกล่าว โดยนิติบุคคลอาคารชุด ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายของรถจากการเคลื่อนย้ายดังกล่าว

ข้อ 8. ผู้มาติดต่อ (VISITOR) ซึ่งนำรถเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องรับป้าย VISITOR สำหรับวางที่กระจกด้านหน้ารถ และบัตรผ่านเข้าออก โดยแลกบัตรประจำตัวประชาชนกับเจ้าหน้าที่ รปภ. และต้องจอดรถในพื้นที่จอดรถ VISITOR ที่กำหนดไว้เท่านั้น โดยชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราดังนี้

8.1 รถยนต์

8.1.1 บัตรผ่านเข้าออก ที่ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด คิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 50 บาท เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

8.1.2 บัตรผ่านเข้าออก ที่มีประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดฟรีชั่วโมงต่อไปชั่วโมงละ 50 บาท เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

8.2 รถจักรยานยนต์

8.2.1 บัตรผ่านเข้าออก ที่ไม่มีการประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด คิดค่าใช้พื้นที่จอดรถในอัตราชั่วโมงละ 20 บาท เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

8.2.2 บัตรผ่านเข้าออก ที่มีประทับตรานิติบุคคลอาคารชุด 3 ชั่วโมงแรกจอดฟรีชั่วโมงต่อไปชั่วโมงละ 20 บาท เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง

8.3 ในกรณีที่ผู้มาติดต่อซึ่งเป็นแขกของเจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีความจำเป็นต้อง**จอดรถค้างคืน** ให้ดำเนินการยื่นขออนุญาตต่อนิติบุคคลอาคารชุดภายในเวลาทำการ (ไม่เกินเวลา18.00 น.) **พร้อมชำระค่าใช้พื้นที่จอดรถเหมาจ่ายในอัตรา รถยนต์คืนละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) รถจักรยานยนต์คืนละ 300 บาท (สามร้อยบาทถ้วน)** (จอดได้ถึงเวลา 12.00 น.ของวันถัดไป) อัตราค่าใช้พื้นที่จอดรถแบบเหมาจ่ายนี้อาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

สำหรับผู้ที่มาติดต่องานกับนิติบุคคลอาคารชุดโดยตรง เช่น การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดหรือเข้ามาดำเนินงานตามสัญญาจ้างบริการ เป็นต้น ให้ผู้จัดการอาคารหรือช่างอาคารที่ได้รับมอบหมาย เป็นผู้ลงนามอนุมัติการจอดรถโดยได้รับยกเว้นค่าใช้พื้นที่จอดรถในบัตรผ่านเข้าออกได้รวมนี้ถึงเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการฯ ทีมงานฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ ที่เข้าทำหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการอาคารชุดแห่งนี้

ข้อ 9. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้ว ยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

9.1 ปรับครั้งละ 500 บาท และปรับอีกไม่เกินวันละ 200 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

9.2 ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการล็อคล้อรถที่ฝ่าฝืนจอดรถในพื้นที่ที่ไม่ได้รับอนุญาต หรือพื้นที่ห้ามจอด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด หรือลักลอบนำรถยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุดโดยไม่ได้รับอนุญาต ตามความในข้อ 5 ผู้ฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับในอัตราครั้งละ 500 บาท และค่าปรับอีกไม่เกินวันละ 200 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเสียก่อน จึงจะสามารถนำรถออกได้

9.3 หากนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปา

สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการให้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

9.4 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 9.1 ถึงข้อ 9.3 ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง เว้นแต่เป็นกรณีฉุกเฉินมีความจำเป็นต้องบังคับใช้เครื่องล็อคล้อกับผู้ฝ่าฝืนอย่างทันทีให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือตัวแทนผู้รับมอบหมาย

9.5 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

ข้อ 10. กรณีบัตรผ่านเข้า-ออก ลานจอดรถ ของผู้มาติดต่อสูญหาย นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้นำรถออกจากพื้นที่ จนกว่าผู้ขับขี่จะนำหลักฐานการครอบครองรถมาแสดงต่อนิติบุคคลอาคารชุด **พร้อมชำระค่าปรับจำนวน 200 บาทและค่าจอดรถตามเวลา** และกรอกแบบฟอร์มการขออนุญาตนำรถออกจากอาคารชุด

ข้อ 11. การใช้พื้นที่จอดรถภายในอาคารชุดตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ไม่ถือว่าเป็นการรับฝากรถ หากเกิดกรณีรถหรือทรัพย์สินใด ๆ ภายในรถสูญหายหรือเสียหาย เจ้าของรถต้องเป็นผู้รับผิดชอบเองและไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 12. กรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดพบว่าสติ๊กเกอร์ไม่ตรงกับที่แจ้งไว้นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจยกเลิกได้ทันที

ข้อ 13. หากไม่ชำระค่าส่วนกลางนิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ ในการออกสติ๊กเกอร์ใบใหม่และใบเก่าที่ประกาศแจ้งหมดอายุการใช้งานยังถือเป็นทรัพย์สินของนิติบุคคลฯ หากเจ้าของร่วมยังแสดงไว้ในรถ เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการฯ และ/หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีสิทธิ์ในการเรียกคืนได้ตลอดเวลา

ข้อ 14 พื้นที่จอดรถ เป็นสิทธิหน้าที่ และอำนาจ ของคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ในการจัดสรรหรือบริหารจัดการโซนพื้นที่ให้กับยานพาหนะแต่ละชนิดในการใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 008/2566 เรื่อง การชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวมและค่าเบี้ยประกันภัย

