

## ขั้นตอนก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่ ชั้น 11A ขนาดพื้นที่ 1,098 ตารางเมตร

1. โปรดแจ้งชื่อบริษัทที่รับผิดชอบในการปรับแต่งปรับปรุงพื้นที่ให้ฝ่ายบริหารอาคารฯ รับทราบ
2. รายละเอียดก่อนดำเนินการเข้าพื้นที่ มีรายละเอียดต่อไปนี้
  - ส่งแบบการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่ ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบ กว. และลงนามในแบบทุกแผ่นเพื่อตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วันทำการ ( งานหรือถอนไม่ต้องส่งแบบตกแต่ง )
  - ส่งแผนการเข้าดำเนินการและรายละเอียด เพื่อสรุปค่าใช้จ่ายตามแผนงาน
  - ชำระค่าบริการตามแผนงาน
  - ประชุมปฐมนิเทศเพื่อรับทราบกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ระหว่างตัวแทนฝ่ายบริหารอาคาร, ลูกค้า และผู้รับเหมา (ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย Project Manager, หัวหน้างานระบบที่เกี่ยวข้อง, ผู้ช่วยหัวหน้างานระบบที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน)

### ค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มดำเนินการ

- กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3 วงเงิน 15,000,000.-บาท/งาน  
กรมธรรม์กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3 นั้น โปรดใส่ชื่อ ผู้รับผลประโยชน์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์ โกรท และระบุวันและเวลาที่ดำเนินการจริงผู้รับผลประโยชน์
- เงินประกันความเสียหาย 200,000.-บาท/งาน
- ค่าจัดการและบริการพื้นที่ส่วนกลาง 55,000.-บาท/ชั้น/เดือน
- ค่าน้ำประปา 100.-บาท/วัน
- ค่าไฟฟ้า ตามสัญญาระบุ
- ค่าทดสอบแอร์ (ถ้ามี) ตามสัญญาระบุ
- ค่าเดรนน้ำระบบดับเพลิง เข้า ออก (ถ้ามี) 4,000.-บาท/งาน
- งาน HOT WORK (ถ้ามี) 2,000.-บาท/งาน

### ขั้นตอนหลังดำเนินการแล้วเสร็จ

1. ผู้รับเหมาโปรดแจ้งการสิ้นสุดการดำเนินงาน และส่งจดหมายแจ้งความประสงค์ขอรับเงินประกันคืน และแนบใบเสร็จฉบับจริงเท่านั้น
2. ฝ่ายบริหารอาคารฯ ทำการแจ้งค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มเติม กรณีถ้ามีให้ทราบ และทำการวางใบเรียกเก็บตามขั้นตอน
3. ส่งแบบ As Built และ Soft File ( CAD และ PDF ) งานที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบ กว. และลงนามในแบบทุกแผ่นเพื่อตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วันทำการ
4. นัดหมายตรวจพื้นที่จริงพร้อมแบบ As Built ร่วมกับผู้รับเหมา และลูกค้า
5. แจ้งเรื่องคืนเงินประกัน โดยเตรียมใบเสร็จฉบับจริง กรณีไม่มีใบเสร็จชุดจริง ให้ใช้ใบแจ้งความมายื่นรับแทน หรือทำจดหมายแจ้งเหตุผล กรณีไม่มีเอกสารดังกล่าว จะไม่สามารถรับเงินประกันคืนได้

## ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

1. ดำเนินการ วันจันทร์-วันศุกร์ หลังเวลา 18.00 น. – 03.00 น. และวันเสาร์-วันอาทิตย์ และวันหยุดสามารถเข้าพื้นที่ได้ตั้งแต่ เวลา 06.00 น. – 03.00 น.
2. งานทาสีหรืองานที่มีกลิ่น อนุญาตให้ดำเนินการตั้งแต่วันศุกร์ 18.00 น.–วันอาทิตย์ เวลา 12.00 น.
3. กรอกเอกสารเข้างาน (ใบขอเข้าทำงาน,ใบขอใช้ลิฟต์) ติดต่อกับห้องฝ่ายรักษาความปลอดภัย ชั้น 2 อาคารฯ A และแลกบัตร์ 1 ใบ / 1 ท่าน เบอร์ติดต่อ 02-273-8444 ต่อ1001 และ 02-617-7555
4. จัดเตรียมถังดับเพลิงประเภท CO2 : จำนวน .... ถัง ยืนยันข้อมูล ในการประชุมปฐมนิเทศ
5. ห้ามดึง Pull Down เนื่องจากมีค่าปรับ 2,000 .-บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
6. การขนของภายในลิฟต์ เวลาการขนเข้า -ออก ให้ใช้ไม้รองเพื่อป้องกันลิฟต์ และการขนของต้องดูขนาดของน้ำหนักให้มีความสมดุล โปรดดูพื้นที่ระหว่างลิฟต์ชั้นของมายังพื้นที่ลูกค้ำ
7. แต่งกายสุภาพ (ไม่ใส่กางเกงขาสั้น, รองเท้าแตะและเสื้อกล้าม) รองเท้าผิกระเบื้อง คิดค่าปรับ 500 บาท/คน
8. ไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือ สารเคมีต่างๆ ในพื้นที่การทำงาน ให้นำกลับทุกครั้ง
9. กรณีจอดรถส่งของ กำหนดช่องจอด เมื่อส่งของเสร็จให้ขยับออก และไม่มีค่าใช้จ่าย / กรณีจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์เพื่อทำงาน ต่อเนื่อง กำหนดลานจอดเฉยพ่วง คิดอัตราค่าบริการ 30.-บาท / ชั่วโมง / คัน

## ฝ่ายแม่บ้าน

1. ทำความสะอาดพื้นที่ วันต่อวัน, เคลียร์ขยะออกทุกวัน
2. ใช้ห้องน้ำบริเวณชั้น G ข้างร้านชาลาเปาโก้อ้วน ห้ามถ่ายปัสสาวะและอุจจาระในสถานที่ที่ไม่ใช่ห้องสุขา หากปรากฏพบว่าฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท
3. จุดสูบบุหรี่ หน้าอาคารฯ บี บริเวณสวนหย่อม หรือด้านนอกอาคารฯ

## ฝ่ายระบบอาคารฯ

1. ห้ามเจาะเฟรมกระจก, เสา, คาน, คอนกรีต (ถ้าเจาะรูๆ ละ 10,000 บาท)
2. กรณีเจาะพื้นลึกเกินกว่า 5 เซนติเมตร จะต้องชำระค่าเสียหายจุดละ 5,000.-บาท
3. ห้ามต่อสายไฟเปลือยต้องมีการต่อปลั๊กตัวผู้ทุกครั้ง โดยหากพบว่ามีการใช้งานสายไฟเปลือย คิดค่าปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
4. ห้ามนำเศษวัสดุต่างๆ จากการก่อสร้างอาคาร, ตกแต่งต่าง ๆ ไปทิ้งในสุขภัณฑ์ทุกชนิด ซึ่งอาจก่อให้เกิดการอุดตัน หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 5,000.-บาท / จุด
5. กรณีทำให้ยางบานกระทุ้งชำรุด ต้องชำระค่าเสียหายจุดละ 2,000.-บาท
6. ห้ามสูบบุหรี่ / เล่นการพนัน / ห้ามดื่มหรือนำสุราและ สิ่งมีนเมาทุกชนิด เข้าภายในบริเวณอาคารฯ หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท/ครั้ง
7. ห้ามมิให้ผู้รับเหมานำ น้ำจากระบบดับเพลิงมาใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท/ครั้ง
8. ห้ามวางอุปกรณ์พาดกระจก หรือทำให้กระจกเป็นรอย
9. ท่อต่างๆ ของอาคารฯ ให้คงไว้เหมือนเดิม
10. หากต้องการทำงานเกี่ยวกับงานระบบสัญญาณ Alarm ผู้รับเหมาจะต้องทำการแจ้งประสานงานมายัง crm@singhaestate.co.th โทร 02-273-8444 ต่อ 5555 หรือ eng@singhaestate.co.th 02-273-8444 ต่อ 1063 ก่อนดำเนินการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ
11. ก่อนดำเนินการเรื่องเดรนน้ำ / ขอ OT-Air โปรดส่งจดหมายแจ้งผ่าน crm@singhaestate.co.th เพื่อประสานงานต่อไป
12. เวลาเลิกทำงานต้องปิดบานกระทุ้ง (ถ้ามี) ตลอดและปิดไฟหลังการทำงานทุกครั้ง
13. พื้นเดิมคือแบบแกรนิต และกำหนดคืนแบบแกรนิต ตามมาตรฐาน
14. งานระบบท่อน้ำ, Mail ไฟฟ้า, ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง กำหนดคืน ตามมาตรฐาน คงเหลืออุปกรณ์ มิเตอร์ไฟฟ้า, มิเตอร์น้ำ

## หมายเลขติดต่อ

- ฝ่ายรักษาความปลอดภัย 02-617-7555
- ฝ่ายระบบอาคาร 02-617-6996 , คุณมานิตย์ 081-399-8982
- แผนกลูกค้าสัมพันธ์ 02-273-8444

## ใบ กว. สาขาตามประเภทงาน

- งานประเภทระบบปรับอากาศ = ใบประกอบวิชาชีพเครื่องกล
- งานประเภทไฟฟ้า = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้า
- งานประเภทสื่อสาร (Fiber) = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้าสื่อสาร
- งานประเภทสถาปัตยกรรม (กั้นผนัง) = ใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

