

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



1. รายละเอียดโครงการ

- 1.1 ชื่อโครงการ โครงการ เดอะเน็กซ์ การ์ดেন্ট์ สุธ
- 1.2 สถานที่ตั้งโครงการ 111 ซอยสุขุมวิท 52 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260
- 1.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เค.ดี. แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
349 อาคารเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ชั้น 18
ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
- 1.4 จัดทำโดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
165/285 อาคารสารินเพลส ซ.รัชดาภิเษก46 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551

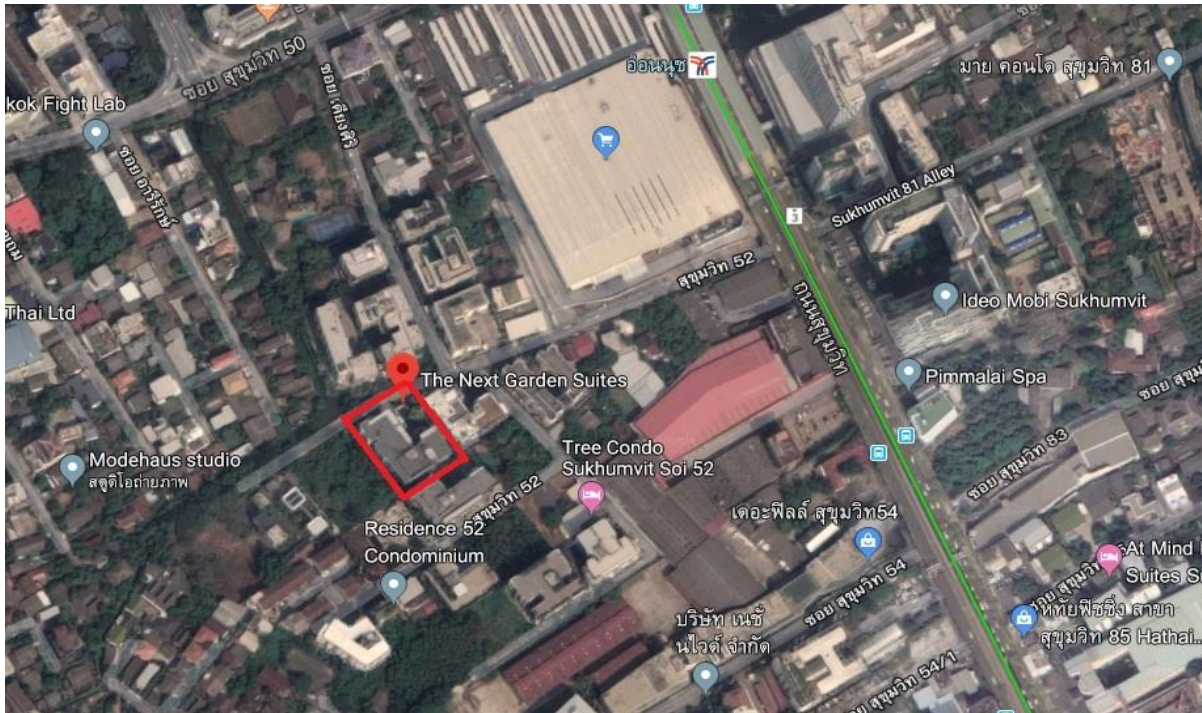
1.6 รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน : อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวม 143 ห้องชุด มีที่จอดรถยนต์ 74 ช่องจอด ขนาดพื้นที่โครงการรวม 1-1-77.4 ไร่, (2,309.6 ตารางเมตร)

ประเภทโครงการ บริการชุมชน และที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- | | | |
|-------------|--------------------|--|
| ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 52 ปัจจุบันเขตทางกว้างประมาณ 4 เมตรถัดไปเป็นคลองราง ความกว้างประมาณ 6-8 เมตร |
| ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย (โครงการ The Next Sukhumvit 52) ถัดไปเป็นถนน ซอยแยกสุขุมวิท 52 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร |
| ทิศใต้ | มีอาณาเขตติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย (โครงการ The Next Garden Mix) |
| ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น |

แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 8 ชั้น

ชั้นใต้ดิน ถึงเก็บน้ำ ถึงบำบัดน้ำเสีย

ชั้นที่ 1 ที่จอดรถ พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง และบันได

ชั้น 2-8 ห้องพักอาศัย ห้องพักรับแขก ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ลิฟต์ และบันได

ชั้นดาดฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม พื้นที่จัดสวน และถังเก็บน้ำ

2. แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 8 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักรับแขกให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย

8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 29 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท เค.ดี.แอสเซท แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 36/2552 เมื่อวันที่ 29 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552

โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "เดอะเน็กซ์ การ์เด็นท์ สุท"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 11251, 176502
- ตำบล บางจาก อำเภอ พระโขนง
๓. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง
- ข. จำนวนห้องชุด 143 ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง

