

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

คู่มือ

อ.ช.๑๐



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พฤษภา เรย์ลเอสเตท จำกัด(มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๕๗ วันที่ ๓ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีรายการ ดังนี้

- “คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี”
๑. ชื่ออาคารชุด.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐๗, ๑๑๓๙๗, ๑๑๓๙๘ ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี
ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร
อำเภอ/เขต.....
๓. จำนวนอาคาร..... หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗))
ทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย
.....
.....
.....
.....
.....
๖. ทรัพย์สินบุคคล
- | | |
|--------------------------|------------------------|
| ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย | จำนวน..... ๓๐๖ ห้องชุด |
| ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า | จำนวน..... ห้องชุด |
| ที่จอดรถส่วนบุคคล | จำนวน..... คัน |
| อื่น ๆ..... | |

แบบพิมพ์หมายเลข 6007

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง
โครงการ คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี
Condolette Ize Ratchathewi

ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

โฉนดที่ดินเลขที่ 1807, 11397, 11398 ตำบล ถนนเพชรบุรี อำเภอราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ทั้งหมดของโครงการตามโฉนด 1 ไร่ 2 งาน 24 ตารางวา

- 1) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด
 - 1.1 เสาเข็มเจาะคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - 1.2 โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบบสำเร็จรูปบางส่วน
 - 1.3 หลังคา คัดฟ้า รั้วรอบโครงการ
- 2) อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- 3) ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
 - 3.1 พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร
 - 3.2 บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได
 - 3.3 บันไดหนีไฟ
 - 3.4 ลิฟต์โดยสาร
 - 3.5 ลิฟต์หนีไฟ
 - 3.6 ประตูทางเข้าออก
 - 3.7 บิ๊วยี่ห้ออาคารชุด
- 4) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
 - 4.1 ระบบสัญญาณโทรทัศน์ร่อบรับสัญญาณ cable tv ในอนาคต
 - 4.2 ระบบโทรศัพท์สายตรง
 - 4.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย
 - 4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย (cctv)
 - 4.5 ระบบดับเพลิง
 - 4.6 ระบบคีย์การ์ด
 - 4.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย,ระบบไฟฟ้า,ระบบประปา,ระบบสุขาภิบาล,ท่อระบายน้ำ,ช่องท่อ
 - 4.8 ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - 4.9 ระบบน้ำประปา,ห้องปั้มน้ำและมิเตอร์น้ำประปาสำหรับห้องชุด
 - 4.10 ระบบไฟฟ้าแสงสว่างทางเดินภายใน และรอบรั้วโครงการ
 - 4.11 ตู้ใส่จดหมาย
 - 4.12 ห้องเครื่องลิฟท์,ห้องเครื่องปั้มน้ำ,ห้องเครื่องไฟฟ้า,ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า,ห้องกำเนิดไฟฟ้า ๒๕ พ.ย. ๒๕๕๗
 - 4.13 ห้องเก็บของ,ห้องพักขยะประจำชั้น

5) สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวม

- 5.1 ห้องอีครดชั้นล่าง
- 5.2 ถนนภายในและโคจรอบโครงการ
- 5.3 ทางเดินส่วนกลางทุกชั้นอาคาร
- 5.4 โถงต้อนรับชั้นล่าง
- 5.5 รั้วของอาคารชุด
- 5.6 ป้อมยาม
- 5.7 ห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่าง
- 5.8 สวนหย่อม(พื้นที่สีเขียว)
- 5.9 สระว่ายน้ำ
- 5.10 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำ
- 5.11 ห้องออกกำลังกาย
- 5.12 ห้องแอโรบิค โยคะ
- 5.13 ห้องอบไอน้ำ
- 5.14 ห้องอเนกประสงค์
- 5.15 ดึงเก็บน้ำใต้ดิน
- 5.16 ดึงเก็บน้ำชั้นคาเฟ่
- 5.17 ระบบหมุนวนน้ำ
- 5.18 ห้องน้ำส่วนกลางชั้นล่างและชั้นจอดรถ
- 5.19 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและห้องน้ำ
- 5.20 ห้องสมุด

คู่มือฉบับ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
วันที่ ๑๘ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๖/๒๕๕๗
เมื่อวันที่ ๑๘ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี ”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๔๔๔ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรี
ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ ราชเทวี
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ -

ลงชื่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	ข้อมูลพนักงานตำแหน่ง	พนักงานเจ้าหน้าที่
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๑๐๗๐	แต่งตั้งกรรมการบริหารนิติบุคคล	คอนโดเตค โปล์ ราษฎร์ เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลเนนการ์	๗/๒๕๕๗	คอนโดเตค โปล์ ราษฎร์				
๑๐๗๑	แต่งตั้งผู้แทนบริหารนิติบุคคล	คอนโดเตค โปล์ ราษฎร์ เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลเนนการ์	๗/๒๕๕๗	คอนโดเตค โปล์ ราษฎร์				

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ตัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๒
อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ จ. ๖

๐๐๕๔

คำเตือน



ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ภายใน ๓๐ วันก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๔๕ / ๒๕๕๗

นายปิยะ ประสงค์

บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดย นายเลอศักดิ์ จุลเทศ

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้นที่ ๒๗ เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๘๗๘/๘๘ ตรอก/ซอย ถนน พหลโยธิน หมู่ที่ -

ตำบล แขวง สามเสนใน อำเภอ เขต พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับแจ้งจาก กรม ๖

เลขที่ ๒๒๘ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๙ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(ต่ออายุ) ต.๑๑ / ๒๕๕๗ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๗

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด ตึก ๓๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย(๓๐๖ ห้อง)-
จอดรถยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๕๕ คัน (มีที่จอดรถยนต์ด้วยเครื่องจักรกล จำนวน ๘ คัน)

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน เพชรบุรี

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง ถนนเพชรบุรี อำเภอ/เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/พ.ร./พ.เลขที่/ส.ค./๘/เลขที่ ๑๘๐๗ ๑๑๓๔๗ ๑๑๓๔๘

เป็นที่ดินของ บริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท
ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ(ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ พ.ศ. ๑๐๐๔.๕/๓๕๔๒ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๕๔
ออกให้ ณ วันที่ เดือน ปี ค.ศ. ๒๕๕๗ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นท้องจอด ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดร ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2565



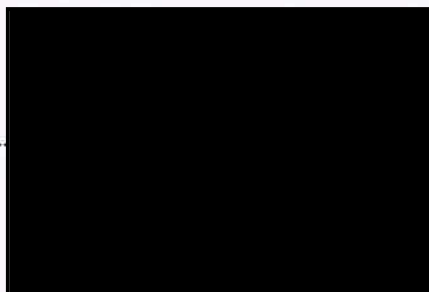
ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : Bn153/65-2 วันที่รับรายงาน : 25 มกราคม 2566
ชื่อโครงการ : Condolette Ize Ratchatewi
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดเลต ไอซ์ ราชเทวี
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/3592 วันที่เห็นชอบ : 21 เมษายน 2554
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เขต : ราชเทวี
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : ██████████ เบอร์โทรผู้ส่ง : ██████████

ผลการตรวจสอบเอกสาร :
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

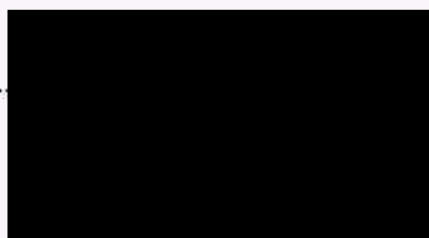
รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ...



.....เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

ลงชื่อ...



.....เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน



นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด เลต ไอซ์ ราชเทวี
เลขที่ 444 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

Condolette Ize 002/11/2022

วันที่ ๒๕ เดือน มกราคม พ.ศ.2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ระยะดำเนินการ ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2565

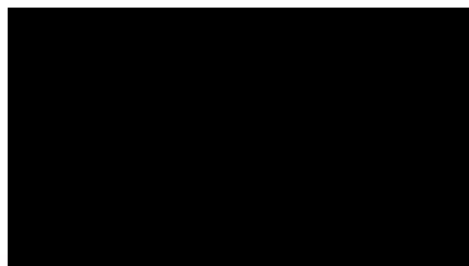
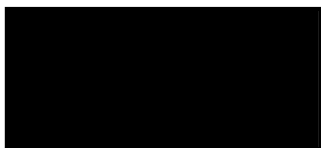
เรียน ผู้อำนวยการเขตราชเทวี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ระยะดำเนินการ
ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2565 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงฯ จำนวน 1 แผ่น

โครงการ Condolette Ize Ratchatewi ตั้งอยู่ เลขที่ 444 แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/3592 ลง
วันที่ 21 เมษายน 2554 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และ
หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด เลต ไอซ์ ราชเทวี ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Ize Ratchatewi (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2565
แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด เลต ไอซ์ ราชเทวี

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256602-252
ชื่อโครงการ : โครงการ Condolette Ize Ratchatewi
รอบรายงาน : ก.ค. 65 - ธ.ค. 65
วันที่ยื่นรายงาน : 06/02/2566
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 5243
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 035800593



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development