เพื่อเป็นการรักษาเสถียรภาพ สภาพคล่องทางการเงิน และเป็นการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของห้องชุดซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางจะต้องชำระเงินกองทุน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ค่าบริการส่วนรวม และค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับ และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 1. เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดและเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางจะต้องชำระเงินกองทุน, เงินประกันมิเตอร์น้ำประปา, ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าบริการส่วนรวมและค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับ และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 2. อัตราเงินกองทุนเรียกเก็บครั้งแรกเป็นการเรียกเก็บครั้งแรกครั้งเดียว ครั้งต่อไปให้ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม พิจารณา ในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน จำเป็นที่ต้องใช้เงินกองทุน ผู้จัดการ โดยมติคณะกรรมการ มีหน้าที่ในการเรียกเก็บชดเชยคืนตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุด

ข้อ 3. อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีแรก จัดเก็บตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อ-จะขายห้องชุดระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ และในปีถัดไปให้เป็นไปตามข้อบังคับ โดยวิธีการจัดเก็บให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่
ค่าใช้จ่ายทีเกิดเป็นรายครั้งในแต่ละปีโดยจะเรียกเก็บตามที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละปีหรือที่มีการจ้างโดยให้เฉลี่ยเรียกเก็บเป็นคราวๆ ไป เช่น ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร ค่าบำรุงรักษาลิฟต์ค่าตรวจสอบอาคาร เป็นต้น ตามข้อบังคับ

ข้อ 4. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าบริการส่วนรวม ตามอรรถประโยชน์ซึ่งเกิดจากการใช้บริการให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

4.1 ค่าน้ำประปาห้องชุดพักอาศัย ในอัตราหน่วยละ 20 บาท

4.2 กรณีติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าส่วนกลาง ในอัตราหน่วยละ 7 บาท หรือมากกว่าตามค่าผันแปรของการไฟฟ้าในขณะนั้น โดยหากมีการเปลี่ยนแปลง นิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ข้อ 5. การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ สามารถชำระโดยการโอนเงินผ่านบัญชีธนาคาร ระบบ Bill Payment, QR Code หรือจ่ายผ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ธนาคาร ผ่านระบบ Application PRIMO PLUS และเจ้าหน้าที่สำนักงานนิติบุคคลฯ จะงดรับเงินสด เว้นแต่การชำระค่าจอดรถรายชั่วโมง รายวัน กรณีโอนผ่านบัญชีธนาคารของนิติบุคคลฯ จะต้องนำส่งหลักฐานการโอนให้กับนิติบุคคลฯ รับทราบใช้ประกอบการออกใบเสร็จทุกครั้ง

ข้อ 6. การชำระค่าใช้จ่ายข้างต้นจะต้องชำระภายในวันที่กำหนดในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด หากผิดนัดชำระล่าช้าจะต้องเสียเงินเพิ่มหรือค่าปรับตามกรณีดังต่อไปนี้

6.1 ผิดนัดชำระเงินกองทุน, เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารชุด, ค่าใช้จ่ายที่เกิดเป็นรายครั้งในแต่ละปีต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีและนิติบุคคลอาคารชุด จะใช้สิทธิตามกฎหมายงดให้บริการส่วนรวม เช่น ระงับการใช้น้ำประปา การใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น หรือการออกสติ๊กเกอร์ที่จอดรถ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

6.2 ผิดนัดชำระค่าบริการส่วนรวม เช่น ค่าน้ำประปา เป็นต้น ต้องเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น หากค้างชำระเงินตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีและนิติบุคคลอาคารชุด

จะใช้สิทธิตามกฎหมายงดให้บริการส่วนรวม เช่น ระงับการใช้น้ำประปา การใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น หรือการออกสติ๊กเกอร์ที่จอดรถ โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ข้อ 7. ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่าย เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างทั้งหมด รวมถึงต้องเสียเงินเพิ่มกรณีชำระค่าใช้จ่ายบางส่วนให้ชำระส่วนที่เป็นเงินเพิ่มก่อนตามข้อบังคับและตามที่กฎหมายกำหนดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งกรอกข้อมูลที่จำเป็นในแบบฟอร์ม หลังจากโอนกรรมสิทธิ์เจ้าของห้องชุดใหม่จะต้องส่งสำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด สำเนาทะเบียนบ้านและสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของห้องชุดใหม่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ภายใน 15 วัน

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 009/2566 เรื่องการใช้พื้นที่บริการและสิ่งอานวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง

ข้อ 1. พื้นที่บริการและสิ่งอานวยความสะดวก ทีเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง ประกอบด้วย

พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 1

1.1 โถงต้อนรับ – Lobby ชั้น 1

ข้อ 2. พื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เปิดให้บริการ **ตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.** ประกอบด้วย

พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 2

2.1 ห้องประชุม – Meeting room ชั้น 2

ข้อ 3. พื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เปิดให้บริการ **ตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.** ประกอบด้วย

พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 45 , 45M

3.1 ห้องพักผ่อน (ห้องรับประทานอาหารส่วนกลาง) - Co-Dining Space ชั้น 45

3.2 ห้องพักผ่อน - (Sky Lounge) ชั้น 45

3.3 ห้องออกกำลังกาย - Fitness Room ชั้น 45M

3.4 ห้องสตรีม - Steam Room ชั้น 45M

ข้อ 4. พื้นที่บริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เปิดให้บริการ **ตั้งแต่เวลา 07.00 – 22.00 น.** ประกอบด้วย