1. ที่ตั้งของอาคารชุดตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 11251, 176502 เลขที่ดิน 3275, 9449 หน้าสำรวจ 1355, 42079 ตำบลบางจาก อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 - 1 - 77.4 ตารางวา
2. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้แก่
 - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 111 ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
 - โครงสร้างและสิ่งก่อสร้าง เพื่อความมั่นคงแข็งแรง อาคารชุดนี้ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและงานระบบอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
 - ห้องน้ำส่วนกลางที่ชั้น 2 พร้อมสุขภัณฑ์, ป้ายบอกชั้น, พื้นที่จอดรถยนต์, รั้วรอบอาคาร, ป้ายบอกอาคารชุด, ทางเข้า - ออก, ห้องพักขยะ, ห้องไฟฟ้าชั้น 1, ทางเดินกลาง, ห้องไฟฟ้า - ห้องประปา ชั้น 2 - 8, ส่วนหลังคาโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, ห้องสมุด
 - ระบายน้ำโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ตกแต่งพื้นผิวสระ ทางเดินรอบสระ ระบบเครื่องกรองน้ำพร้อมอุปกรณ์ดูแลสระ บั๊มน้ำและมอเตอร์ ไฟแสงสว่างใต้น้ำ
 - ระบบไฟฟ้าและระบบโทรศัพท์, หม้อแปลงไฟฟ้า 1,250 KVA พร้อมอุปกรณ์และแท่นวาง และมีมอเตอร์ไฟใหญ่ จาก กฟน., เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 100 KVA, ระบบไฟฟ้าของอาคารประกอบด้วยตู้ไฟหลัก MDB (MAIN DISTRIBUTION BOARD) ตู้ไฟหลัก LP, ไฟฟ้าส่วนกลางและอื่นๆ, ตู้มิเตอร์ไฟฟ้า (METER BOARD) อยู่ประจำของทุกแต่ละชั้น, ไฟแสงสว่างประจำทุกชั้นและไฟฟ้าแสงสว่างบันได
 - ระบบสายล่อฟ้าและระบบเสาอากาศ TV, ระบบ CCTV พร้อมกล้องวงจรปิดติดตั้งหน้าห้องโถงลิฟท์, ทางเดินหน้าห้องชั้น 2 - 8 และทางเข้า - ออกอาคาร
 - ระบบ KEY CARD เข้า - ออก ชั้น 1 และชั้น 2, ระบบโทรศัพท์สายตรงจากภายนอก และระบบโทรศัพท์ภายในผ่าน PABX

(ต่อต้านหลัง)

ผู้สมัครรับเลือกตั้ง ได้แก่ กรรมการบริหารของรฟท.และ รฟค. ซึ่งได้แก่ นายสุวิทย์ วัฒนศิริกุล และ นายสุวิทย์ วัฒนศิริกุล จำนวน 143 ชื่อ

(၅၁၆)

บทกวีนิพนธ์

รายงานรายละเอียด

ชื่อ-นามสกุล	นาง/ ใสใจ
ชื่อตำแหน่ง/ หน้าที่	เลขาฯ ฝ่ายบริหาร
ที่ตั้งสำนักงาน	๑๑๑ ซอยสุขุมวิท ๑๑๑ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการประชุมปรึกษาหารือเกี่ยวกับโครงการ เดอะเน็กซ์ การ์เด็นท์ สุท และเพื่อให้เกิดความเข้าใจและเห็นพ้องในการดำเนินงาน พ.ศ. ๒๕๖๕
วันที่ประชุม	วันพฤหัสบดี ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๕
ชื่อ-นามสกุล	นางสาว ใสใจ
ตำแหน่ง	เลขาฯ ฝ่ายบริหาร
ชื่อ-นามสกุล	นางสาว ใสใจ
ตำแหน่ง	เลขาฯ ฝ่ายบริหาร

(ลงชื่อ) พิกุลแก้ว ใสใจ
นางสาว ใสใจ
๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๕



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 30 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 34/2552
เมื่อวันที่ 30 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2552 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะเน็กซ์ การ์เด็นท์ สุท"

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด "เดอะเน็กซ์ การ์เด็นท์ สุท"
ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะเน็กซ์ การ์เด็นท์ สุท"

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 111 หมู่ที่ -
ถนน สุขุมวิท ตรอก / ซอย สุขุมวิท 52 ตำบล / แขวง แขวง พระโขนงใต้
อำเภอ / เขต พระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

แยกตามคำขอฉบับที่ 14001

ลง 12 มกราคม 2561

(นายไพรัช พิเศษสกลิตถาย)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ)

นายสมยศ เล่าชู
พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง

(นายสมชาย ทองเต็ม)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๒๓ เม.ย. ๒๕๖๑

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๓๓๒	การยกทำเนียบผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	เบญจเรวัตร์ ชัยกุล แม่พันธุ์	๓๙/๒๕๓๘	เบญจเรวัตร์ ชัยกุล แม่พันธุ์	๓๙/๒๕๓๘		นางเสกสรรค์ จาตุรจินดา	๒๑ ก.ค. ๒๕๖๕
		- ขยายเขต การทำเนียบผู้จัดการของกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามสัญญา ๓๙ (๒)						
		แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมแห่งราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑						
๓๓๓	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	เดชะเหล็ก การเดชน์สุท	๓๖/๒๕๓๖	เดชะเหล็ก การเดชน์สุท	๓๖/๒๕๓๖		บุรฉัตร คุรุฑิต มหสมเฒ่า	๒๑ ก.ค. ๒๕๖๕
				สภานายกต้อง		โดยนางสาววิภา มราชวงษ์ ผู้ดำเนินการแทน		
				(นายสมชาย หอมทิพย์) เจ้าหน้าที่ควบคุมงาน				
				๒๓ ส.ค. ๒๕๖๕				