**ขั้นตอนก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่ ชั้น 11B**  
**เลขที่ห้อง B1101 ขนาด 353 และเลขที่ห้อง B1102-1103 ขนาด 581 ตารางเมตร**

1. โปรดแจ้งชื่อบริษัทที่รับผิดชอบในการปรับแต่งปรับปรุงพื้นที่ให้ฝ่ายบริหารอาคารฯ รับทราบ
2. รายละเอียดก่อนดำเนินการเข้าพื้นที่ มีรายละเอียดต่อไปนี้
  - ส่งแบบการตกแต่งและปรับปรุงพื้นที่ ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบ กว. และลงนามในแบบทุกแผ่นเพื่อตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วันทำการ ( งานรีดลอนไม่ต้องส่งแบบตกแต่ง )
  - ส่งแผนการเข้าดำเนินการและรายละเอียด เพื่อสรุปค่าใช้จ่ายตามแผนงาน
  - ชำระค่าบริการตามแผนงาน
  - ประชุมปฐมนิเทศเพื่อรับทราบกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ระหว่างตัวแทนฝ่ายบริหารอาคาร, ลูกค้า และผู้รับเหมา (ผู้เข้าร่วมประกอบด้วย Project Manager, หัวหน้างานระบบที่เกี่ยวข้อง, ผู้ช่วยหัวหน้างานระบบที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน)

**ค่าใช้จ่ายก่อนเริ่มดำเนินการ**

- กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3 วงเงิน 5,000,000.-บาท/งาน

*กรมธรรม์กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3 นั้น โปรดใส่ชื่อ ผู้รับผลประโยชน์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์ โกรท และระบุวันและเวลาที่ดำเนินการจริงผู้รับผลประโยชน์*

- เงินประกันความเสียหาย 100,000.-บาท/งาน
- ค่าจัดการและบริการพื้นที่ส่วนกลาง 30,000.-บาท/เดือน
- ค่าน้ำประปา 100.-บาท/วัน
- ค่าไฟฟ้า ตามสัญญาระบุ
- ค่าทดสอบแอร์ (ถ้ามี) ตามสัญญาระบุ
- ค่าเดรนน้ำระบบดับเพลิง เข้า ออก (ถ้ามี) 4,000.-บาท/งาน
- งาน HOT WORK (ถ้ามี) 2,000.-บาท/งาน

**ขั้นตอนหลังดำเนินการแล้วเสร็จ**

1. ผู้รับเหมาโปรดแจ้งการสิ้นสุดการดำเนินงาน และส่งจดหมายแจ้งความประสงค์ขอรับเงินประกันคืน และแนบใบเสร็จฉบับจริงเท่านั้น
2. ฝ่ายบริหารอาคารฯ ทำการแจ้งค่าใช้จ่ายส่วนเพิ่มเติม กรณีถ้ามีให้ทราบ และทำการวางใบเรียกเก็บตามขั้นตอน
3. ส่งแบบ As Built และ Soft File ( CAD และ PDF ) งานที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบ กว. และลงนามในแบบทุกแผ่นเพื่อตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วันทำการ
4. นัดหมายตรวจพื้นที่จริงพร้อมแบบ As Built ร่วมกับผู้รับเหมา และลูกค้า
5. แจ้งเรื่องคืนเงินประกัน โดยเตรียมใบเสร็จฉบับจริง กรณีไม่มีใบเสร็จชุดจริง ให้ใช้ใบแจ้งความมายื่นรับแทน หรือทำจดหมายแจ้งเหตุผล กรณีไม่มีเอกสารดังกล่าว จะไม่สามารถรับเงินประกันคืนได้

## ฝ่ายรักษาความปลอดภัย

1. ดำเนินการ วันจันทร์-วันศุกร์ หลังเวลา 18.00 น. – 03.00 น. และวันเสาร์-วันอาทิตย์ และวันหยุดสามารถเข้าพื้นที่ได้ตั้งแต่ เวลา 06.00 น. – 03.00 น.
2. งานทาสีหรืองานที่มีกลิ่น อนุญาตให้ดำเนินการตั้งแต่วันศุกร์ 18.00 น.–วันอาทิตย์ เวลา 12.00 น.
3. กรอกเอกสารเข้างาน (ใบขอเข้าทำงาน,ใบขอใช้ลิฟต์) ติดต่อกับห้องฝ่ายรักษาความปลอดภัย ชั้น 2 อาคารฯ A และแลกบัตร์ 1 ใบ / 1 ท่าน เบอร์ติดต่อ 02-273-8444 ต่อ1001 และ 02-617-7555
4. จัดเตรียมถังดับเพลิงประเภท CO2 : จำนวน .... ถัง ยืนยันข้อมูล ในการประชุมปฐมนิเทศ
5. ห้ามดึง Pull Down เนื่องจากมีค่าปรับ 2,000 .-บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
6. การขนของภายในลิฟต์ เวลาการขนเข้า -ออก ให้ใช้ไม้รองเพื่อป้องกันลิฟต์ และการขนของต้องดูขนาดของน้ำหนักให้มีความสมดุล โปรดดูพื้นที่ระหว่างลิฟต์ชั้นของมายังพื้นที่ลูกค้ำ
7. แต่งกายสุภาพ (ไม่ใส่กางเกงขาสั้น, รองเท้าแตะและเสื้อกล้าม) รองเท้าผิกระเบื้อง คิดค่าปรับ 500 บาท/คน
8. ไม่เก็บวัตถุไวไฟ หรือ สารเคมีต่างๆ ในพื้นที่การทำงาน ให้นำกลับทุกครั้ง
9. กรณีจอดรถส่งของ กำหนดช่องจอด เมื่อส่งของเสร็จให้ขยับออก และไม่มีค่าใช้จ่าย / กรณีจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์เพื่อทำงาน ต่อเนื่อง กำหนดลานจอดเฉยพ่วง คิดอัตราค่าบริการ 30.-บาท / ชั่วโมง / คัน

## ฝ่ายแม่บ้าน

1. ทำความสะอาดพื้นที่ วันต่อวัน, เคลียร์ขยะออกทุกวัน
2. ใช้ห้องน้ำบริเวณชั้น G ข้างร้านชาลาเปาโก้อ้วน ห้ามถ่ายปัสสาวะและอุจจาระในสถานที่ที่ไม่ใช่ห้องสุขา หากปรากฏพบว่าฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท
3. จุดสูบบุหรี่ หน้าอาคารฯ บี บริเวณสวนหย่อม หรือด้านนอกอาคารฯ

## ฝ่ายระบบอาคารฯ

1. ห้ามเจาะเฟรมกระจก, เสา, คาน, คอนกรีต (ถ้าเจาะรูๆ ละ 10,000 บาท)
2. กรณีเจาะพื้นลึกเกินกว่า 5 เซนติเมตร จะต้องชำระค่าเสียหายจุดละ 5,000.-บาท
3. ห้ามต่อสายไฟเปลือยต้องมีการต่อปลั๊กตัวผู้ทุกครั้ง โดยหากพบว่ามีการใช้งานสายไฟเปลือย คิดค่าปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
4. ห้ามนำเศษวัสดุต่างๆ จากการก่อสร้างอาคาร, ตกแต่งต่าง ๆ ไปทิ้งในสุขภัณฑ์ทุกชนิด ซึ่งอาจก่อให้เกิดการอุดตัน หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าเสียหาย เป็นจำนวนเงิน 5,000.-บาท / จุด
5. กรณีทำให้ยางบานกระทุ้งชำรุด ต้องชำระค่าเสียหายจุดละ 2,000.-บาท
6. ห้ามสูบบุหรี่ / เล่นการพนัน / ห้ามดื่มหรือนำสุราและ สิ่งมีนเมาทุกชนิด เข้าภายในบริเวณอาคารฯ หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท/ครั้ง
7. ห้ามมิให้ผู้รับเหมานำ น้ำจากระบบดับเพลิงมาใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ หากปรากฏพบว่าการฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000.-บาท/ครั้ง
8. ห้ามวางอุปกรณ์พาดกระจก หรือทำให้กระจกเป็นรอย
9. ท่อต่างๆ ของอาคารฯ ให้คงไว้เหมือนเดิม
10. หากต้องการทำงานเกี่ยวกับงานระบบสัญญาณ Alarm ผู้รับเหมาจะต้องทำการแจ้งประสานงานมายัง crm@singhaestate.co.th โทร 02-273-8444 ต่อ 5555 หรือ eng@singhaestate.co.th 02-273-8444 ต่อ 1063 ก่อนดำเนินการล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ
11. ก่อนดำเนินการเรื่องเดรนน้ำ / ขอ OT-Air โปรดส่งจดหมายแจ้งผ่าน crm@singhaestate.co.th เพื่อประสานงานต่อไป
12. เวลาเลิกทำงานต้องปิดบานกระทุ้ง (ถ้ามี) ตลอดและปิดไฟหลังการทำงานทุกครั้ง
13. พื้นเดิมคือแบบแกรนิต และกำหนดคืนแบบแกรนิต ตามมาตรฐาน
14. งานระบบท่อน้ำ, Mail ไฟฟ้า, ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง กำหนดคืน ตามมาตรฐาน คงเหลืออุปกรณ์ มิเตอร์ไฟฟ้า, มิเตอร์น้ำ