พื้นที่ส่วนกลาง ชั้น 46

4.1 สระว่ายน้ำ – Swimming ชั้น 46

4.2 พื้นที่อเนกประสงค์- Multipurpose area ชั้น 46

ข้อ 5. ผู้ใช้บริการสันทนาการต้องเป็นเจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยที่ใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด **อาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน** หรือแขกของเจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยที่ใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด โดยมีเงื่อนไข เป็นดังนี้

5.1 สมาชิกตามสิทธิ์ได้รับสิทธิการใช้บริการดังนี้

- ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน / 1 ห้องนอน+ (1 Bed Plus) ได้รับสิทธิห้องชุดละ 4 ท่าน

- ห้องชุดขนาด **Sky 2 ห้องนอน (2 BED PLUS+)** 2 ห้องนอน ได้รับสิทธิห้องชุดละ 6 ท่าน

5.2 แขกเจ้าของห้องชุด ชำระค่าบริการเป็นรายครั้ง ครั้งละ 50 บาท โดยจะต้องมาใช้สิทธิ์พร้อมกับสมาชิกตามสิทธิ์ทุกครั้ง ในกรณีที่ต้องชำระค่าธรรมเนียม ชำระได้ที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยค่าบริการอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามมติคณะกรรมการ

5.3 พื้นที่บริการอำนวยความสะดวกที่ผู้ใช้บริการต้องการใช้เป็นการส่วนตัว จะต้องชำระค่าธรรมเนียมบริการการใช้มีดังนี้

5.3.1 ห้องทำอาหาร-Co-Kitchen / ห้องรับประทานอาหาร Co-Dining Room

ชำระค่าบริการ 300 บาท ต่อชั่วโมง

กำหนดเวลา ให้บริการ หรือช่วงเวลาการเปิด-ปิด และอัตราค่าบริการดังกล่าวอาจมีการปรับเปลี่ยน หรือเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมโดยมติคณะกรรมการฯ

ข้อ 6. ข้อปฏิบัติการใช้บริการ

การใช้สระว่ายน้ำ

6.1 ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำต้องสวมชุดตามมาตรฐานทุกครั้ง

6.2 ผู้ใช้บริการต้องชำระล้างร่างกายให้สะอาดทุกครั้ง

ก่อนลงสระว่ายน้ำ

6.3 ห้ามใช้สระว่ายน้ำในขณะที่ฝนตก

6.4 ห้ามวิ่งเล่นบริเวณขอบสระหรือส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น

6.5 ผู้ปกครองต้องรับผิดชอบต่อความปลอดภัยของบุตรหลานที่มาใช้บริการและต้องใช้ความระมัดระวังดูแลบุตรหลานของท่านอย่างใกล้ชิด และไม่อนุญาตให้ผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปีใช้บริการหากไม่มีผู้ปกครองหรือผู้ดูแลเป็นผู้ติดตาม

6.6 ไม่อนุญาตผู้ป่วยเป็นโรคผิว หรือโรคติดต่อทุกชนิดใช้บริการ และผู้ป่วยด้านอื่น ๆ ควรมีผู้ติดตามดูแลใกล้ชิด เช่น ผู้ที่เป็นโรคหัวใจ โรคลมชัก หรือผู้สูงอายุ เป็นต้น

6.7 ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่มแอลกอฮอร์หรือเครื่องดื่มน้ำหวาน เข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ เว้นแต่น้ำเปล่าบริสุทธิ์ น้ำแร่หรือน้ำดื่มชนิดผสมวิตามิน

6.8 ห้ามนำอุปกรณ์ห่วงชูชีพ มาเล่นในสระว่ายน้ำ

6.9 งดนำอุปกรณ์เล่นน้ำ เช่น แพลมยาง ตุ๊กตาเป่าลม ลงมาเล่นในสระว่ายน้ำ เว้นแต่โฟมลอยตัว หรืออุปกรณ์ช่วยสำหรับว่ายน้ำเท่านั้น

6.10 ห้ามกระโดดน้ำอันเป็นการรบกวนการว่ายน้ำออกกำลังกายของผู้อื่น

6.11 ไม่อนุญาตนำสระว่ายน้ำใช้เป็นสถานที่ในการสอน หรือเรียนว่ายน้ำ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ ซึ่งอาจมีค่าธรรมเนียมในการใช้สระว่ายน้ำเป็นรายครั้ง และห้ามบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต

6.12 หลังการใช้บริการ กรุณาเช็ดตัวให้แห้ง พร้อมเปลี่ยนชุดว่ายน้ำ หรือสวมผ้าคลุมให้เรียบร้อยก่อนออกจากพื้นที่สระว่ายน้ำ

6.13 การใช้บริการเป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเองหากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและ/หรือทรัพย์สินของสมาชิกและผู้ใช้บริการไม่ว่ากรณีใด ๆ ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น โดยท่านสมาชิกและผู้เข้าใช้บริการต้องรับผิดชอบด้วยตนเองทุกประการ

6.14 นิติบุคคลฯ จะมีการปิดให้บริการสระว่ายน้ำบางช่วงเวลา ขณะช่างเทคนิคประจำอาคาร หรือผู้ดูแลสระว่ายน้ำ กำลังทำความสะอาดหรือ เติมสารเคมีปรับสภาพน้ำ และ/หรือ ปิดให้บริการสระว่ายน้ำ กรณีสระว่ายน้าไม่พร้อมให้บริการ

การใช้ห้องออกกำลังกาย

6.15 การใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดสำหรับเล่นกีฬาที่เหมาะสมและไม่เปียกน้ำ พร้อมทั้งสวมรองเท้าสำหรับเล่นกีฬาตลอดจนห้ามถอดเสื้อ หรือสวมรองเท้าแตะขณะออกกำลังกาย

