

ภาคผนวก ข

---

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ

ภาคผนวก ข-1

---

สำเนาหนังสือนำเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน

พ.ศ. 2566

วันที่ 26 กรกฎาคม 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการติดตามมาตรการ EIA Monitoring  
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 อาคารชุด เอสเซ็นต์ เชียงใหม่  
เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่  
สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานผลมาตรการป้องกัน และติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 เล่ม

ตามที่ทบบัญญัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 ที่จะต้องให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเอสเซ็นต์ เชียงใหม่ ของบริษัท ซีทีเอ็น เรซซิเดนซ์ จำกัด นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เอสเซ็นต์ เชียงใหม่ ได้จัดทำเล่มรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566) ของโครงการเอสเซ็นต์ เชียงใหม่ ของบริษัท ซีทีเอ็น เรซซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 98 หมู่ 4 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ดังนั้น จึงนำส่งเล่มรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 เล่มมายังท่าน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ .....

( นางสาวธิดารัตน์ งามอาจ )

ผู้จัดการอาคารชุดฯ

## Smart EIA : ยืนยันรับการรายงานมอนิเตอร์เข้าสู่ระบบ

จาก: Smart EIA (databaseeia.onep@onep.go.th)

ถึง: speciallab\_slecco@yahoo.co.th

วันที่: วันอาทิตย์ที่ 22 ตุลาคม 2023 เวลา 22:27 GMT+7

### ยืนยันการรับรายงานมอนิเตอร์เข้าสู่ระบบ

เลขที่มอนิเตอร์ : 256609-519

รอบรายงาน : ม.ค 66 - มิ.ย. 66

วันที่ยื่นรายงาน : 27/09/2023 15:17

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 9830

ชื่อโครงการ : โครงการ เอสเซ้นท์ เชียงใหม่

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอสเซ้นท์ เชียงใหม่

ผู้ยื่นรายงาน : สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์

อีเมล : speciallab\_slecco@yahoo.co.th

โทรศัพท์ : 02 594 3320

### สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development



ภาคผนวก ข-2

---

สำเนาเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

เลขที่ CMI1-002/65

วันที่ 3 มกราคม 2565

เรื่อง ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก โครงการ CPN CHIANGMAI Condominium เป็น นิติบุคคล อาคารชุดเอสเซ็นท์เชียงใหม่

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 1. เอกสารสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ ( อช.13)

2. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๙ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

3. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๐ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

4. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เนื่องจากปัจจุบันนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ได้ดำเนินการยื่นเอกสารการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมรายงานมาตรการข้อมูลการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้และต้องการให้ข้อมูลได้เป็นหนึ่งเดียวกัน จึงใคร่ขอทางผู้เกี่ยวข้องสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก โครงการ CPN CHIANGMAI Condominium เป็นนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ ทั้งนี้ได้แนบเอกสารสำคัญของนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์เชียงใหม่ และเอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๙ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙ , เอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๐ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙ , เอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

  
( นางสาวจิตติรัตน์ งามอาจ )

ผู้จัดการอาคารเอสเซ็นท์ เชียงใหม่

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๓ ๙



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๕๐๘๔  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๗/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๗/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับ การพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้ง ให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เพื่อ ดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ โทกณคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๕ ๐



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๔๐๘๗  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๗/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๗/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ แล ๒

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากจังหวัดเชียงใหม่ได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือจังหวัดเชียงใหม่ส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วโครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ ในกรณีนี้ จึงขอให้จังหวัดเชียงใหม่ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาตขอให้จังหวัดเชียงใหม่พิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของจังหวัดเชียงใหม่เพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ ไศภณคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๕ ๑ ๖



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลฟ้าฮ่าม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๔๐๘๖  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๓/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๓/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

สำนักงาน...



สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือเทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้ว จะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ ในกรณีนี้ จึงขอให้เทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาต หรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็น เงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาตขอให้เทศบาลตำบลฟ้าฮ่ามพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้าน สิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลฟ้าฮ่ามเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ โทจนคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กต ๒ กต ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ MET 087/CPN/58

16 ธันวาคม 2558

สิ่งที่ส่งมาด้วย

เรื่อง ขอส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

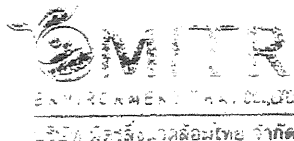
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM จำนวน 15 ชุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการ “โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM” ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนเนื้อที่ 2-0-88.1 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 127643 และเลขที่ดินเลขที่ 53 โดยจะก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการจัดเตรียมรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอนำส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ของโครงการดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

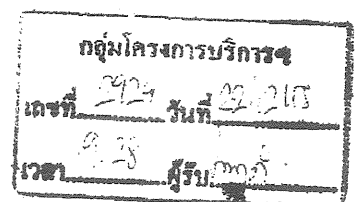


ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวมัทนาวิ สุทธิรัตนศักดิ์)

ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด



ที่ MET 007/CPN/59

13 มกราคม 2559

สิ่งที่ส่งมาด้วย 6

เรื่อง ขอส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM จำนวน 15 ชุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการ “โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM” ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนเนื้อที่ 2-0-88.1 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 127643 และเลขที่ดินเลขที่ 53 โดยจะก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการจัดเตรียมรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอนำส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ของโครงการดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

สำนักสิ่งแวดล้อม  
เลขที่ 83 13/1/59  
เวลา 15.00 ได้รับ จ.ส.อ.

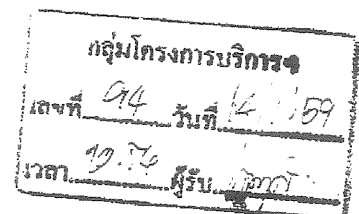


ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวมัทนาวดี สุทธิรัตนศักดิ์)

ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด



ภาคผนวก ข-3

---

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่  
วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๑ วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....เอสเจนท์ เชียงใหม่  
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบล/แขวง ห้างฮาม  
เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
๓. จำนวนอาคาร.....๑ หลัง  
๔. จำนวนห้องชุด.....๔๐๑ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))  
- ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบลห้างฮาม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ ๒-๐-๔๔.๑ ไร่, ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ ๔๔ หมู่ที่ ๔ ตำบลห้างฮาม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่, เสาเข็ม ฐานราก, โครงสร้างเสา, โครงสร้างคาน, โครงสร้างพื้น, โครงสร้างบันได, โครงสร้างหลังคา, ผนังภายนอกอาคาร, ผนังภายในอาคาร, ราวจับเบี่ยงกันตก, พื้นทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, บันไดหนีไฟ ๑ ด้าน, ลิฟต์โดยสาร ๒ ตัว, ลิฟต์ดับเพลิง ๑ ตัว, บ้ายชื่ออาคาร, รั้วและกำแพง, ประตูรั้ว ๒ ด้าน, ห้องเครื่องลิฟต์ ๑ ห้อง, (มีต่อหน้าหลัง)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล  
ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้องชุด  
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๑ ห้องชุด  
ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน .....คัน  
อื่น ๆ .....  
อำนวยการออก  
นางศิริมาศ เรืองเดช  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ  
- ๗ เม.ย. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายสุพัฒน์ ปักชาจันทร์)  
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่



(อ.ช.๑๑)

ประกาศ  
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่  
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วยอาคาร จำนวน ๑ หลัง ได้ยื่นขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ให้เป็นอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุด จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ "เอสเซ็นท์ เชียงใหม่" ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

ลงชื่อ



สำเนาถูกต้อง

(นางศิริมาศ เรืองเดช)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- ๗ เม.ย. ๒๕๖๑

นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256  
นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256  
นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256

ทะเบียน เลขที่	ชื่อบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
			ที่อยู่ของผู้จัดการ		
4/2561	เอสเคเอ็น เฟอวิล	48 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าไคร้ ตำบลท่าไคร้ อำเภอเมือง	นายสมัคร วรรณวิทย์ 148 ซอยเทศบาล 8 แขวงบางนาสีห์ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	๑๑ มี.ค. 2561	ประทีป ตรี นายกเทศมนตรี กรุงเทพมหานคร ๑๑ มี.ค. 2561

49974 *Immanibul Nuanadorn + nuanu* 06.12.1998 & nuanu  
499, 498

หมายเหตุ : วัดปุณณาสกนิวัตน์ยุคสถาปนาเป็นไปตามตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้ผู้อาศัยจากกระทู้ใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งสมาคมต้องเจ้าของรวมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