## หมายเลขติดต่อ

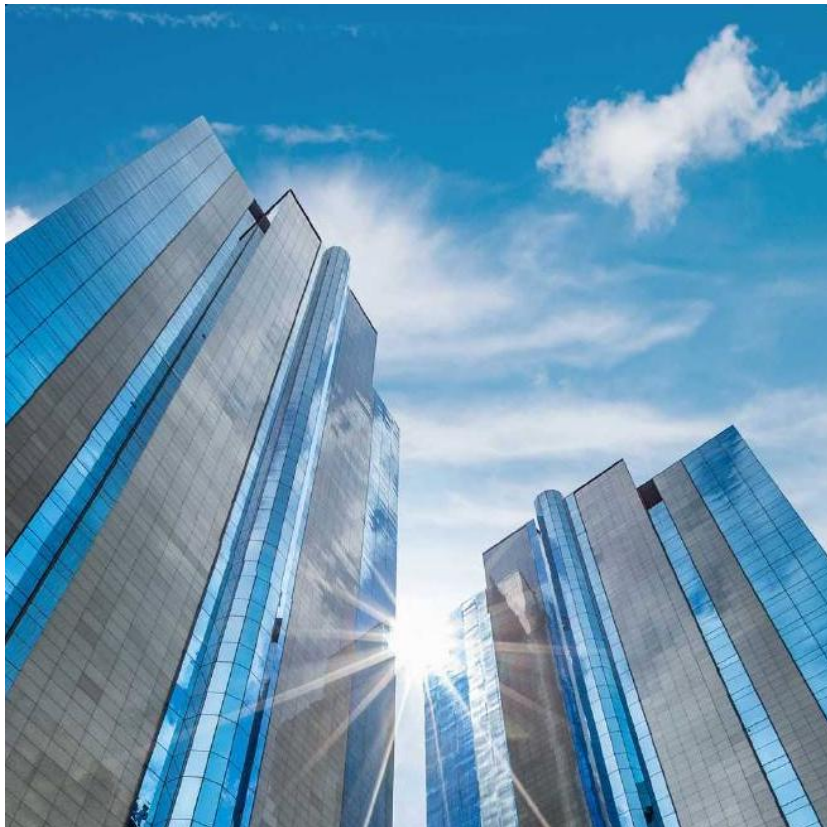
- ฝ่ายรักษาความปลอดภัย 02-617-7555
- ฝ่ายระบบอาคาร 02-617-6996 , คุณมานิตย์ 081-399-8982
- แผนกลูกค้าสัมพันธ์ 02-273-8444

## ใบ กว. สาขาตามประเภทงาน

- งานประเภทระบบปรับอากาศ = ใบประกอบวิชาชีพเครื่องกล
- งานประเภทไฟฟ้า = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้า
- งานประเภทสื่อสาร (Fiber) = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้าสื่อสาร
- งานประเภทสถาปัตยกรรม (กั้นผนัง) = ใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

# คู่มือ

## Fit Out Guide



# อาคาร

# ชั้นทาวเวอร์ส

UNCONTROLLED COPY

## บทนำ

**ชั้นทาวเวอร์ส** เป็นอาคารสำนักงานสมัยใหม่ ที่ทันสมัยและลงตัวด้วยองค์ประกอบของความสะดวกในการเดินทาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ประกอบด้วย สำนักงานธนาคารพาณิชย์ ที่ทำการไปรษณีย์ ร้านค้าปลีกที่เลือกสรรเข้ามาให้บริการแก่ผู้เช่าภายในอาคารประกอบด้วย ศูนย์อาหาร ร้านอาหาร และบริษัทชั้นนำระหว่างประเทศอีกมากมาย

คู่มือ Fit Out Guide ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อให้ประกอบการสื่อสาร และชี้แจงถึงรายละเอียดขั้นตอนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในการปฏิบัติงานสำหรับผู้ที่จะเข้ามาการปฏิบัติงาน ภายในอาคาร เพื่อให้ปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและเป็นไปตามมาตรฐานของอาคาร

หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือ Fit Out Guide ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้ปฏิบัติงานอย่างแท้จริง

ฝ่ายบริหารอาคาร  
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

UNCONTROLLED COPY

## สารบัญ

### 1.ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ที่ตั้ง

เวลาทำการ

ช่องทางติดต่อ

### 2.ข้อมูลด้านความปลอดภัย

การเข้า-ออก อาคาร

การใช้ลิฟต์ขนของ

การใช้บริการลานจอดรถ

การปฏิบัติ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

### 3.ระเบียบปฏิบัติ ข้อบังคับ ข้อห้ามของผู้รับเหมาในการเข้าปฏิบัติงานในอาคาร

หมวดงานวิศวกรรม และสถาปัตยกรรม

หมวดงานระบบป้องกันอัคคีภัย

หมวดงานระบบปรับอากาศ

หมวดงานที่มีความเสี่ยง

หมวดงานป้ายโฆษณา

หมวดค่าปรับกรณีฝ่าฝืน

### 4.ขั้นตอนก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งพื้นที่

การขออนุญาต

การรับประกันความเสียหาย และประกันภัย

การประชุมปฐมฤกษ์ (Fit Out Guide)

### 5.ขั้นตอนการตรวจรับและส่งมอบพื้นที่หลังตกแต่งแล้วเสร็จ

การตรวจรับพื้นที่

### 6.ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง / ปรับปรุง พื้นที่

พื้นที่สำนักงาน

พื้นที่ร้านค้า ( Retail )

พื้นที่ 8 คูหา และร้าน Tops Daily

การติดตั้งแอร์พิเศษ / แอร์ Split Type หรือ อื่นๆ

การติดตั้งอุปกรณ์สัญญาณ / เดินสาย Fiber Optic

การติดตั้ง / รื้อถอนป้ายโฆษณา

UNCONTROLLED COPY

## 1. ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

**ที่ตั้ง :** ถนน วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

**เวลาทำการ :** วันจันทร์ – วันศุกร์ เวลา 08:00-17:30 น.

**ช่องทางติดต่อ :** Email: crm@singhaestate.co.th

1. หมายเลขโทรศัพท์สายตรง Suntowers Call Center 02-617-8333
2. หมายเลขโทรศัพท์สายตรง งานด้านความปลอดภัย 02-617-7555
3. หมายเลขโทรศัพท์ 02-273-8444 ต่อหมายเลขภายในตามรายละเอียดด้านล่าง

| ลำดับ | ผู้ประสานงาน                     | หมายเลขโทรศัพท์ | หมายเลขภายใน |
|-------|----------------------------------|-----------------|--------------|
| 1     | Suntowers Call Center            | 02-617-8333     | 1212         |
| 2     | ฝ่ายความปลอดภัย                  | 02-617-7555     | 1001,1002    |
| 3     | กลุ่มงานบริหารอาคาร              | 02-273-8444     | 1278         |
| 4     | แผนกแม่บ้าน                      |                 | 3014         |
| 5     | ฝ่ายระบบอาคาร                    |                 | 3023         |
| 7     | แผนกซ่อมบำรุง                    |                 | 3021         |
| 8     | แผนกลูกค้าสัมพันธ์ Lobby และ CRM |                 | 1212         |
| 9     | ฝ่ายขาย                          |                 | 1217         |
| 10    | แผนกบริการที่จอดรถ               |                 | 1005-1006    |

## 2. ข้อมูลด้านความปลอดภัย

### 2.1 การเข้า-ออก อาคาร

- 1.กรอกเอกสาร “ใบขอเข้าทำงาน” ที่ห้องฝ่ายรักษาความปลอดภัย ชั้น 2 อาคารเอ
- 2.แลกบัตร โดยเงื่อนไข บัตร 1 ใบต่อ 1 คน โดยต้องติดบัตรตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่
- 3.เวลาที่อนุญาตให้เข้าตกแต่งพื้นที่ ดังนี้

- วันจันทร์ - วันศุกร์ : เวลา 18:00 – 03:00 น.
- วันเสาร์ - วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ : เวลา 08:00 – 03:00 น.

กรณีงานทาสีหรืองานที่มีกลิ่น อนุญาตให้เข้าตกแต่งพื้นที่ ดังนี้

- วันศุกร์ : เวลา 18:00 น.– วันอาทิตย์ เวลา 12:00 น.

UNCONTROLLED COPY

## 2.2 การขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ

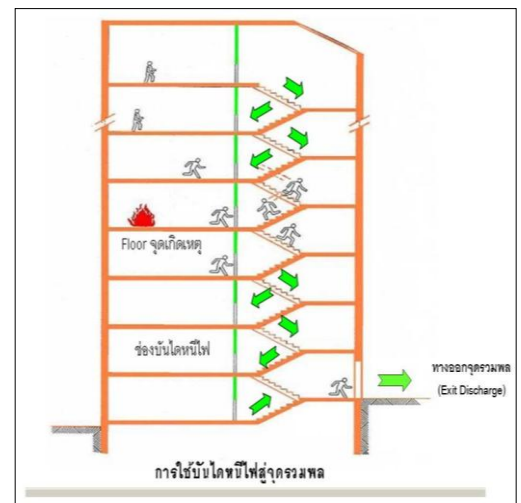
- 1.อนุญาตให้ขนย้ายวัสดุ อุปกรณ์ต่างๆ ผ่านลิฟต์บริการเท่านั้น (Service Lift: SL) ห้ามใช้ลิฟต์โดยสารหรือลิฟต์ผู้โดยสารเด็ดขาด
- 2.กรอกเอกสาร “ใบขอใช้ลิฟต์” ที่ห้องฝ่ายรักษาความปลอดภัย ชั้น 2 อาคาร A
- 3.ต้องใช้ไม้รองเพื่อป้องกันการขูดขีดในลิฟต์ และการขนของต้องดูขนาดของน้ำหนัก ซึ่งลิฟต์มีความจุที่ 1,600 กิโลกรัม/ตัว

