

ภาคผนวกที่ 2

หนังสือสำคัญที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารแนบ 2-1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร(อ.1)

เอกสารแนบ 2-2 ใบรับรองก่อสร้างอาคาร(อ.6)

เอกสารแนบ 2-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด(อช.10)

เอกสารแนบ 2-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด(อช.13)

เอกสารแนบ 2-1

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร(อ.1)

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๒๕๗
ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๑



อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

แบบ ยผ. ๔

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่ ๕๕๗/๕๕๖๑

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด โดย นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์
เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๔๔๘ หมู่ที่
ตรอก/ซอย ถนน รัชดาภิเษก ตำบล/แขวง สามเสนนอก
อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร
☐ ดัดแปลงอาคาร
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน เจริญนคร
หมู่ที่ ตำบล/แขวง ดาวคะนอง อำเภอ/เขต ธนบุรี
จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๕๕๓๖-๗, ๕๕๔๐-๔๓
เป็นที่ดินของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อยู่อาศัย ๕๓๗ ห้อง)
สระว่ายน้ำและจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๓๙,๗๗๔.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด
และทางเข้าออกของรด จำนวน ๒๗๒ คัน มีพื้นที่ ๑,๗๕๐.๐๐ ตารางเมตร
๒.๒ ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (พาณิชย์ ร้านค้า ๒ ห้อง)
มีพื้นที่รวมกัน ๓๓๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน - คัน
มีพื้นที่ - ตารางเมตร
๒.๓ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน - เพื่อใช้เป็น ท่อระบายน้ำ
มีพื้นที่ยาว ๓๑๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน - คัน
มีพื้นที่ - ตารางเมตร
๒.๔ ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
มีพื้นที่ยาว - เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด และทางเข้าออกของรด จำนวน - คัน
มีพื้นที่ - ตารางเมตร

โครงการ = นิคมโน เจริญนคร

ข้อ ๓ โดยมี

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> นายทินกร ทักษาดิพงศ์ ว-สธ. ๓๙๐ | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายไพจิตร พงษ์พรหม ส-สธ. ๕๕ | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายไพบูลย์ ตันศิริอนุสรณ์ วย. ๑๕๓๓ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายไพบูลย์ ตันศิริอนุสรณ์ วย. ๑๕๓๓ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายสันติ อุดมไพบูลย์สุข วก. ๖๒๕ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายอำนาจ คุ้มณี สก. ๓๓๐๘ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายมนู เมฆโสภารรรณกุล วส. ๖๗ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโอภาส ศรีวงศ์ตานนท์ สส. ๓๑๓ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายมนู เมฆโสภารรรณกุล วส. ๖๗ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายโอภาส ศรีวงศ์ตานนท์ สส. ๓๑๓ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายสันติ อุดมไพบูลย์สุข วก. ๖๒๕ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายอำนาจ คุ้มณี สก. ๓๓๐๘ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์ |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายจิรวุฒิ ชินชนะถาวร วฟก. ๙๗๐ | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายจิรวุฒิ ชินชนะถาวร วฟก. ๙๗๐ | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า |
| <input checked="" type="checkbox"/> นายภาคภูมิ วานิชกมลนันท์ วย. ๑๕๒๕ | เป็นวิศวกรผู้ดำเนินการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๗๓๐ วัน โดยจะเริ่มก่อนก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๑ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๓

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ตัดแปลง

- | | |
|--|----------------|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน | ๑๕๙,๒๖๔.๐๐ บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน | ๓๑๐.๐๐ บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน | ๘๗๕.๐๐ บาท |
| (๔) ป้าย จำนวนเงิน | บาท |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน | ๒๐.๐๐ บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน | ๑๖๐,๔๖๙.๐๐ บาท |

โครงการ = นิคมโน เจริญนคร

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ✓

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก ✓

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้ ✓

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ✓

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ✓

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อบกพร่อง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้อีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ✓

โครงการ = นิคมโน เจริญนคร

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อบกพร่อง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรื้อถอนที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๑๐.๕/๑๖๙๖๑ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑

ออกให้ ณ วันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๖๑



(นายศักดิ์ชัย บุญมา)
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

โครงการ = นิคมโน เจริญนคร

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

เอกสารแนบ 2-2

ใบรับรองก่อสร้างอาคาร(อ.6)



ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวง
ว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะระยะเวลาครบ ๑ ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่..... ๕๓๘ / ๕๕๖๓.....