6.16 ผู้เข้าใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำข้อเสนอแนะตลอดจนวิธีการใช้เครื่องออกกำลังกายที่ติดอยู่ในห้องออกกำลังกายก่อนการใช้บริการ และใช้เครื่องออกกำลังกายตามวิธีที่ถูกต้อง

6.17 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและโปรดใช้อุปกรณ์ด้วยความสุภาพ ไม่เปิดเสียงเพลงจากอุปกรณ์สื่อสารต่าง ๆ อันเป็นการรบกวนผู้อื่น รวมถึงไม่เคลื่อนย้ายอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย และ/หรือ นำเครื่องอุปกรณ์ออกกำลังกายออกจากห้องออกกำลังกาย

6.18 ไม่อนุญาตให้เด็กต่ำกว่าอายุ 12 ปี ใช้เครื่องออกกำลังกาย หากมีความจำเป็นให้แจ้งขออนุญาต และต้องมีผู้ปกครองที่มีความรู้ ทักษะในการดูแลด้านสุขภาพดูแลอย่างใกล้ชิด

6.19 ผู้ป่วย เช่น โรคหัวใจ หรือผู้ที่มีสุขภาพไม่แข็งแรง ควรระมัดระวังในการใช้เครื่องออกกำลังกาย โดยให้ท่านได้มีการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ และมีผู้ดูแล ติดตามใกล้ชิดขณะใช้เครื่องออกกำลังกาย

6.20 ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่มแอลกอฮอล์หรือเครื่องดื่มน้ำหวาน เข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ เว้นแต่น้ำเปล่าบริสุทธิ์ น้ำแร่หรือน้ำดื่มชนิดผสมวิตามิน

6.21 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนกลางไปเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กรณีฝ่าฝืนปรับ 1,000 บาท

6.22 ไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่ห้องออกกำลังกาย เป็นสถานที่สำหรับการเรียน การสอน คอร์สออกกำลังกาย เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลฯ ซึ่งอาจมีค่าธรรมเนียมในการใช้เป็นรายครั้ง และห้ามบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต

6.23 หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก ขอความร่วมมือผู้ใช้อุปกรณ์/เครื่องเล่น ในเวลาที่เหมาะสม และคณะกรรมการฯ สามารถกำหนดระยะเวลาการใช้เครื่องออกกำลังกายต่อคนที่เหมาะได้เมื่อมีความจำเป็นเพื่อความทั่วถึงของผู้ใช้บริการ

6.24 การใช้บริการเป็นความสมัครใจของผู้ใช้บริการเองหากเกิดอันตรายหรือความเสียหายต่อชีวิตและ/หรือทรัพย์สินของสมาชิกและผู้ใช้บริการไม่ว่ากรณีใด ๆ ทางนิติบุคคลอาคารชุด จะไม่รับผิดชอบใด ๆ ทั้งสิ้น โดยท่านสมาชิกและผู้เข้าใช้บริการต้องรับผิดชอบด้วยตนเองทุกประการ

การใช้ห้อง Co-Working Space

6.25 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพ ในการใช้บริการ และสงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น

6.26 ห้ามพูดคุย สื่อสาร ให้เกิดเสียงดังอันเป็นการรบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่น ๆ

6.27 ขอความร่วมมือในการรักษาความสะอาดและ ห้ามสูบบุหรี่ ห้ามนำอาหาร/ขนม คาว-หวาน เว้นแต่ขนมขบเคี้ยว และห้ามนำเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ทุกชนิด เข้ามาในการใช้ห้อง Co-Working Space เว้นแต่น้ำดื่มทั่วไป หรือ น้ำเปล่า และจะต้องนำขยะ เศษถุงพลาสติก ขวดน้ำ หรือเก็บทำความสะอาดด้วยตนเองทุกครั้ง

6.29 ไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวสำหรับการเรียน การสอน ติวเตอร์ทั้งส่วนตัว หรือธุรกิจ (หากจำเป็นให้ใช้ห้อง Private แบบชำระค่าธรรมเนียม) และห้ามบันทึกภาพวีดีโอ หรือถ่ายภาพเชิงพาณิชย์หรือธุรกิจ หากมีความจำเป็นต้องใช้สถานที่ให้แจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนได้รับอนุญาต

6.30 ใช้สถานที่อย่างสุภาพ ห้ามสถานที่ดังกล่าวสำหรับการนอนพักผ่อน ห้ามปีนโต๊ะ หรือ นั่งใช้เท้า-ขา พาดบนโต๊ะ ทุกกรณี กรณีต้องการหยุดพักออกจากพื้นที่ห้องดังกล่าว ไม่อนุญาตให้ใช้เครื่องอุปกรณ์ส่วนตัววางจองพื้นที่ไว้

6.31 ผู้ใช้บริการ จะต้องรับผิดชอบต่อความสูญหาย เสียหาย ของอุปกรณ์ทรัพย์สินส่วนกลาง และทางนิติบุคคลฯ จะไม่รับผิดชอบต่อทรัพย์สิน ของท่านที่ได้รับความเสียหาย หรือสูญหาย ที่เกิดขึ้นกับการใช้บริการทุกประการ

การใช้ห้อง Meeting Room

6.32 ห้องดังกล่าว มีไว้สำหรับเพื่อการใช้เป็นแบบส่วนบุคคล เช่น การเรียน การสอน การประชุม นัดพบลูกค้า

6.33 ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายสุภาพ ในการใช้บริการ และสงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น