## 2.3 การให้บริการลานจอดรถ

- 1.ติดต่อประสาน ขอเข้าพื้นที่จอดรถ ฝ่ายบริการที่จอดรถ ชั้น 3 อาคารเอ

## 2.4 การปฏิบัติ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

- 1.ปฏิบัติตามประกาศแจ้งเตือนของฝ่ายอาคาร อย่างเคร่งครัด
- 2.ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน ทุกกรณี
- 3.ใช้ทางออกฉุกเฉินของอาคาร เพื่อออกนอกอาคาร และไปจุดรวมพลโดยเร็วที่สุด
  - อาคาร A ทางออกฉุกเฉิน คือ บันไดหนีไฟหมายเลข A1 และ A2
  - อาคาร B ทางออกฉุกเฉิน คือ บันไดหนีไฟหมายเลข B1 และ B2
- 4.จุดรวมพลสำหรับผู้รับเหมา คือ จุด A9 บริเวณหน้าอาคาร เอสไอเอส (สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมของสถานการณ์)



UNCONTROLLED COPY

### 3. ระเบียบปฏิบัติของผู้รับเหมาในการเข้าปฏิบัติงานในอาคาร

#### 3.1 หมวดงานวิศวกรรมและงานสถาปัตยกรรม

##### ● โครงสร้างหลักของอาคาร

1. ห้ามเจาะหรือสกัด เสา, คานหรือพื้น ที่อาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างของอาคาร กรณีจำเป็นต้องดำเนินการดังกล่าว ต้องขออนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคารก่อนเข้าดำเนินการ โดยต้องส่ง แบบ (Shop Drawing) ให้ฝ่ายบริหารอาคารพิจารณา
2. ห้ามเจาะ Frame ของกระจก เนื่องจากเป็นระบบ Curtain Wall
3. ห้ามดัดแปลงระบบจ่ายไฟฟ้าของอาคารโดยเด็ดขาด
4. ระบบไฟฟ้าต้อง Balance Phase ของวงจรไฟฟ้าอย่างเหมาะสมตามหลักความปลอดภัยของการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า และจัดเก็บสายไฟในท่อร้อยสายไฟให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยเรียบร้อย
5. กรณี ต้องการเพิ่ม Load จากสภาพเดิม จะต้องดำเนินการขออนุญาต พร้อมแนบ Shop Drawing สำหรับงานนั้นๆ เพื่อพิจารณาจากฝ่ายบริหารอาคาร
6. ต้องเครื่องใช้ไฟฟ้าและวัสดุ อุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้า ที่ได้มาตรฐาน มอก.
7. ต้องใช้วัสดุประกอบประเภทไม่ติดไฟ และไม่ก่อให้เกิดก๊าซพิษเมื่อไฟเผา
8. ต้องจัดวางวัสดุ อุปกรณ์ แบบกระจายน้ำหนัก ไม่เกิน 300 กก. / ตร.ม
9. กรณีติดตั้งผนังเบา ต้องมีโครงสร้างของผนังเบาที่ยึดติดถึงท้องพื้น ให้แข็งแรง
10. ห้ามติดตั้งผนังชนกระจก ต้องติดตั้งผนังให้ชนเฟรมของกระจก โดยที่ระหว่างเฟรมและผนังต้องมีฉนวนกันความหนาอย่างน้อย 5 มิลลิเมตร

##### ● ระบบสุขาภิบาล (การปรับปรุงเพิ่มเติม)

1. ห้องเตรียมอาหาร (Pantry Room) ต้องติดตั้งบ่อดักไขมัน (Grease Trap) ที่ระบบระบายน้ำ (Drainage System) ต้องตรวจสอบและดูแลความสะอาด ให้เป็นไปตามมาตรฐานของอาคาร
2. ระบบระบายน้ำ (Drainage System) ต้องต่อกับ Kitchen Waste (KW) ของอาคารเท่านั้น
3. ระบบน้ำทิ้ง (Drainage Water Piping) ต้องใช้ PVC ชนิดแข็ง (อ้างอิง มาตรฐาน มอก.)

##### ● ระบบท่อร้อยสายไฟฟ้าและการติดตั้ง

###### 1. ท่อร้อยสายไฟฟ้า

- ต้องเป็นท่อเหล็กอาบสังกะสี (Electrical Metallic Tubing : EMT) ที่ออกแบบเพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

###### 2. การติดตั้งร้อยสายไฟฟ้า

- ต้องซ่อนท่อร้อยสายไฟฟ้า ในฝ้าเพดาน หรือในผนังที่ไม่ได้เทคอนกรีต
- เมื่อตัดท่อร้อยสายแล้วจะต้องลบมุมที่ปลายทุกครั้ง
- ท่อต้องต่อถึงกันทางไฟฟ้าตลอดแนว จากปลายทางจนถึงแผงสวิตช์บอร์ด

UNCONTROLLED COPY

### 3.กล่องต่อสายไฟฟ้า

- กล่องต่อสายไฟฟ้า และกล่องดึงสายทั้งหมด ต้องต่อลงดิน
- กล่องต่อสายไฟฟ้า และกล่องดึงสายทั้งหมด ต้องใช้ชนิดกันน้ำได้

### 4.การร้อยสายไฟฟ้า

- ต้องใส่ Lock Nut และ Bushing ทุกกล่อง เพื่อป้องกันชนวนขาด
- ห้ามตัดต่อสายในแผงสวิตช์บอร์ด

### 5.การติดตั้งดวงโคม, สวิตช์, เต้ารับ

- ห้ามใช้ดวงโคม เป็นทางเดินของสายวงจรย่อยไปจ่ายไฟยังจุดอื่น ๆ
- ดวงโคมที่ตัวเป็นโลหะ ต่อลงดินโดยใช้สายไฟเชื่อมต่อตัวโคมเข้ากับระบบที่ร้อยสายไฟ

## 3.2 หมวดงานระบบป้องกันอัคคีภัย

### ● ระบบเตือนภัยอัคคีภัย (Fire Alarm)

1. อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนและควัน (Heat and Smoke Detector) ต้องติดตั้งอยู่ใต้ฝ้า และประกอบสายให้ถูกต้องไม่ให้เกิดการลัดวงจร (Short circuit) และเกิด Open Circuit ซึ่งต้องมี End Offline (E.O.L.) เสมอ (Resistor 4.7 Kilo-Ohm)
2. ห้ามดัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เตือนภัย (Heat and Smoke Detector, Bell and Pull-Down Station Switch)
3. Pull-Down Station Switch ซึ่งติดตั้งใกล้กับกระดิ่งเตือนภัย (Fire Bell) จะใช้ในกรณีมีเหตุจริง และเฉพาะเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคาร เท่านั้น
4. กรณี มีการกันห้องเป็นลักษณะห้องย่อย ต้องติดตั้ง Smoke Detector อย่างน้อย 1 ตัวต่อหนึ่งห้องย่อย พร้อมแจ้งฝ่ายบริหารอาคารฯ เป็นลายลักษณ์อักษร
5. ระหว่างปฏิบัติงาน หากอุปกรณ์เตือนภัยใดๆ ได้รับความเสียหาย ต้องแจ้งฝ่ายบริหารอาคารทราบทันที

### ● ระบบดับเพลิงแบบโปรยน้ำฝอยอัตโนมัติ (Sprinkler)

1. กรณีจำเป็นต้องดัดแปลงระบบท่อทาง (Piping) เมื่อแล้วเสร็จ ต้องทดสอบรอยรั่ว (Leakage Test) ด้วยน้ำ (Hydrostatic Test) ที่ 1.5 เท่ากำลังดัน (Working - Pressure) หรือประมาณ 200 PSI เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมงต่อเนื่อง (ASTM E1003-84)
2. กรณีจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขตำแหน่ง Sprinkler Head ต้องเปลี่ยน Reducer ทุกครั้งโดยใช้กับระบบดับเพลิงเท่านั้น
3. กรณีมีการกระทำการใดๆ ต่อระบบ ต้องปิดลิ้นจ่ายน้ำ และเปิดลิ้นระบายน้ำทิ้งก่อน
4. ต้องตรวจสอบอุปกรณ์ Sprinkler Head ว่ากระเปาะปรอทสีแดง อยู่ในสภาพเรียบร้อย

UNCONTROLLED COPY

5. อุปกรณ์ประกอบ (Fitting) ต้องอยู่ในสภาพเรียบร้อย เช่น Sprinkler Head, Reducer
6. Sprinkler Head 1 หัว ต้องสามารถครอบคลุมพื้นที่ ได้ไม่เกิน 12 ตารางเมตร และไม่มีสิ่งกีดขวางทิศทางการโปรยของน้ำ เช่น โคมไฟ, ท่อลมปรับอากาศ, อุปกรณ์หรือสิ่งของที่มีลักษณะเป็นการติดตั้งถาวร
7. กรณีที่จำเป็นต้องลดระดับฝ้า ต้องให้ฝ่ายบริหารอาคารพิจารณา โดยต้องพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของ Sprinkler Head
8. กรณีดัดแปลงระบบท่อ Sprinkler ต้องใช้วัสดุ Black Steel Pipe ชนิดไร้ตะเข็บตามมาตรฐาน NFPA และห้ามต่อโดยวิธีการเชื่อมประสาน (Welding) หลายจุดที่ไม่จำเป็น