โดย นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เสนา เอชเอพี ๕ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๔๔๘ ตรอก/ซอย..... ถนน..... รัชดาภิเษก หมู่ที่.....

ตำบล แขวง สามเสนนอก อำเภอ เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ..... ก่อสร้าง..... อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต/

เลขที่..... ๒๕๗ / ๒๕๖๑..... ลงวันที่ ๑๓ เดือน..... ธันวาคม..... พ.ศ. ๒๕๖๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์

(๑) ชนิด..... ตึก ๓๖ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง..... เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อยู่อาศัย ๕๓๗ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๒๗๒ คัน

(๒) ชนิด..... ตึก ๑ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง..... เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (พาณิชย์ ร้านค้า ๒ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

(๓) ชนิด..... -..... จำนวน..... -..... เพื่อใช้เป็น..... -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... -..... ตรอก/ซอย..... -..... ถนน..... เจริญนคร

หมู่ที่..... -..... แขวง..... ดาวคะนอง..... อำเภอ/เขต..... ธนบุรี..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

โดย..... บริษัท เสนา เอชเอพี ๕ จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร และ..... บริษัท เสนา เอชเอพี ๕ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่...../...../...../..... เลขที่..... ๕๙๓๖-๗, ๕๙๔๐-๔๓

เป็นที่ดินของ..... บริษัท เสนา เอชเอพี ๕ จำกัด.....

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

Signature

ออกให้ ณ วันที่..... เดือน..... ๒๘ ต.ค. ๒๕๖๓..... พ.ศ.....

โครงการ นิคมโน เจริญนคร

Signature

Signature

(ลายมือชื่อ).....

(นายไทวุฒิ ชันแก้ว)

(..... ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา.....)

ตำแหน่ง..... ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กับลรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



(ลงนาม) (ชื่อ) (นามสกุล)

นายกเทศมนตรีกรุงเทพมหานคร

(Signature)

(Signature)

เงื่อนไขท้ายใบรับรองการก่อสร้างอาคาร เลขที่.....๕๔๖ / ๒๕๖๓

ราย บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด

- ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๑๐.๕/๑๖๙๖๑ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ อย่างเคร่งครัด

อ.ทอ

๑๖/๕
๕

๑๖/๕

๕



ให้จัดสร้างอาคารชุดควบคุมการใช้ของอาคาร ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๘ ภายใน ๓๐ วัน ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ ๑ ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่..... ๕๓๕ / ๕๕๓

โดย นางสาวศิวินันท์ ธัญลักษณ์ภาคย์

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๔๔๘ ตรอก/ซอย..... ถนน..... รัชดาภิเษก หมู่ที่.....

ตำบล แขวง สามเสนนอก อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ..... ก่อสร้าง..... อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์/

เลขที่..... ๒๕๗ / ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๓ เดือน..... ธันวาคม..... พ.ศ. ๒๕๖๑

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์

(๑) ชนิด..... ตึก ๓๖ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง..... เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อยู่อาศัย ๕๓๗ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... ๒๗๒..... คัน

(๒) ชนิด..... ตึก ๑ ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง..... เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (พาณิชย์ ร้านค้า ๒ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... -..... คัน

(๓) ชนิด..... -..... จำนวน..... -..... เพื่อใช้เป็น..... -

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน..... -..... คัน

ที่บ้านเลขที่..... -..... ตรอก/ซอย..... -..... ถนน..... เจริญนคร

หมู่ที่..... -..... ตำบล/แขวง..... ดาวคะนอง อำเภอ/เขต..... ธนบุรี..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

โดย..... บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด..... เป็นเจ้าของอาคาร และ..... บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่...../ส.ก./เลขที่...../ส.ค./๑ เลขที่..... ๕๙๓๖-๗, ๕๙๔๐-๔๓

เป็นที่ดินของ..... บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด.....