6.34 ผู้ขอใช้บริการจะต้องลงทะเบียนแจ้งความประสงค์จองห้อง ดังกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน และชำระค่าธรรมเนียมก่อนการใช้บริการทุกครั้ง โดยกำหนดราคาให้เป็นไปตามระเบียบข้างต้น หากมีการใช้เกินกว่าเวลาที่กำหนดจะคิดค่าธรรมเนียมเพิ่มย้อนหลัง

6.35 จำกัดจำนวนผู้ใช้บริการ ห้อง Meeting Room ไม่เกิน...10.. คน

6.36 การพ่วงต่ออุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นผู้ดำเนินการจัดเตรียมเอง

6.37 ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ ห้ามนำอาหาร คาว-หวาน และเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามาในการใช้ห้อง ดังกล่าว เว้นแต่เครื่องดื่มทั่วไป และอาหารประเภทขบเคี้ยว และจะต้องนำขยะ เศษถุงพลาสติก ขวดน้ำ ไปทิ้งด้วยตนเองทุกครั้ง

6.38 ผู้ใช้บริการ จะต้องรับผิดชอบต่อความสูญหาย เสียหาย ของอุปกรณ์ทรัพย์สินส่วนกลาง และทางนิติบุคคลฯ จะไม่รับผิดชอบต่อทรัพย์สิน ของท่านที่ได้รับความเสียหาย หรือสูญหาย ที่เกิดขึ้นกับการใช้บริการทุกประการ

อนึ่งการใช้บริการห้องดังกล่าวภายหน้าอาจมีค่าใช้จ่าย ทั้งขึ้นอยู่กับมติคณะกรรมการฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบเป็นการล่วงหน้า

การใช้ห้อง Co-Kitchen และ Private Dining Room

6.39 ห้องสงวนสิทธิ์การใช้บริการสำหรับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัว รวมถึงแขกที่มาใช้บริการพร้อมกับเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยและครอบครัวเท่านั้น

6.40 ผู้ขอใช้บริการจะต้องลงทะเบียนแจ้งความประสงค์จองห้อง ดังกล่าวล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน และชำระค่าธรรมเนียมก่อนการใช้บริการทุกครั้ง โดยกำหนดราคาให้เป็นไปตามระเบียบข้างต้น หากมีการใช้เกินกว่าเวลาที่กำหนดจะคิดค่าธรรมเนียมเพิ่มย้อนหลัง

6.41 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนกลางไปเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล กรณีฝ่าฝืนปรับ 1,000 บาท

6.42 ก่อนการใช้บริการ ผู้ใช้บริการจะต้องลงนามการตรวจรับทรัพย์สิน อุปกรณ์เครื่องครัวที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง และจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย สูญหาย ทุกประการ (เว้นแต่อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ชำรุดจากการใช้งานปกติ)

6.43 กรณีใช้พื้นที่สำหรับการใช้งานสังสรรค์จะต้องแจ้งจำนวน และรายชื่อบุคคลผู้เข้าร่วมงาน รายละเอียดยานพาหนะที่จะนำเข้าพื้นที่ ณ วันที่แจ้งความประสงค์หรือ รายละเอียด ของทีมจัดงาน (หากมี) ทั้งนี้ผู้นำยานพาหนะเข้าจอดในพื้นที่อาคารจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้พื้นที่รวมถึงการชำระอัตราค่าจอดปกติ

6.44 ระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องจะประกาศแจ้งไว้ ณ บริเวณห้องดังกล่าวทั้งปัจจุบัน และภายหน้า

6.45 ห้ามสูบบุหรี่ เสพสารเสพติด หรือเล่นการพนัน ในพื้นที่ดังกล่าว หากเป็นการจัดงานสังสรรค์ที่มีเครื่องดื่มแอลกอฮอล์จะต้องแจ้งไว้ล่วงหน้าก่อนทุกครั้ง และทางนิติบุคคลฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าตรวจสอบพื้นที่ และ/หรือ การให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐเข้าตรวจสอบสิ่งผิดปกติหากได้รับการแจ้งร้องเรียน ระหว่างจัดงาน และหากตรวจพบสารเสพติด หรือเกิดการทำลายทรัพย์สิน การทะเลาะวิวาท มีพฤติกรรมประพฤติอันเป็นการเสื่อมเสียต่อศีลธรรมอันดีหรือ ก่อความรำคาญเดือนร้อนให้กับผู้พักอาศัยท่านอื่น ผู้ใช้บริการจะต้องยุติการจัดงานสังสรรค์นั้นทันทีและรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินทั้งหมด และจะไม่มีการคืนหรือชดเชยค่าบริการทุกประการ

ข้อ 7. นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ที่จะจำกัดจำนวนผู้เข้ามาใช้บริการสันทนาการ หรือว่ากล่าวตักเตือน ได้ตามความเหมาะสมในกรณีที่เห็นว่าเจ้าของห้องชุดหรือผู้พักอาศัยที่ใช้สิทธิของเจ้าของห้องชุด ฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด และนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

7.1 ผิดระเบียบข้อใดข้อหนึ่งปรับ 500 บาท เว้นการสูบบุหรี่ ปรับ 2,000 บาท และปรับอีกวันละ 1,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน การเล่นการพนัน การเสพสิ่งเสพติดทุกชนิด ทุกประเภท ปรับ 2,000 และปรับอีกวันละ 500 บาท ตลอดระยะเวลาที่ฝ่าฝืน