### 3.3 หมวดงานระบบปรับอากาศ

1. ต้องคำนวณการจ่ายลมและลมกลับ (Air Supply and Return) ที่ปริมาตรลมอย่างเหมาะสมกับการใช้งานและความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน ถูกต้องเป็นไปตามหลักวิศวกรรมปรับอากาศ
2. การแบ่งห้องย่อยในลักษณะเฉพาะ(รโหฐาน) หรือการกั้นผนังห้องในลักษณะพื้นถึงฝ้าเพดาน (Floor to Ceiling) จะทำให้ห้องอับ, อากาศไม่ถ่ายเท ดังนั้นควรเน้นเรื่องระบบ Ventilating System เนื่องจากระบบปรับอากาศของอาคาร ออกแบบไว้เป็น Air Return ใต้ฝ้า
3. กรณีดัดแปลง Duct Work ต้องคำนึงถึงประสิทธิภาพของเครื่องปรับอากาศ โดยปริมาณลมที่ส่งกลับ เพื่อป้องกัน Short Circuit ซึ่งจะมีผลกระทบถึงประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศ
4. การออกแบบกันห้อง ต้องพิจารณาถึง Duct Work ที่ต่อ (Mounting) จากเครื่องปรับอากาศ แต่ละยูนิต ว่ายาวสุดถึงบริเวณใดที่จ่ายลมเย็นถึง (Air Supply Duct)
5. กรณีมีการดัดแปลงหัวจ่ายลม Supply Air Grill ต้อง Balance Air Flow ให้ถูกต้อง
6. หลังตกแต่ง ต้องตรวจสอบ Condensate Drain ไม่ให้อุดตัน
7. ห้ามดัดแปลง หรือปรับแต่งเครื่องปรับอากาศเด็ดขาด เนื่องจากทุกระบบได้รับการปรับตั้งตาม Specification ไว้แล้ว เช่น Balancing Valve, Air Flow
8. ห้ามเปลี่ยนแปลง/ต่อเติม หรือถอด Thermostats, Condenser Water Pipe
9. กรณี ที่มีความจำเป็นต้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพิ่ม ต้องขออนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร และจะต้องได้รับการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร เท่านั้นจึงจะดำเนินการได้

**หมายเหตุ :** ห้ามออกแบบ ดัดแปลง (Modify) งานระบบประกอบอาคาร (M & E) ที่ถูกออกแบบไว้เดิมที่เป็นเอกลักษณ์ของอาคาร (Typical)

UNCONTROLLED COPY

### 3.4 หมวดงานลักษณะงานที่มีความเสี่ยง

- **กรณีทำงานในที่ที่มีความสูง เกิน 2 เมตรขึ้นไป (นั่งร้าน / บันได)**

- ต้องป้องกันการตกหล่นของผู้ปฏิบัติงาน โดยจัดให้มีนั่งร้านตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย ความปลอดภัยในการทำงานว่าด้วยนั่งร้านสำหรับผู้ปฏิบัติงาน ที่ใช้ในขณะปฏิบัติงาน

- ต้องจัดหาบันได ที่มีความมั่นคงและปลอดภัยเตรียมไว้ให้ผู้ปฏิบัติงาน

- ต้องสวมอุปกรณ์ PPE เช่นหมวกนิรภัย เข็มขัดและรองเท้านิรภัย ให้เหมาะสม)

- **กรณีทำงานในพื้นที่ที่สูงเกิน 4 เมตรขึ้นไป (กระเช้าไฟฟ้า)**

- ต้องเป็นผู้ผ่านการฝึกอบรมตามที่กำหนดไว้ และต้องไม่มีโรคประจำตัวที่เป็นอันตรายในการทำงานที่สูง ได้แก่ โรคหัวใจ โรคลมบ้าหมู เป็นต้น

- ต้องแสดงป้ายแจ้งว่ากำลังอยู่ในระหว่างทำงานในที่สูง ณ จุดที่สามารถมองเห็นได้ง่าย

- ต้องป้องกันการตกหล่นของผู้ปฏิบัติงาน และจัดทำราวกันตก หรือจัดให้มีเข็มขัดนิรภัยและสายช่วยชีวิต (จัดทำที่ยึดตรึงสายช่วยชีวิตไว้กับส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคาร) หรืออุปกรณ์ป้องกันอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายกันตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน

- **กรณีทำงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ หรือใกล้เชื้อเพลิง (งานเชื่อม)**

- ต้องแสดงใบอนุญาตให้ทำงานใช้ความร้อน ณ ป้ายควบคุมการทำงาน และต้องแสดงป้ายแจ้งอยู่ระหว่างการทำงานใช้ความร้อน ณ จุดที่มองเห็นได้ง่าย

- ต้องเคลื่อนย้ายสารไวไฟ เชื้อเพลิง หรือปิดกั้นบริเวณที่มีสารเหล่านั้น และกำจัดวัตถุติดไฟ (เศษผ้า, เศษไม้) ออกจากบริเวณใกล้เคียงทั้งหมด

- ต้องมีถังดับเพลิง ชนิดเคมีสูตรน้ำ หรือ CO2 ขนาด 10 ปอนด์ อย่างน้อย 1 ถัง

- **กรณีทำงานในที่อับอากาศ (ลงทำงานในบ่อเก็บน้ำสำรอง/บ่อบำบัดน้ำเสีย)**

- จัดทำใบอนุญาตเข้าทำงานในที่อับอากาศ และติดบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่ปฏิบัติงาน

- ติดป้ายที่อับอากาศห้ามเข้า บริเวณที่อับอากาศที่จะเข้าปฏิบัติงาน พร้อมทั้งปิดกั้นพื้นที่

- ประเมินสภาพอากาศในพื้นที่ปฏิบัติ ได้แก่ ตรวจสอบปริมาณออกซิเจน ก๊าซไวไฟ ตรวจระเบิด ตรวจก๊าซพิษ ไอระเหยที่เป็นพิษ

- ทำแผนการปฏิบัติงานและแผนฉุกเฉินสำหรับการเกิดเหตุอันตราย โดยแจ้งให้ผู้ปฏิบัติงานทุกคนทราบและปฏิบัติตาม

- จัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน

- ต้องมีถังดับเพลิง ชนิดเคมีสูตรน้ำ หรือ CO2 ขนาด 10 ปอนด์ อย่างน้อย 1 ถัง

UNCONTROLLED COPY

- **กรณีทำงานกับไฟฟ้าแรงดันสูง 380 Volt**

- ต้องสับสวิตช์ตัดไฟ ที่เข้าอุปกรณ์ที่จะแก้ไข
- ต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ ถุงมือป้องกันกันไฟฟ้า รองเท้านิรภัย

หมวกนิรภัย เป็นต้น

- ต้องติดป้ายแจ้งเตือนต่างๆที่เกี่ยวข้อง ณ.จุดปฏิบัติงาน เช่น ป้ายห้ามใช้อุปกรณ์สื่อสาร

- **กรณีทำงานเกี่ยวกับความร้อนจัด**

- ต้องมีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ ถุงมือป้องกันความร้อน หรือชุดป้องกันความร้อน
- ต้องติดป้ายแจ้งเตือนต่างๆที่เกี่ยวข้อง ณ.จุดปฏิบัติงาน เช่น เตือนให้ระวังความร้อน

- **กรณีทำงานเกี่ยวกับพื้นที่ที่เปียก/น้ำขัง**

- ก่อนทำงานบนพื้นที่เปียกควรตรวจสอบระบบไฟฟ้า / ปลั๊กไฟ / สายไฟ
- ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล ได้แก่ รองเท้าพื้นยางกันลื่น / ถุงมือยาง
- จัดให้มีป้ายเตือนในพื้นที่เปียกและมีน้ำขัง

- **กรณีทำงานเกี่ยวกับพื้นที่ ที่เสี่ยงต่อการเกิดอันตรายจากไฟดูด ไฟช็อต**

- ห้ามสัมผัสอุปกรณ์ไฟฟ้าขณะมือเปียก หรือขณะยืนบนพื้นเปียก
- ห้ามวางสายไฟในพื้นที่ ซึ่งอาจเหยียบโดน หรือวางใกล้ความร้อนและน้ำ
- ห้ามใช้ปลั๊กไฟ หรือวงจรไฟฟ้าที่หนักเกิน หรือเชื่อมต่อสายไฟที่หลวม
- ต้องอบรมผู้ปฏิบัติงานให้มีความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า และสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน

- **กรณีงาน ที่มีผลต่อระบบทางเดินหายใจ**

- ต้องตรวจวัดสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น ตรวจวัดฝุ่น / สารเคมี ตามมาตรฐาน
- ต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันให้เหมาะสม เช่น หน้ากากป้องกันฝุ่น / หน้ากากป้องกันสารเคมี

- **กรณีงานเกี่ยวกับการใช้สารเคมี**

- ต้องจัดอบรมการปฏิบัติงาน เกี่ยวกับการใช้สารเคมีให้ผู้ปฏิบัติงาน
- ต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ สำหรับกรณีเกิดอุบัติเหตุ หรือเหตุฉุกเฉิน
- พื้นที่ปฏิบัติงาน ต้องปลอดภัย ไม่มีสารไวไฟหรือวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิง
- ต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันให้เหมาะสม เช่น หน้ากากป้องกันสารเคมี ,แว่นตากันสารเคมี

UNCONTROLLED COPY

### 3.5 หมวดงานติดตั้ง / รื้อถอนป้ายโฆษณา

1.จัดส่งแบบป้ายที่จะติดตั้ง (สามารถจัดทำป้ายให้สูงขึ้นได้ไม่เกิน 15 เซนติเมตร) ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด เพื่อให้ฝ่ายระบบอาคารพิจารณา (ขนาดและความปลอดภัย) พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) ที่เกี่ยวข้องกับงานและบัตรประชาชน จำนวน 2 ชุด (กรณีเป็นแบบที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับระบบ ก่อนเข้าทำงาน 7 วัน)