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

Signature

ออกให้ ณ วันที่..... เดือน..... ๒๕ ต.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ.....

โครงการ นิคมโน เจริญนคร

Signature

Signature

(ลายมือชื่อ).....

(นายไทวุฒิ ชันแก้ว)

(.....ผู้อำนวยการสำนักการโยธา.....)

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นี่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



(นายวิชาญ นิลคุณโชกน)
รองอธิบดีฝ่ายกฎหมาย
คณะกรรมการกฤษฎีกา
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ออก ณ กรุงเทพมหานคร

เงื่อนไขท้ายใบรับรองการก่อสร้างอาคาร เลขที่.....*404/ 4550*.....

ราย บริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด

- ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๑๐.๕/๑๖๙๖๑ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ อย่างเคร่งครัด

สม

กฤษ

Rmr

~

เอกสารแนบ 2-3

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด(อช.10)



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๒๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารซื้อบริษัท เสนา เอชเอชพี ๕ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๕/๒๕๖๓ วันที่ ๒๘ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด นิช โมโน เจริญนคร

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๙๓๖, ๕๙๓๗, ๕๙๔๐, ๕๙๔๑, ๕๙๔๒, ๕๙๔๓ ตำบลดาวคะนอง อำเภอนบุรี กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร ๒ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด ๕๓๙ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

รายละเอียดปรากฏตามแนบท้าย (อ.ช.๑๐)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน	๕๓๗	ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้าและการพาณิชย์กรรม	จำนวน	๒	ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน	-	คัน
อื่น ๆ ...			

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายปฐิมา มุสิกพันธ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

SENA HHP 5

บริษัท เซนา เอชเอชพี 5 จำกัด

บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

อาคารชุด “นิช โมโน เจริญนคร”

1. อาคาร ตึก 36 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุด (อยู่อาศัย 537 ห้อง) และตึก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (พาณิชย์ ร้านค้า 2 ห้อง) อาคารทั้งสองตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 5936 , 5937 , 5940 , 5941 , 5942 , 5943 ตำบลดาวคะนอง อำเภอธนบุรี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 86.7 ตารางวา
2. ทรัพย์สินส่วนกลาง ประกอบด้วยดังนี้
 - ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 752 ถนนเจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
 - โถงต้อนรับ
 - ห้องประชุม
 - ห้องตู้รับจดหมายร่วม
 - ห้องพัสดุขยะมูลฝอย
 - ห้องควบคุม
 - โถงพักคอย ห้องน้ำส่วนกลาง แยกชาย หญิง
 - ห้อง MDB, HV
 - ห้องระบบสุขาภิบาล และเครื่องดับเพลิง
 - ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator)
 - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 272 คัน
 - ห้องเอนกประสงค์ ชั้น 1
 - โถง+ลิฟท์บริการ จำนวน 3 ตัวและลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ตัว
 - บันไดหนีไฟตามข้อกำหนดของกฎหมาย
 - ระบบความปลอดภัย และกล้องโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบโทรทัศน์ และจานรับสัญญาณดาวเทียม (MATV)
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ MANUAL พร้อมกริ่ง
 - อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง แบบมือถือ
 - อุปกรณ์จับสัญญาณเพลิงไหม้แบบชนิดจับควัน
 - สายฉีดดับเพลิง
 - ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง

บริษัท เซนา เอชเอชพี 5 จำกัด

(นายประภา ชื่นชื่น)
๒๘ ต.ค. ๒๕๖๓

448 อาคารรัฐสภาชั้น ๓ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-938-9875