0  
donor of 121, 122 & 123

รายงานการจดทะเบียนแปลงการรวมการนิติบุคคลอาคารชุด / เปลี่ยนแปลงแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลง

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้แทนจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๗๖๐	แปลงนาปรังชลประทาน	โครงการ (แปลง) A	๑/๒๕๖๓	โครงการ (แปลง) B	๔/๒๕๖๓	(กรมการปกครองส่วนท้องถิ่น)	๑. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
	ที่ดินของเอกชน						๒. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๓. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๔. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๕. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๖. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๗. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๘. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๙. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	
							๑๐. นายสมชาย (ผู้สมัคร) (ผู้ดำรงตำแหน่งเดิม)	

๕๔  
รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]



อ.ช.๑๓

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่  
วันที่.....๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๔/๒๕๖๑  
เมื่อวันที่.....๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....เอสเซ็นท์ เชียงใหม่.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์  
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๔๔.....หมู่ที่.....๔.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....ตำบล/แขวง.....หัวข่าม.....อำเภอ/เขต.....เมืองเชียงใหม่  
จังหวัด.....เชียงใหม่.....รหัสไปรษณีย์.....๕๐๐๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสุพัฒน์ ปิณฑจันทร.....)

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่.....

สำเนาถูกต้อง

(นางศิริมาศ เรืองเดช)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- ๗ เม.ย. ๒๕๖๓

[illegible]