2.ลงนามในจดหมายรับทราบเรื่องค่าใช้จ่าย

- อัตราค่าประสานงานสำหรับการติดตั้ง/รื้อถอนป้ายโฆษณา 1,000.-บาท/วัน
- เงินประกันความเสียหายในการติดตั้ง/รื้อถอนป้ายโฆษณาจำนวน 50,000.-บาท/งาน

3.จัดส่งเงินประกัน ก่อนเริ่มดำเนินการติดตั้ง/รื้อถอนป้ายโฆษณา

4.จัดส่งจดหมายแจ้งวันและเวลาเข้าทำการติดตั้ง/รื้อถอนป้ายโฆษณา โดยวันธรรมดาเข้าทำงาน หลัง 20.00 น. วันเสาร์-อาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์สามารถทำงานได้ทั้งวัน

5.ประชุมเรื่องการปฏิบัติงานร่วมกับฝ่ายบริหารอาคารฯ ก่อนการปฏิบัติงาน

6.เอกสาร ข้อ 1-4 พร้อมและประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารอาคารฯ จึงสามารถดำเนินการติดตั้ง / รื้อถอน ป้ายโฆษณา

7.จัดส่ง As-Built Drawing (แบบสร้างจริง) พร้อมรายละเอียดประกอบแบบ ของงานทุกระบบพร้อมลายเซ็นวิศวกรแต่ละสาขาที่เกี่ยวข้อง ขนาด A3 ให้ทางฝ่ายบริหารอาคารฯ ตรวจสอบพิจารณาและเป็นข้อมูล จำนวน 2 ชุด และ CD ของไฟล์งานที่ดำเนินการ 1 ชุด พร้อมสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) หรือสำเนาบัตรประชาชน อย่างน้อย 7 วันทำการและฝ่ายบริหารอาคารฯเข้าร่วมรับงานในฐานะผู้ร่วมสังเกตการณ์

8.ส่งจดหมายแจ้งขอเงินประกันคืน แผนกลูกค้าสัมพันธ์จะดำเนินการคืนเต็มจำนวนหากไม่มีความเสียหายใดๆ เกิดขึ้นระหว่างการติดตั้ง / รื้อถอนป้ายโฆษณา

#### ● ขั้นตอนหลังดำเนินการแล้วเสร็จ

1.ผู้รับเหมาจะต้องทำจดหมายส่งมอบงานและนัดหมายตรวจพื้นที่ และกรอกรายละเอียดในรูปแบบฟอร์มการออกจากพื้นที่ดำเนินการตกแต่ง ส่งมายังฝ่ายบริหารอาคารฯ เพื่อกำหนดวันในการเข้าตรวจสอบ พื้นที่ร่วมกันก่อนออกจากพื้นที่

2.ผู้รับเหมานัดหมายตรวจสอบพื้นที่ ร่วมกับฝ่ายบริหารอาคารฯ พร้อมแบบขนาด A3

3.ผู้รับเหมา ส่งแบบ As Built งานที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) และลงนามในแบบทุกแผ่น และ CD File CAD and PDF จำนวน 1 แผ่น เพื่อให้ทางฝ่ายบริหารอาคารฯ ตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วัน

4.ผู้รับเหมาขอคืนเงินประกัน โดยกรอกเอกสารและแนบใบเสร็จเงินประกันฉบับจริง และสำเนาใบเสร็จค่าใช้จ่ายอื่นๆ

UNCONTROLLED COPY

5.ฝ่ายบริหารอาคารฯ แจกจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อออกไปเรียกเก็บไปให้ แผนกบัญชีดำเนินการตามขั้นตอน และแจ้งให้ผู้รับเหมาหรือลูกค้า ชำระให้เรียบร้อย

6.ผู้เช่า จัดทำเอกสารแจ้งกำหนดการย้ายเข้าใช้พื้นที่ เป็นลายลักษณ์อักษร ให้ฝ่ายบริหาร อาคารฯ รับทราบ เพื่อการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และให้บริการด้านอื่นๆ ต่อไป

7.ฝ่ายบัญชีคืนเงินประกัน ตามเงื่อนไข ซึ่งระยะเวลาการดำเนินการเป็นไปตามรอบการ ดำเนินการของแต่ละเดือน (ไม่รวมวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์)

#### หมายเหตุ:

1.การติดตั้งป้ายโฆษณา ฝ่ายบริหารอาคารฯ จัดเตรียม Main ไฟ และผู้รับเหมาดำเนินการเดินไฟจาก พื้นที่ไปยัง Main เอง

2.ฝ่ายบริหารอาคารฯชั้นทาวเวอร์ส ไม่รับผิดชอบเรื่องค่าใช้จ่าย ค่าบริการที่จอดรถ

#### ข้อกำหนดการส่งคืนป้ายโฆษณา

##### ● พื้นที่ให้บริการ

- Tower -A แผงชอยพหลโยธิน (ชอยเฉยพวง) ขนาดแผ่นป้าย (1.6 M x 1.6 M)
- Tower -B แผงถนนวิภาวดี-รังสิต ขนาดแผ่นป้าย (1.6 M x 4.9 M)

##### ● ลักษณะของป้ายโฆษณาที่ส่งคืนตามมาตรฐานอาคาร

- ลักษณะของป้าย ต้องเป็นแผ่นอะคริลิค สีขาวขุ่น มีความหนา 6 มิลลิเมตร
- ลักษณะของหลอดไฟ ต้องเป็นหลอดฟลูออเรสเซนต์ 36 วัตต์
- อาคาร เอ ต้องมีจำนวนหลอดไฟป้ายละ 5 หลอด
- อาคาร บี ต้องมีจำนวนหลอดไฟป้ายละ 15 หลอด
- ขอบคิ้วของป้ายโฆษณา ต้องเป็นสแตนเลสเงา

##### ● ระยะเวลาการส่งคืนป้าย Light Box (Tower - A และ Tower - B)

- ต้องทำการถอดถอนป้ายออกให้แล้วเสร็จ ภายใน 7 วัน หลังจากหมดสัญญา แล้วส่งคืนตาม มาตรฐาน (ตามรายละเอียด ข้อ 2)
- กรณีใช้ระยะเวลาการถอดถอนป้ายเกิน 7 วัน จะต้องชำระค่าปรับให้กับอาคาร ดังนี้

Tower A อัตราค่าปรับวันละ 200.-บาท/ป้าย/วัน

Tower B อัตราค่าปรับวันละ 600.-บาท/ป้าย/วัน

UNCONTROLLED COPY

### 3.6 หมวดข้อบังคับทั่วไป และค่าปรับกรณีฝ่าฝืน

- 1.ห้ามดำเนินการใดๆ ให้เกิดรอยขีดข่วนหรือสกปรกอย่างถาวรบนผนัง และกระเบื้องรอบอาคาร
2. ห้ามตกแต่งพื้นที่หรือจัดวางวัสดุอุปกรณ์ในลักษณะขีดขวางอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เช่น ถังดับเพลิง, ตู้สายส่งน้ำดับเพลิง, กระจังเต็อนกัย หรือ เครื่องอุปกรณ์เต็อนกัยต่าง ๆ
- 3.ต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ควบคุม การใช้ไฟฟ้าชั่วคราว เช่น มาตรการกระแสไฟฟ้า, เบรกเกอร์, ฟิวส์, ปลั๊กเสียบ ฯลฯ และอุปกรณ์ต้องอ้างอิงตามมาตรฐาน มอก. ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ชิ้น
- 4.ห้าม ใช้น้ำจากระบบดับเพลิงทุกกรณี ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
- 5.ห้ามขนย้าย วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ผ่านพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ยกเว้นได้รับการอนุญาตจากทางฝ่ายอาคารเป็นลายลักษณ์อักษร
6. สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องน้ำ ลานซักล้าง ลิฟต์ ใช้ตามที่จุดกำหนดให้เท่านั้น
7. ต้องเก็บขยะ และนำไปทิ้งทุกวัน ห้ามเก็บพักขยะในพื้นที่ปฏิบัติงาน ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
8. ต้องดูแลความสะอาดของพื้นที่ปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามมาตรฐานของอาคาร
- 9.ห้ามทิ้งขยะ หรือสารเคมีทุกชนิดลงในท่อระบายน้ำ กรณีเกิดความเสียหาย ผู้รับเหมาต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเสียหายดังกล่าวทั้งหมด
- 10.ผู้เช่าพื้นที่ ต้องรับผิดชอบความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการทำงานของผู้รับเหมาตามจริง
- 11.ต้องแต่งกายสุภาพ เหมาะสมกับการปฏิบัติงาน ห้ามสวมกางเกงขาสั้น, เสื้อกล้าม, รองเท้าแตะ หรือเดินเท้าเปล่าเด็ดขาด ฝ่าฝืนปรับ 500 บาท / ครั้ง / คน
- 12.ต้องจัดเตรียมถังดับเพลิง ชนิด Co2 อย่างน้อยจำนวน 8 ถัง (10 ปอนด์) ต่อ 1 ชั้น
- 13.ห้ามเก็บวัตถุไวไฟ ในพื้นที่ปฏิบัติงาน ต้องนำกลับทุกครั้ง ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
- 14.ห้ามนำบุหรี่และไฟแช็คเข้าในพื้นที่ปฏิบัติงาน ฝ่าฝืนปรับ 5,000 บาท/ครั้ง
- 15.จุดสูบบุหรี่ คือหน้าอาคารฯ บี บริเวณสวนหย่อมเท่านั้น
- 16.กำหนดให้ผู้รับเหมา สามารถใช้ห้องน้ำได้ที่ ชั้น G ของอาคาร ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท
- 17.ห้ามดึง Pull Down ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง
- 18.ห้ามเจาะเฟรมกระจก, เสา, คาน, คอนกรีต ฝ่าฝืนปรับ 10,000 บาท/บาท
- 19.กรณีเจาะพื้นลึกเกินกว่า 5 เซนติเมตร ต้องชำระค่าเสียหาย 5,000 บาท/จุด
- 20.ยางบานกระทุ้งชำรุด, อุปกรณ์ล้อชำรุด ต้องชำระค่าเสียหาย 2,000 บาท/จุด