SENA HHP 5

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

- ป้ายเรืองแสงทางออกหนีไฟ
- ป้ายบอกชั้น
- ป้ายโครงการ, รื้อรอบโครงการ
- ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร พร้อมดวงไฟทางเดิน
- พื้นที่จัดสวน อยู่ชั้น 1 ชั้น 6 ชั้น 32 และชั้นดาดฟ้า
- ห้อง Co-Kitchen/BBQ, ห้อง Kid Zone & Game Room ,ห้องสมุด อยู่ชั้น 6
- สระว่ายน้ำ ห้องน้ำแยกชายหญิง และห้องอบไอน้ำแยกชายหญิง อยู่ชั้น 34
- ห้องออกกำลังกาย Fitness & Yoga อยู่ชั้น 35
- Sky Lounge , ห้องน้ำแยกชาย/หญิง ชั้น 36
- หม้อแปลงไฟฟ้า
- ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำดาดฟ้า
- ห้องเครื่องปั้มน้ำ, ห้องประปา
- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- หลังคา คสล. ชั้น 2,6,7,20
- ห้องเก็บของชั้น 34
- ห้องเครื่องปั้มสระว่ายน้ำ
- ป้อมยาม / ไม้กระดก
- ถนนและสวนหย่อมรอบโครงการ
- ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นในภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด และมีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ขอรับรองว่าบัญชีทรัพย์สินส่วนกลางถูกต้อง

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ/ผู้นำตรวจ

แทนตามมอบอำนาจ ลงวันที่ ๑๐ ก.ค. ๒๕๖๓

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

448 อาคารรัฐสภากาญจนาภิเษก ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-938-9875

(นายประชา วัฒน)

๒๘ ต.ค. ๒๕๖๓

เอกสารแนบ 2-4

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด(อช.13)



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

วันที่ ๑๗ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๖/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “นิช โมโน เจริญนคร”
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้
๓. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๗๕๒ ถนนเจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๖๐๐

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายปฎิมา มุสิกพันธ์)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวอริยญา ราชสีโท)

เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน

25 พ.ค. 2565

SENA HHP 5

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

บัญชีแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง

อาคารชุด "นิช ไมโน เจริญนคร"

1. อาคาร ตึก 36 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุด (อยู่อาศัย 537 ห้อง) และตึก 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (พาณิชย์ ร้านค้า 2 ห้อง) อาคารทั้งสองตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 5936 , 5937 , 5940 , 5941 , 5942 , 5943 ตำบลดาวคะนอง อำเภอธนบุรี กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 86.7 ตารางวา
2. ทรัพย์สินส่วนกลาง ประกอบด้วยดังนี้
 - ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 752 ถนนเจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
 - โถงต้อนรับ
 - ห้องประชุม
 - ห้องผู้รับจดหมายร่วม
 - ห้องพักรับผลผลิต
 - ห้องควบคุม
 - โถงพักคอย ห้องน้ำส่วนกลาง แยกชาย หญิง
 - ห้อง MDB, HV
 - ห้องระบบสุขาภิบาล และเครื่องดับเพลิง
 - ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator)
 - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 272 คัน
 - ห้องเอนกประสงค์ ชั้น 1
 - โถง+ลิฟท์บริการ จำนวน 3 ตัวและลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ตัว
 - บันไดหนีไฟตามข้อกำหนดของกฎหมาย
 - ระบบความปลอดภัย และกล้องโทรทัศน์วงจรปิดพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบโทรทัศน์ และจานรับสัญญาณดาวเทียม (MATV)
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
 - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ MANUAL พร้อมกริ่ง
 - อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง แบบมือถือ
 - อุปกรณ์จับสัญญาณเพลิงไหม้แบบชนิดจับควัน
 - สายฉีดดับเพลิง
 - ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง

บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

(นายปราชญ์ วัฒน)

๒๘ ต.ค. ๒๕๖๓

448 อาคารรัฐสภาชั้น ๓ ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทร. 02-541-4642 (20 สาย) FAX : 02-938-9875