7.2 ระงับสิทธิการใช้บริการเป็นเวลา 30 วัน

7.3 กรณีเคยถูกระงับสิทธิตามข้อ 7.1 และฝ่าฝืนระเบียบซ้ำอีก นิติบุคคลอาคารชุดจะระงับสิทธิการใช้บริการ เป็นเวลา 90 วัน

7.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

7.5 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

ข้อ 8 การขอใช้สถานที่อื่น ๆ เพื่อกิจกรรม หรือ เพื่อธุรกิจ เช่น การถ่ายทำวีดีโอภาพยนตร์ละคร ภาพชุดครอบครัว , ส่วนตัว ที่จะกระทบต่อการการพักอาศัยหรือการใช้พื้นที่ของเจ้าของร่วมท่านอื่น ๆ ให้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการฯ เป็นคราวๆ ไป

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 010/2566 เรื่องการรับไปรษณียภัณฑ์พัสดุหรือสินค้า อาหาร

ตู้ใส่จดหมาย เป็นทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้เพื่อ อำนวยความสะดวกให้กับเจ้าของร่วม และ/หรือผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดเท่านั้น โดยมีไว้สำหรับการนำเอกสาร และไปรษณียภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ไม่ได้ผ่านการลงทะเบียนกับหน่วยงานขนส่งต่าง ๆ ไว้ในตู้จดหมาย หากเกิดกรณีทรัพย์สินใด ๆ ภายในตู้จดหมาย และ/หรือไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนที่จัดส่งมาสูญหาย เจ้าของร่วม และ/หรือผู้พักอาศัย ต้องเป็นผู้รับผิดชอบเอง และไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น และขอความร่วมมือในการปฏิบัติดังนี้

ข้อ 1. เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์จะเป็นผู้จัดส่งจดหมาย และเอกสารอื่น ๆ (ยกเว้นไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนและ EMS ตลอดจนใบแจ้งหนี้ ที่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ออกให้) ไว้ที่ตู้จดหมายของท่าน

ข้อ 2. ในกรณีที่เป็นเอกสารเกี่ยวกับสิทธิทางการเงิน เช่น เครดิตการ์ด หรือบัตรกดเงินสดทุกประเภท เจ้าของบัตรที่มีชื่อตามจ่าหน้า ให้แจ้งต้นทางผู้นำส่ง นำส่งแบบลงทะเบียนเท่านั้น หรือ ให้ท่านติดต่อมารับด้วยตัวเองกับผู้นำส่ง เพื่อป้องกันการสูญหาย หรือความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น

ข้อ 3. ไปรษณียภัณฑ์พัสดุที่ลงทะเบียนจากหน่วยงานขนส่ง จะจัดเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ท่านทราบผ่าน ระบบ Application “PRIMO PLUS” เท่านั้น โดยให้ผู้ที่ได้รับการแจ้งเตือนผ่านระบบดังกล่าวนำรหัส มาติดต่อขอรับที่ ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดในเวลาทำการ (09.00 น. – 18.00 น.)

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเก็บรักษาไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนไว้ไม่เกิน 30 วัน นับจากวันรับไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนดังกล่าว หากพ้นกำหนดจะส่งคืนไปรษณียภัณฑ์ลงทะเบียนคืนให้แก่เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์หรือบริษัทขนส่งที่ระบุในจดหมายหรือพัสดุนั้น

ข้อ 5. เนื่องจากตู้จดหมายเป็นทรัพย์ส่วนกลาง กรุณาอย่า นำทรัพย์สินมีค่าเก็บไว้ในตู้จดหมายโดยเด็ดขาด กรณีจดหมายหรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ที่อยู่ในตู้ใส่จดหมายมีจำนวนมากและไม่สามารถบรรจุลงไปได้อีกเป็นหน้าที่ของท่านต้องตรวจดูเป็นประจำ และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่าง ๆ ของจดหมาย พัสดุภัณฑ์หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุดได้รับไว้แทน **เว้นแต่กรณีพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดจะรับผิดในวงเงินไม่เกิน 500 บาท**

ข้อ 7. ห้ามงัดแงะ ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ห้ามติดสติ๊กเกอร์และห้ามติดประชาสัมพันธ์ทุกชนิดที่ตู้ใส่จดหมาย

ข้อ 8. ในกรณีที่มีหมายศาลส่งถึงเจ้าของร่วม / ผู้พักอาศัย / บริวาร หรือผู้มีรายชื่อตามที่ระบุไว้ในหมายศาลนิติบุคคลอาคารชุดจะไม่ลงนามรับเอกสารดังกล่าวทุกกรณีโดยจะให้เจ้าพนักงานศาลเป็นผู้หย่อนใส่กล่องรับจดหมายหรือปิดหมายแล้วแต่กรณีและจะไม่รับผิดชอบในผลทางกฎหมายที่เกิดขึ้นใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 9. กรณีที่ท่านต้องการรับพัสดุด่วน นอกเวลาทำการ ขอให้ติดต่อแจ้งความประสงค์ต่อนิติบุคคลฯ ผ่านช่องทาง LINE OA. เพื่อนิติบุคคลฯ จะนำพัสดุหรือสินค้าของท่านไว้ใน Smart Locker (หน้านิติบุคคลฯ) และท่านจะได้รับรหัส เพื่อมาเปิดรับพัสดุด้วยตัวท่านเอง ทั้งนี้ จะต้องเป็นพัสดุที่มีขนาดไม่ใหญ่เกินกว่าที่จะนำใส่ในช่อง Smart Locker ได้