UNCONTROLLED COPY

21.ห้ามวางอุปกรณ์ฟิงกระจกและเฟรม ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง

กรณีกระจกเสียหาย คิดค่าเสียหาย ดังนี้

- ความยาวน้อยกว่า 30 เซนติเมตร ค่าเสียหาย 10,000 บาท/จุด
- ความยาวมากกว่า 30 เซนติเมตร ค่าเสียหาย 30,000 บาท/จุด

22. ต้องปิดบานกระทุ้งและปิดไฟ หลังการทำงานทุกครั้ง ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง

23.ห้ามปิดสัญญาณ Alarm โดยไม่ได้รับอนุญาต ฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท/ครั้ง กรณีต้องการปิดสัญญาณ Alarm ต้องติดต่อประสานงานผ่านแผนกลูกค้าสัมพันธ์หรือฝ่ายระบบอาคาร เท่านั้น

24.ห้ามเข้าห้อง AHU ก่อนได้รับอนุญาต

25.การเติมน้ำ หรือ การขอ OT – AIR ต้องแจ้งผ่านแผนกลูกค้าสัมพันธ์ เป็นลายลักษณ์อักษร

26.ฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาทันที หากพบว่าไม่ปฏิบัติตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งมีแนวโน้มจะทำให้อาคารเสียหาย

27.ห้ามให้บุคคลซึ่งไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ เข้าในบริเวณอาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที

28.ห้ามจุดหรือก่อไฟในบริเวณอาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที หรือต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท

29.ห้ามพักอาศัยภายในอาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที หรือต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท

30.ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดภายในบริเวณอาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที หรือต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000 บาท

31.ห้ามดื่มหรือนำสุราและ สิ่งมีเมาทุกชนิดเข้ามาในพื้นที่อาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที หรือต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000 บาท

32.ห้ามเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงหรือกระทำการใดๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนแก่ผู้อื่น หากพบว่าฝ่าฝืนต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 2,000 บาท

33.ห้ามพกพาอาวุธทุกชนิดเข้ามาในบริเวณอาคาร หากพบว่าฝ่าฝืนฝ่ายบริหารอาคารฯ สามารถระงับการทำงานของผู้รับเหมาได้ทันที หรือต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 5,000 บาท

UNCONTROLLED COPY

#### 4. ขั้นตอนก่อนเข้าดำเนินการตกแต่งพื้นที่

- การขออนุญาต

1. ผู้รับเหมา ต้องส่ง “เอกสารขออนุญาตเข้าตกแต่งพื้นที่” ซึ่งมีเอกสารประกอบ ดังนี้
  - แบบ (Construction/Shop Drawing) ขนาด A2,A3 อย่างละ 2 ชุด วิศวกรลงนามทุกแผ่น
  - สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) สาขาที่เกี่ยวข้อง
2. ฝ่ายระบบอาคาร ตรวจสอบและส่งกลับ ระยะเวลาประมาณ 5-10 วัน (วันทำการ)
  - กรณีแบบไม่ผ่าน ให้ดำเนินการแก้ไข ตามที่ฝ่ายระบบอาคารแจ้ง
  - กรณีแบบผ่านการตรวจสอบ ไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติม ให้ดำเนินการขั้นตอนต่อไป (ข้อ 4)
3. แผนกลูกค้าสัมพันธ์ จัดทำเอกสาร “รายละเอียดค่าใช้จ่ายก่อนเข้าตกแต่ง – รื้อถอน” ส่งให้ผู้รับเหมา
4. ผู้รับเหมา ลงนามในเอกสาร “รายละเอียดค่าใช้จ่ายก่อนเข้าตกแต่ง – รื้อถอน” เพื่อรับทราบและยอมรับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และนำส่งพร้อมแผนการดำเนินงาน (Schedule)
5. กรณีเข้าทำงานไฟฟ้าภายในอาคาร ต้องส่งสำเนาบัตรประจำตัวช่างไฟฟ้าภายในอาคาร ระดับ 1 ก่อนเข้าปฏิบัติงาน

หมายเหตุ : ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) สาขาตามประเภทงาน

|                             |                                    |
|-----------------------------|------------------------------------|
| งานประเภทระบบอากาศ          | = ใบประกอบวิชาชีพเครื่องกล         |
| งานประเภทไฟฟ้า              | = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้า             |
| งานประเภทสื่อสาร (Fiber)    | = ใบประกอบวิชาชีพไฟฟ้าสื่อสาร      |
| งานประเภทสถาปัตย์ (กันผนัง) | = ใบประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม |

- การรับประกันความเสียหาย และประกันภัย

1. ต้องวางเงินค้ำประกันในการตกแต่งพื้นที่ ตามขนาดพื้นที่(รวมค่าใช้จ่าย) ไม่รวม VAT 7%
2. ต้องจัดทำประกันภัย เพื่อคุ้มครองความเสียหายต่อชีวิตร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และทรัพย์สินของอาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยระยะเวลาคุ้มครอง ต้องครอบคลุมตั้งแต่วันแรกถึงวันสุดท้ายของการปฏิบัติงาน และมีขอบข่ายความรับผิดชอบ ตามขนาดพื้นที่(ระบุในหมวดค่าใช้จ่าย) และต้องจัดส่ง สำเนากรมธรรม์ประกันภัย ให้ฝ่ายบริหารอาคาร 1 ชุด

- การประชุมปฐมนิเทศ (Fit Out Guide)

แผนกลูกค้าสัมพันธ์ นัดหมายผู้เกี่ยวข้อง พร้อมเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง แนะนำให้ผู้ควบคุมงานในการดำเนินการของท่านให้ติดต่อกับฝ่ายบริหารอาคารฯ แนะนำให้ผู้ควบคุมงาน, ผู้แทนหรือผู้รับมอบอำนาจในการดำเนินการของท่านติดต่อกับทางฝ่ายบริหารอาคารฯ โดยตรงในระหว่างดำเนินการจนถึงวันสิ้นสุดของงาน เพื่อเป็นการป้องกันความผิดพลาดในการให้บริการและประสานงาน และเพื่อความชัดเจนของข้อมูลในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ

UNCONTROLLED COPY

## 5. ขั้นตอนการตรวจรับและส่งมอบพื้นที่หลังตกแต่งแล้วเสร็จ

1. ผู้รับเหมาจะต้องทำจดหมายส่งมอบงานและนัดหมายตรวจพื้นที่ และกรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มการออกจากพื้นที่ดำเนินการตกแต่ง ส่งมายังฝ่ายบริหารอาคารฯ เพื่อกำหนดวันในการเข้าตรวจสอบ พื้นที่ร่วมกันก่อนออกจากพื้นที่
2. ผู้รับเหมานัดตรวจสอบพื้นที่ ร่วมกับฝ่ายบริหารอาคาร พร้อมแบบขนาด A3 เพื่อให้ตรวจร่วมกัน
3. ผู้รับเหมา ส่งแบบ As Built งานที่ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ขนาด A2 จำนวน 2 ชุด และขนาด A3 จำนวน 2 ชุด พร้อมแนบสำเนาใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม (กว.) และลงนามในแบบทุกแผ่น และ CD File CAD and PDF จำนวน 1 แผ่น ทั้งนี้เพื่อให้ทางฝ่ายบริหารอาคารฯ ตรวจสอบล่วงหน้า 5-10 วัน เมื่อแบบ เป็นไปตามมาตรฐานที่ฝ่ายบริหารอาคารฯ กำหนด
4. กรอกเอกสารขอคืนเงินประกันโดยแนบใบเสร็จเงินประกันฉบับจริง และแนบสำเนาใบเสร็จค่าใช้จ่ายอื่นๆ
5. ฝ่ายบริหารอาคารฯ ทำการแจ้งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ให้ทางแผนกลูกค้าสัมพันธ์ทำการวางใบเรียกเก็บไปยังแผนกบัญชี ตามขั้นตอนและทางผู้รับเหมา หรือลูกค้า ชำระให้เรียบร้อย
6. ให้ผู้เช่าทำเอกสารแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรถึงกำหนดการย้ายเข้ามาใช้พื้นที่ เพื่อประกอบการให้แก่ฝ่ายบริหารอาคารฯ เพื่อการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ พร้อมให้บริการอื่น ๆ
7. ฝ่ายบัญชีคืนเงินประกัน โดยมีระยะเวลาการดำเนินการ เป็นไปตามรอบการคืนเงินของแต่ละเดือน (ไม่รวมวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์)

UNCONTROLLED COPY

## 6.ค่าใช้จ่ายการเข้าตกแต่ง / ปรับปรุง พื้นที่

- ตารางแสดงค่าใช้จ่ายการเข้าปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ : **พื้นที่สำนักงาน**