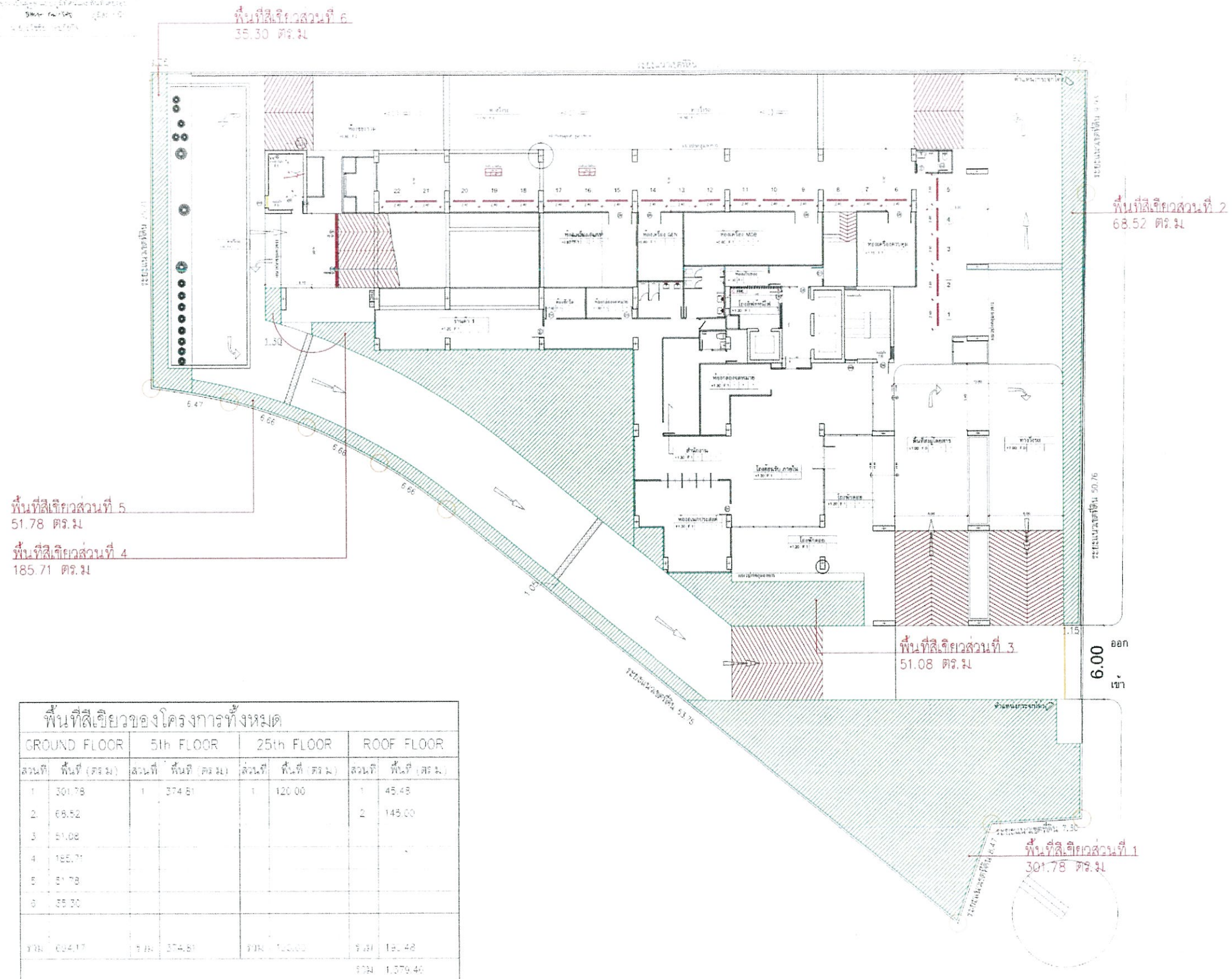
ภาคผนวก ข-4

---

แผนผังและรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการ



พื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ



โครงการคอนโดมิเนียม  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ

พื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการ

SSG GROUP CO., LTD.  
255 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10510  
โทรศัพท์ 02-010-1234  
โทรสาร 02-010-1234  
E-mail: ssg@ssg.co.th

STRUCTURE ENGINEER

SYSTEM ENGINEER

2B BEWTECH  
117 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10510  
โทรศัพท์ 02-010-1234  
โทรสาร 02-010-1234  
E-mail: bewtech@bewtech.co.th

LANDSCAPE ARCHITECTS

loilo

117 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10510  
โทรศัพท์ 02-010-1234  
โทรสาร 02-010-1234  
E-mail: loilo@loilo.co.th

ARCHITECTS

สถาปนิก ส่วนไทย โทร. 2287  
สถาปนิก ส่วนต่างประเทศ โทร. 2705  
117 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10510  
โทรศัพท์ 02-010-1234 โทร. 2771

STRUCTURAL ENGINEER

ชื่อ วิศวกร โทร. 1177  
ชื่อ วิศวกร โทร. 9997  
ชื่อ วิศวกร โทร. 40984  
ชื่อ วิศวกร โทร. 63668

ELECTRICAL ENGINEER

ชื่อ วิศวกร โทร. 781

MECHANICAL ENGINEER

ชื่อ วิศวกร โทร. 781  
ชื่อ วิศวกร โทร. 10852

SANITARY ENGINEER

ชื่อ วิศวกร โทร. 781  
ชื่อ วิศวกร โทร. 10505  
ชื่อ วิศวกร โทร. 58

LANDSCAPE ARCHITECTS

ชื่อ วิศวกร โทร. 44  
ชื่อ วิศวกร โทร. 44

REVISION

No. Date Item

FOR EIA 025-00-2011

L101

ผังแสดงพื้นที่ใช้สอย ชั้น 1

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
CENTRAL PATTANA P.

รูปที่ 5 ผังแสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

รับรองจำนวนหน้า

132/147

MITR  
ENVIRONMENT THAI CO., LTD.  
บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด  
มกราคม 2559 ลงชื่อ.....

(นายชาญ วนิชยานนท์)

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อมบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

มกราคม 2559 ลงชื่อ.....

ผู้รับมอบอำนาจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



ภาคผนวก ข-2

---

สำเนาเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ

เลขที่ CMI1-002/65

วันที่ 3 มกราคม 2565

เรื่อง ขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก โครงการ CPN CHIANGMAI Condominium เป็น นิติบุคคล อาคารชุดเอสเซ็นท์เชียงใหม่

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 1. เอกสารสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ ( อช.13)

2. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๙ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

3. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๐ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

4. เอกสาร ทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เนื่องจากปัจจุบันนี้ทางนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ได้ดำเนินการยื่นเอกสารการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมรายงานมาตรการข้อมูลการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้และต้องการให้ข้อมูลได้เป็นหนึ่งเดียวกัน จึงใคร่ขอทางผู้เกี่ยวข้องสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจาก โครงการ CPN CHIANGMAI Condominium เป็นนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่ ทั้งนี้ได้แนบเอกสารสำคัญของนิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์เชียงใหม่ และเอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๙ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙ , เอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๐ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙ , เอกสารทส ๑๐๐๙.๕/๔๔๑ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

จึงเรียนมาเพื่อทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

  
( นางสาวจิตติรัตน์ งามอาจ )