ข้อ 10 การรับสินค้า จากการส่งสินค้า แบบ Delivery เช่นอาหาร หรืออื่น ๆ ขอให้ท่านลงมารับด้วยตัวท่านเอง ณ จุดส่งสินค้าหากมีการนำฝากไว้ที่นิติบุคคลฯ หรือ จุดวางที่นิติบุคคลฯ จัดเตรียมไว้เกิดความเสียหาย หรือ สูญหาย นิติบุคคลฯ และ/หรือ เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบแต่ประการใด

ข้อ 11. ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งและนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปรับปรุงแก้ไขหรือปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดแล้วยังคงเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดจะถือว่าผู้นั้นจงใจฝ่าฝืนระเบียบนี้ และจะดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้

11.1 ปรับไม่เกิน 500 บาท และปรับอีกวันละ 200 บาทตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนอยู่

11.2 หากฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนมาชำระหนี้ค่าปรับแล้ว ผู้นั้นเพิกเฉย นิติบุคคลอาคารชุดอาจ ระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลางแก่ผู้นั้นก็ได้ เช่น การระงับสิทธิในการใช้น้ำประปา ส่วนกลาง สิทธิการใช้พื้นที่จอดรถ สิทธิการใช้บริการสันทนาการ เป็นต้น จนกว่าจะชำระหนี้ค่าปรับ และปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ

11.3 ในการดำเนินมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใดต่อผู้ฝ่าฝืนตามความในข้อ 11.1-11.2 ฝ่ายจัดการจะนำเสนอต่อคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อขอความเห็นชอบก่อนดำเนินการทุกครั้ง

11.4 หากการฝ่าฝืนระเบียบนี้ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้ฝ่าฝืนอีกส่วนหนึ่งต่างหากด้วย

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน

ที่ 011/2566 เรื่อง การห้ามปิดประกาศภายในลิฟต์บอร์ดประชาสัมพันธ์การแจกใบปลิวภายในอาคาร และ/หรือภายในตู้จดหมาย

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินภายในอาคารชุด ป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาความแตกแยกภายในอาคาร เกิดความไม่เข้าใจกันระหว่างเจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัย ผู้เช่าและฝ่ายจัดการ นิติบุคคลอาคารชุดจึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ห้ามเจ้าของห้องชุด ผู้พักอาศัยและผู้เช่าพักอาศัยภายในอาคาร ทำการปิดประกาศภายในลิฟต์บอร์ดประชาสัมพันธ์การแจกใบปลิวภายในอาคารและ/หรือภายในตู้จดหมายโดยเด็ดขาด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดโดยชำระ***ค่าธรรมเนียมการหย่อนตู้จดหมายครั้งละ 500 บาท*** หรือเป็นไปตามมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 4. กรณีเจ้าของห้องชุดต้องการประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย โปรดแจ้งฝ่ายจัดการฯ โดยนำฝากใบปลิว นามบัตร ไว้ที่สานักงานนิติบุคคลฯ หรือ จุดล็อบบี้ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียม 500 บาทต่อเดือน หรือตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 5. กรณีนิติบุคคลอาคารชุดมีหลักฐานว่าท่านได้ฝ่าฝืนระเบียบนี้ จะพิจารณาดำเนินการตามสถานการณ์ความเหมาะสมแล้วแต่กรณีดังนี้

5.1 ตักเตือน แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร

5.2 แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนระเบียบชำระค่าฝ่าฝืนระเบียบสูงสุด 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) กรณีนิติบุคคลอาคารชุด ได้แจ้งเตือนให้ปฏิบัติให้ถูกต้องแล้วยังคงทำผิดซ้ำคำเตือน

5.3 หากปิดประกาศหรือแจกใบปลิวที่มีข้อความชี้นำไปในทางสร้างความแตกแยกหมิ่นประมาท นิติบุคคล อาคารชุดจะดำเนินการตามกฎหมายอย่างถึงที่สุด

ข้อ 6. กรณีเจ้าของห้องชุดมีข้อเสนอแนะกรุณาแจ้งผ่านระบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ช่องทาง LINE OA. ของนิติบุคคลฯ

(.....)

บริษัท คราวน์เรสซิเดนซ์จำกัด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โดย นายประสิทธิ์ จรัสวิชากร ผู้ดำเนินการแทน

หมายเหตุ: ระเบียบการพักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม โดยมติคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ และจะประกาศแจ้งให้ทราบล่วงหน้าทุกครั้ง

ภาคผนวก ก-10

เอกสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับ

ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดเหตุแผ่นดินไหว





วิธีรับมือ

แผ่นดินไหว

ข้อควรปฏิบัติ ขณะเกิดแผ่นดินไหว

สิ่งที่ ควรทำ

- **พยายามควบคุมสติ อยู่อย่างสงบ**
  อย่าวิ่งเข้าออกจากบ้านบ่อยๆ เพราะอาจได้รับบาดเจ็บ
- **หากอยู่ในบ้าน**
  ให้ยืนหรือหมอบในส่วนที่โครงสร้างแข็งแรง
- **หากอยู่ในอาคารสูง**
  ให้รีบออกจากอาคารโดยเร็ว
- **หากอยู่ในที่โล่งแจ้ง**
  ให้อยู่ห่างจากเสาไฟฟ้าและสิ่งห้อยแขวนต่างๆ

สิ่งที่ ไม่ ควรทำ

- **อย่าขับรถ**
  ให้หยุดรถและอยู่ภายในรถ จนกระทั่งการสั่นสะเทือนจะหยุด
- **ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาด**
  เพราะเมื่อสายไฟฟ้าขาดลิฟต์จะติด และควันไฟจะเข้ามาในลิฟต์
- **อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ**
  หรือสิ่งที่ทำให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่บริเวณนั้น
- **อย่าอยู่ใกล้ชายฝั่ง**
  ให้อยู่ห่างจากเสาไฟฟ้าและสิ่งห้อยแขวนต่างๆ