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า (ได้คืน)         | พื้นที่ไม่เกิน 545 ตารางเมตร = 50,000 บาท/งาน<br>พื้นที่ตั้งแต่ 546 ตารางเมตร ขึ้นไปแต่ไม่เต็มชั้น = 100,000 บาท/งาน<br>ตั้งแต่ 1 ชั้นขึ้นไปคิดชั้นละ = 200,000 บาท/งาน                                                                                              |
| 2. ค่าบริการช่วงตกแต่งพื้นที่ (Administration Fee) | พื้นที่ไม่เกิน 545 ตารางเมตร = 55 บาท/ตารางเมตร/เดือน<br>พื้นที่ตั้งแต่ 546 ตารางเมตร ขึ้นไปแต่ไม่เต็มชั้น = 30,000 บาท/เดือน<br>ตั้งแต่ 1 ชั้นขึ้นไปคิดชั้นละ = 55,000 บาท/ชั้น/เดือน                                                                               |
| 3. กรรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3      | พื้นที่ 100 - 300 ตารางเมตร = 1,000,000 บาท/งาน<br>พื้นที่ 301- 545 ตารางเมตร = 2,500,000 บาท/งาน<br>พื้นที่ 546 ตารางเมตร ขึ้นไปแต่ไม่เต็มชั้น = 5,000,000 บาท/งาน<br>พื้นที่ 1 ชั้น = 15,000,000 บาท/งาน                                                           |
| 4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                                 | ค่าน้ำประปา 100 บาท/วัน<br>ค่าไฟฟ้า (เฉพาะพื้นที่ที่มีมิเตอร์) (Kwh. X CT.) 10 บาท/ยูนิต<br>ค่าไฟฟ้าเหมา (เฉพาะพื้นที่ที่ไม่มีมิเตอร์) 200 บาท/วัน<br>ค่าทดสอบแอร์ 3 บาท/(ตรม./ชม.)/AHU<br>พื้นที่เหมา 750 บาท/ชม.<br>ค่าเดรนน้ำระบบดับเพลิงเข้า-ออก 4,000 บาท/ครั้ง |
| 5. ค่า Hot Work<br>(งานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ)      | 2,000 บาท / วัน<br>ต้องติดต่อกรอกแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตเข้างาน" (Work Permit)<br>และชำระค่าใช้จ่ายก่อนเข้าทำงาน                                                                                                                                                        |

- ตารางแสดงค่าใช้จ่ายการเข้าปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ : **พื้นที่ร้านค้า**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.ค่าส่วนกลางระหว่างตกแต่ง                    | 55 บาท/ตารางเมตร/เดือน (ไม่รวม Vat)                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า             | ขนาดพื้นที่ 1 - 100 ตารางเมตร = 30,000 บาท<br>ขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 101 ตารางเมตร ขึ้นไป = 50,000 บาท                                                                                                                                                             |
| 3. กรรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินและบุคคลที่ 3    | ขนาดพื้นที่ 1 - 50 ตารางเมตร = 1,500,000 บาท/งาน<br>ขนาดพื้นที่ 51 – 200 ตารางเมตร = 3,000,000 บาท/งาน<br>ขนาดพื้นที่ 201 ตารางเมตร ขึ้นไป = 5,000,000 บาท/งาน<br>*ผู้รับเหมาเป็นผู้จัดทำกรรมธรรม์ช่วงตกแต่ง โดยส่งหน้ากรรมธรรม์กลับมาให้ทางแผนกลูกค้าสัมพันธ์ |
| 4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                            | ค่าน้ำประปา 100 บาท / วัน<br>ค่าไฟฟ้า (Kwh. X CT.) 10 บาท / ยูนิต<br>ค่าทดสอบแอร์ 3 บาท/(ตรม.-ชม.)/AHU<br>พื้นที่เหมา 750 บาท/ชม.<br>ค่าเดรนน้ำระบบดับเพลิงเข้า-ออก 4,000 บาท/ครั้ง                                                                            |
| 5. ค่า Hot Work<br>(งานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ) | 2,000 บาท / วัน<br>ต้องติดต่อกรอกแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตเข้างาน" (Work Permit)<br>และชำระค่าใช้จ่ายก่อนเข้าทำงาน                                                                                                                                                  |

UNCONTROLLED COPY

- ตารางแสดงค่าใช้จ่ายการเข้าปรับปรุงตกแต่งพื้นที่ : ร้านค้า 8 คูหา และพื้นที่ร้าน Tops Daily

|                                              |                                                                                                                           |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า (ได้คืน)   | พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม. 50,000 บาท<br>พื้นที่ 8 คูหา Shop 1-7 30,000 บาท<br>พื้นที่ 8 คูหา Shop 8-10 15,000 บาท          |
| 2. กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3 | พื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม. 1,000,000 บาท<br>พื้นที่ 8 คูหา Shop 1-7 1,000,000 บาท<br>พื้นที่ 8 คูหา Shop 8-10 1,000,000 บาท |

- ค่าใช้จ่าย การติดตั้งแอร์พิเศษ / แอร์ Split Type หรือ อื่นๆ

|                                                    |                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า (ได้คืน)         | 50,000 บาท                                                                                                                                 |
| 2. ค่าบริการช่วงตกแต่งพื้นที่ (Administration Fee) | 1,000 บาท / วัน                                                                                                                            |
| 3. กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3       | 1,000,000 บาท                                                                                                                              |
| 4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                                 | ค่าน้ำประปา 100 บาท/วัน<br>ค่าไฟฟ้าเหมา 200 บาท/วัน<br>ค่าทดสอบแอร์ 3 บาท/(ตรม.-ชม.)/AHU<br>ค่าเดินน้ำระบบดับเพลิงเข้า-ออก 4,000 บาท/ครั้ง |
| 5. ค่า Hot Work<br>(งานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ)      | 2,000 บาท / วัน<br>ต้องติดต่อกับกรอกแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตเข้างาน" (Work Permit)<br>และชำระค่าใช้จ่ายก่อนเข้าทำงาน                           |

UNCONTROLLED COPY

● ค่าใช้จ่าย การติดตั้งอุปกรณ์สัญญาณ / เดินสาย Fiber Optic

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------|----------------|--------|----------------|------------|----------------|--------|----------------|
| 1. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า (ได้คืน)         | 50,000 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 2. ค่าบริการช่วงตกแต่งพื้นที่ (Administration Fee) | 1,000 บาท / วัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 3. กรมธรรม์คุ้มครองทรัพย์สินที่และบุคคลที่ 3       | 1,000,000 บาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 4. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                                 | ค่าน้ำประปา 100 บาท/วัน<br>ค่าไฟฟ้าเหมา 200 บาท/วัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 5. ค่า Hot Work<br>(งานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ)      | 2,000 บาท / วัน ต้องติดต่อกกรอกแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตเข้างาน" (Work Permit) และชำระค่าใช้จ่ายก่อนเข้าทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 6. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                                 | <p>การเดินท่อสายไฟ สายสื่อสารหรืออื่น ๆ ผ่านช่องชาฟท์<br/>(ราคาขนาดท่อ x จำนวนชั้น)</p> <table> <tr> <td>ค่าเดินสายในท่อร้อยสายขนาด 1/2 นิ้ว</td><td>1,000 บาท/ชั้น</td></tr> <tr> <td>3/4 นิ้ว</td><td>1,500 บาท/ชั้น</td></tr> <tr> <td>1 นิ้ว</td><td>2,000 บาท/ชั้น</td></tr> <tr> <td>1 1/2 นิ้ว</td><td>2,500 บาท/ชั้น</td></tr> <tr> <td>2 นิ้ว</td><td>3,000 บาท/ชั้น</td></tr> </table> <p><b>หมายเหตุ :</b> ท่อร้อยสายที่มีขนาดมากกว่า 2 นิ้วขึ้นไป ที่เพิ่มขึ้นทุก 1/2 นิ้ว คิดค่าเดินสายเพิ่ม ขนาดละ 500.- บาท/ชั้น ยกตัวอย่างเช่น ขนาด 2 1/2 นิ้ว = 3,500.-บาท/ชั้น ,ขนาด 3 นิ้ว = 4,000.-บาท/ชั้น เป็นต้น</p> | ค่าเดินสายในท่อร้อยสายขนาด 1/2 นิ้ว | 1,000 บาท/ชั้น | 3/4 นิ้ว | 1,500 บาท/ชั้น | 1 นิ้ว | 2,000 บาท/ชั้น | 1 1/2 นิ้ว | 2,500 บาท/ชั้น | 2 นิ้ว | 3,000 บาท/ชั้น |
| ค่าเดินสายในท่อร้อยสายขนาด 1/2 นิ้ว                | 1,000 บาท/ชั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 3/4 นิ้ว                                           | 1,500 บาท/ชั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 1 นิ้ว                                             | 2,000 บาท/ชั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 1 1/2 นิ้ว                                         | 2,500 บาท/ชั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |
| 2 นิ้ว                                             | 3,000 บาท/ชั้น                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                |          |                |        |                |            |                |        |                |

● ค่าใช้จ่าย การติดตั้ง / รื้อถอนป้ายโฆษณา

|                                                    |                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. เงินประกันการตกแต่งสถานที่เช่า (ได้คืน)         | 50,000 บาท                                                                                                  |
| 2. ค่าบริการช่วงตกแต่งพื้นที่ (Administration Fee) | 1,000 บาท / วัน                                                                                             |
| 3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ                                 | ค่าน้ำประปา 100 บาท/วัน<br>ค่าไฟฟ้าเหมา 200 บาท/วัน                                                         |
| 4. ค่า Hot Work<br>(งานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ)      | 2,000 บาท / วัน<br>ต้องติดต่อกกรอกแบบฟอร์ม "ใบขออนุญาตเข้างาน" (Work Permit) และชำระค่าใช้จ่ายก่อนเข้าทำงาน |

UNCONTROLLED COPY