ผู้จัดการอาคารเอสเซ็นท์ เชียงใหม่

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๓ ๙



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๕๐๘๔  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๗/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๗/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่าง เคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อม เงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และ ประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับ การพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้ง ให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายในเวลา ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เพื่อ ดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ โทกณคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๕ ๐



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๔๐๘๗  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๗/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘  
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๗/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙  
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด  
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHAINGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ แล ๒

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากจังหวัดเชียงใหม่ได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือจังหวัดเชียงใหม่ส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วโครงการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ ในกรณีนี้ จึงขอให้จังหวัดเชียงใหม่ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาตขอให้จังหวัดเชียงใหม่พิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของจังหวัดเชียงใหม่เพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ โทกนคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

**เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๘ ๕ ๑ ๖



สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน  
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ มกราคม ๒๕๕๙

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM  
ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลฟ้าฮ่าม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๔๐๘๖  
ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๘๓/CPN/๕๘  
ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๘
๒. สำเนาหนังสือบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ที่ MET ๐๐๓/CPN/๕๙  
ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUMของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด  
(มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๔. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน  
และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง  
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๗๘/๒๕๕๘  
เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
ตั้งอยู่ที่ ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่  
อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ ๒-๐-๘๘.๑ ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง  
๒๖ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน  
๑ ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด โดยให้โครงการ  
แก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดข้อมูลในรายงานให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และต่อมาบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งได้รับ  
มอบอำนาจจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานนโยบายฯ  
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

สำนักงาน...



สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CPN CHANGMAI CONDOMINIUM ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือเทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้ว จะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ และ ๔ ในกรณีนี้ จึงขอให้เทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาต หรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็น เงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรืออนุญาตขอให้เทศบาลตำบลฟ้าฮ่ามพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้าน สิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเทศบาลตำบลฟ้าฮ่ามเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นางปิยนันท์ โทจนคณาภรณ์)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๒-๖๘๑๔

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ MET 087/CPN/58

16 ธันวาคม 2558

สิ่งที่ส่งมาด้วย

เรื่อง ขอส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

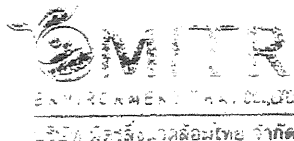
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM จำนวน 15 ชุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการ “โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM” ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนเนื้อที่ 2-0-88.1 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 127643 และเลขที่ดินเลขที่ 53 โดยจะก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการจัดเตรียมรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอนำส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 2 ของโครงการดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

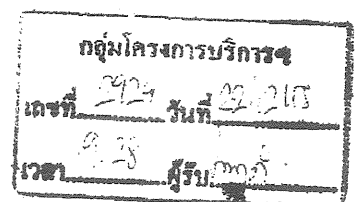


ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวมัทนาวิ สุทธิรัตนศักดิ์)

ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด



ที่ MET 007/CPN/59

13 มกราคม 2559

สิ่งที่ส่งมาด้วย 6

เรื่อง ขอส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM จำนวน 15 ชุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ผู้ยื่นขออนุญาตดำเนินการ “โครงการ CPN CHIANG MAI CONDOMINIUM” ตั้งอยู่ที่ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บนเนื้อที่ 2-0-88.1 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 127643 และเลขที่ดินเลขที่ 53 โดยจะก่อสร้างเป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ดำเนินการจัดเตรียมรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อขอนำส่งรายงานข้อมูลเพิ่มเติม ครั้งที่ 3 ของโครงการดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

สำนักสิ่งแวดล้อม  
เลขที่ 83 13/1/59  
เวลา 15.00 ได้รับ จ.ส.อ.