ข้อควรปฏิบัติ หลังเกิดแผ่นดินไหว

1. ควรตรวจตัวเองและคนข้างเคียง ว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ทำการปฐมพยาบาลขั้นต้นต้นก่อน
2. ควรรีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังกลายได้
3. ใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ เพราะอาจมีเศษแก้ว หรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังแทง
4. ตรวจสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถังแก๊ส ยกละพานไฟ อย่าจุดไม้ขีดไฟหรือก่อไฟ จนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว
5. อย่าแพร่ข่าวลือ ควรตรวจสอบแหล่งข้อมูลและข้อเท็จจริงของข่าว ก่อนเผยแพร่

กรมควบคุมโรค
Department of Disease Control

วิธีรับมือ แผ่นดินไหว เมื่อเกิด

ข้อควรปฏิบัติ ขณะเกิดแผ่นดินไหว

สิ่งที่ ควร ทำ ✓



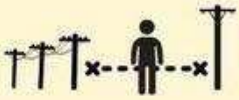
พยายามควบคุมสติ อยู่อย่างสงบ
อย่าวิ่งเข้าออกจากบ้านบ่อยๆ เพราะอาจได้รับบาดเจ็บ



หากอยู่ในบ้าน ให้ยืนหรือหมอบในส่วนที่โครงสร้างแข็งแรง
ที่สามารถรับน้ำหนักได้มาก และอยู่ให้ห่างจากกระเบียงและหน้าต่าง



หากอยู่ในอาคารสูง ให้รีบออกจากอาคารโดยเร็ว
และหนีให้ห่างจากสิ่งที่จะล้มทับได้

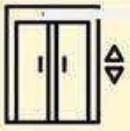


หากอยู่ในที่โล่งแจ้ง ให้อยู่ห่างจากเสาไฟฟ้า
และสิ่งห้อยแขวนต่างๆ

สิ่งที่ ไม่ ควรทำ



อย่าขับรถ
ให้หยุดรถและอยู่ภายในรถ
จนกระทั่งการสั่นสะเทือนจะหยุด



ห้ามใช้ลิฟท์โดยเด็ดขาด
เพราะเมื่อสายไฟฟ้าขาดลิฟต์จะติด
และควันไฟจะเข้ามาในลิฟต์



อย่าอยู่ใกล้ชายฝั่ง
เพราะอาจเกิดคลื่นขนาดใหญ่ซัดเข้าหาชายฝั่ง
หรือตลิ่ง



อย่าใช้เทียน ไม้ขีดไฟ
หรือสิ่งที่ทำให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ
เพราะอาจมีแก๊สรั่วอยู่บริเวณนั้น

ข้อควรปฏิบัติ หลังเกิดแผ่นดินไหว

1. **ควรตรวจตัวเองและคนข้างเคียง** ว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ทำการปฐมพยาบาลขั้นต้นก่อน
2. **ควรรีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที** เพราะหากเกิดแผ่นดินไหวตามมาอาคารอาจพังทลายได้
3. **ใส่รองเท้าหุ้มส้นเสมอ** เพราะอาจมีเศษแก้ว หรือวัสดุแหลมคมอื่นๆ และสิ่งหักพังแทง
4. **ตรวจสายไฟ ท่อน้ำ ท่อแก๊ส** ถ้าแก๊สรั่วให้ปิดวาล์วถังแก๊ส ยกสะพานไฟ อย่าจุดไม้ขีดไฟหรือก่อไฟจนกว่าจะแน่ใจว่าไม่มีแก๊สรั่ว
5. **อย่าแพร่ข่าวลือ** ควรตรวจสอบแหล่งข้อมูลและข้อเท็จจริงของข่าว ก่อนเผยแพร่

ที่มา : กรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข
จัดทำ 20 / 10 / 65
กลุ่มสื่อสารความเสี่ยงโรคและภัยสุขภาพ
สำนักงานป้องกันควบคุมโรคที่ 1 เชียงใหม่



ภาคผนวก ก-11

หลักฐานการจัดส่งรายงานครั้งส่าสุด

(กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก167/68-2	**วันที่รับรายงาน :**	23 มกราคม 2569
ชื่อโครงการ :	Park Origin Chula-Samyan (พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน)		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1010.5/27583	**วันที่เห็นชอบ :**	20 ธันวาคม 2562
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2568	**เขต :**	บางรัก
ระยะโครงการ :	เปิดดำเนินการ	**ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	สุนันทา แจ่มมิน	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	0891379409

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน
นางสาวสุดารัตน์ สิโนรักษ์
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

PARK ORIGIN
CHULA - SAMYAN

นิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา - สามย่าน
Park Origin Chula - Samyan Condominium Juristic Person
ที่อยู่ 168 ถนนพระรามที่ 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
E-mail: Parkchulasamyanxjuristic@gmail.com โทรศัพท์ 065-715-8471

เลขที่ POC-MEMO 038/2568

วันที่ 12 เดือนมกราคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN)

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางรัก

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN) (ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกลงในอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลจำนวน 1 ชิ้น

โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN) ตั้งอยู่เลขที่ 168 ถนนพระราม 4 แขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/27583 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2562 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

นิติบุคคลอาคารพาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน (PARK ORIGIN CHULA-SAMYAN) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

[redacted]

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายคฑายุทธ์ วิบูลย์ธนภัณฑ์)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พาร์ค ออริจิ้น จุฬา-สามย่าน