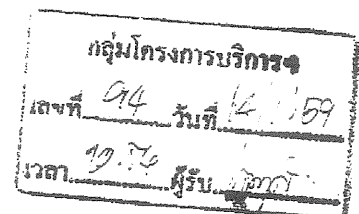


ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวมัทนาวดี สุทธิรัตนศักดิ์)

ผู้รับมอบอำนาจ

บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด



ภาคผนวก ข-3

---

จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ช.๑๐

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่  
วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๑ วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....เอสเจนท์ เชียงใหม่  
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบล/แขวง ห้างฮ่อม  
เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่  
อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....  
๓. จำนวนอาคาร.....๑ หลัง  
๔. จำนวนห้องชุด.....๔๐๑ ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))  
- ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบลห้างฮ่อม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ ๒-๐-๔๔.๑ ไร่, ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ ๔๔ หมู่ที่ ๔ ตำบลห้างฮ่อม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่, เสาเข็ม ฐานราก, โครงสร้างเสา, โครงสร้างคาน, โครงสร้างพื้น, โครงสร้างบันได, โครงสร้างหลังคา, ผนังภายนอกอาคาร, ผนังภายในอาคาร, ราวจับเบี่ยงกันตก, พื้นทางเดินภายในและภายนอกอาคาร, บันไดหนีไฟ ๑ ด้าน, ลิฟต์โดยสาร ๒ ตัว, ลิฟต์ดับเพลิง ๑ ตัว, บ้ายชื่ออาคาร, รั้วและกำแพง, ประตูรั้ว ๒ ด้าน, ห้องเครื่องลิฟต์ ๑ ห้อง, (มีต่อหน้าหลัง)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล  
ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน ๔๐๐ ห้องชุด  
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๑ ห้องชุด  
ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน .....คัน  
อื่น ๆ .....  
อำนวยการออก  
นางศิริมาศ เรืองเดช  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ  
- ๗ เม.ย. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายสุพัฒน์ ปักชาจันทร์)  
ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่



(อ.ช.๑๑)

ประกาศ  
สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่  
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๗๖๔๓ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วยอาคาร จำนวน ๑ หลัง ได้ยื่นขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ให้เป็นอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุด จึงรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ "เอสเซ็นท์ เชียงใหม่" ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

ลงชื่อ



สำเนาถูกต้อง

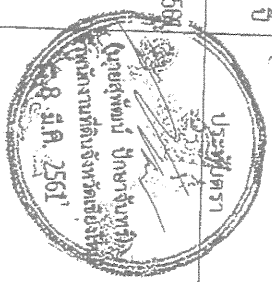
(นางศิริมาศ เรืองเดช)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- ๗ เม.ย. ๒๕๖๑

นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256  
นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256  
นางสาว โสธาสันต์  
หัวหน้างาน - 1/10.11.256

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ		จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
			ที่อยู่ของผู้จัดการ			
4/2561	เอส เอ็ม เอ็ม จำกัด	48 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าเรือ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	นายพลีพงษ์ วรรณวิทย์ 148 ซอยเทศบาล 8 แขวงมวนปิติ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร		อี.ค. 2561	
	ด้านถูกต้อง					

นางสาวกานต์ เรืองสุข  
 ผู้จัดการบริษัท เอสเอ็มเอ็ม จำกัด  
 - ๘ หมู่. ๒. ๕๖๓

หมายเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง  
 และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

08/12/11 12:22 PM

รายงานการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทลูกอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการบริษัทลูกอาคารชุด

[illegible]



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการในบัญชีลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการในบัญชีลอาคารชุด

[illegible]



อ.ช.๑๓

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่  
วันที่.....๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๔/๒๕๖๑  
เมื่อวันที่.....๘.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....เอสเซ็นท์ เชียงใหม่.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์  
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๔๔.....หมู่ที่.....๔.....ตรอก/ซอย.....  
ถนน.....ตำบล/แขวง.....หัวข่าม.....อำเภอ/เขต.....เมืองเชียงใหม่  
จังหวัด.....เชียงใหม่.....รหัสไปรษณีย์.....๕๐๐๐๐.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสุพัฒน์ ปิณฑจันท์.....)

ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่.....

สำเนาถูกต้อง

(นางศิริมาศ เรืองเดช)

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

- ๗ เม.ย. ๒๕๖๑

[illegible]

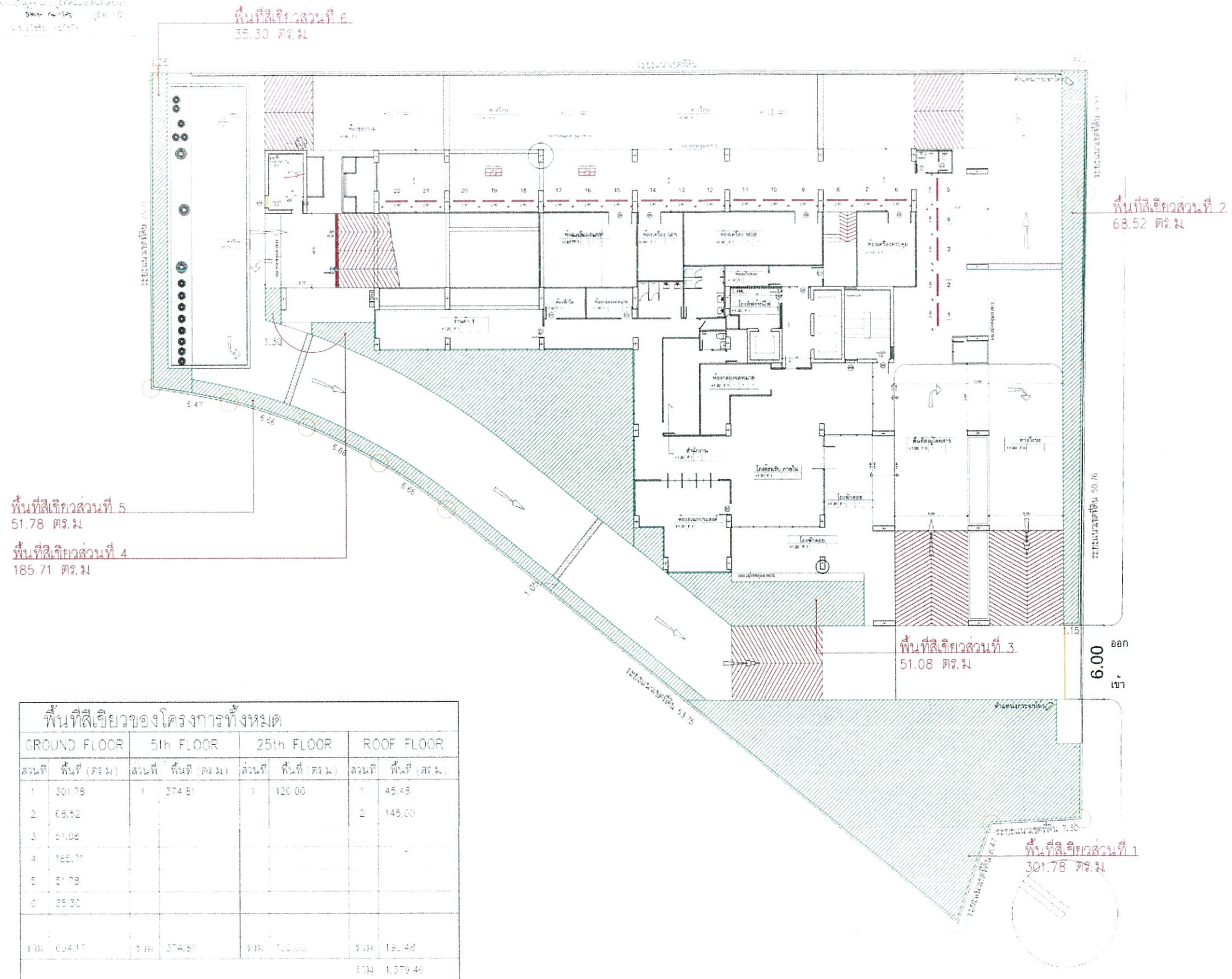


ภาคผนวก ข-4

---

แผนผังและรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ



โครงการคอนโดมิเนียม  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ  
รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารจอดรถ

พื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการ

SSG GROUP CO., LTD.  
255 หมู่ 10 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10510  
โทรศัพท์ 02-016-1111 โทรสาร 02-016-1112  
www.ssggroup.co.th

STRUCTURE ENGINEER

SYSTEM ENGINEER

2B BEWTECH  
117 ซ.นิคม 3 แขวงนิคม 3 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10170  
โทรศัพท์ 02-2771-1111 โทรสาร 02-2771-1112  
www.bewtech.com

LANDSCAPE ARCHITECTS

loilo

117 ซ.นิคม 3 แขวงนิคม 3 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10170  
โทรศัพท์ 02-2771-1111 โทรสาร 02-2771-1112  
www.loilo.com

ARCHITECTS

สถาปนิก สุวanto สถา.2287  
สถาปนิก ชวณัฐ สถา.2705  
117 ซ.นิคม 3 แขวงนิคม 3 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10170  
โทรศัพท์ 02-2771-1111 โทรสาร 02-2771-1112  
www.loilo.com

STRUCTURAL ENGINEER

ดร. รุ่งโรจน์ 76 1177  
ดร. ชวณัฐ สถา.2705  
117 ซ.นิคม 3 แขวงนิคม 3 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10170  
โทรศัพท์ 02-2771-1111 โทรสาร 02-2771-1112  
www.loilo.com

ELECTRICAL ENGINEER

ดร. ชวณัฐ สถา.2705

MECHANICAL ENGINEER

ดร. ชวณัฐ สถา.2705  
ดร. ชวณัฐ สถา.2705

SANITARY ENGINEER

ดร. ชวณัฐ สถา.2705  
ดร. ชวณัฐ สถา.2705

LANDSCAPE ARCHITECTS

ดร. ชวณัฐ สถา.2705  
ดร. ชวณัฐ สถา.2705

REVISION

No. Date Item

FOR EIA 025-00-2011

L101

ผังแสดงพื้นที่สีเขียว ชั้น 1

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)  
CENTRAL PATTANA P.

รูปที่ 5 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ

รับรองจำนวนหน้า

132/147

MITR  
ENVIRONMENT THAI CO., LTD.  
บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด  
มกราคม 2559 ลงชื่อ.....

(นายชาญ วนิชยานาวาน)

ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อมบริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

มกราคม 2559 ลงชื่อ.....

ผู้รับมอบอำนาจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



ภาคผนวก ข-6

---

คู่มือพักอาศัย

# CPN

## RESIDENCE

---

คู่มือพักอาศัย



## คำนำ

ยินดีต้อนรับท่านเจ้าของร่วมที่ได้เข้ามาเป็นสมาชิกในอาคารชุดแห่งนี้ โดยอาคารของเรามีการบริหารจัดการในรูปแบบนิติบุคคลอาคารชุด ทำให้ท่านเจ้าของร่วม นอกจากจะเป็นเจ้าของห้องชุดแล้ว ยังมีส่วนเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารทั้งหมดร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดท่านอื่นๆ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

เพื่อประโยชน์แก่ท่านเจ้าของร่วม ในการพักอาศัยอยู่ร่วมกันในอาคารชุด และอำนวยความสะดวกในการเข้าพักอาศัย จึงกำหนดกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย และ เป็นระเบียบเรียบร้อย ในการอยู่ร่วมกัน ทางนิติบุคคลอาคารชุดจึงได้จัดทำเป็นคู่มือพักอาศัยนี้ขึ้น เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมทราบและเป็นแนวทางในการปฏิบัติ

ทั้งนี้ ระเบียบต่างๆ สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมได้ภายหลัง ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการบริหารจัดการในขณะนั้นได้ หากท่านเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ส่วนรวม กรุณาติดต่อที่นิติบุคคลอาคารชุด ภายในอาคารชุดของท่าน

นิติบุคคลอาคารชุด

## สารบัญ

บทที่ 1	รายละเอียดและข้อกำหนดผู้พักอาศัยควรทราบ	1
บทที่ 2	ข้อกำหนดการรับประกันสินค้า	3
บทที่ 3	การให้บริการของนิติบุคคลอาคารชุด	5
บทที่ 4	ระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
บทที่ 5	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	14
บทที่ 6	การบริหารจัดการอาคารชุด	19
บทที่ 7	การดูแลรักษาอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก	22
บทที่ 8	ความรู้เรื่องระบบประกอบอาคาร	25
บทที่ 9	การตรวจสอบ และแก้ไขงานระบบเบื้องต้น	28
บทที่ 10	ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	30

- 6) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่างๆ ของจดหมายพิสดารกันที่หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุดได้รับไว้แทนเจ้าของร่วม เว้นแต่กรณีพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของเจ้าพนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 7) ห้ามจัดระเบียบ: ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ ห้ามติดสติ๊กเกอร์และห้ามติดประชาสัมพันธ์ทุกชนิดที่ผู้รับจดหมาย
- 8) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมนำทรัพย์สินมีค่าไปเก็บไว้ในตู้รับจดหมาย

## การเข้า-ออกอาคาร

เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และ ทรัพย์สิน นิติบุคคลกำหนดให้ใช้คีย์การ์ด (Key card) ซึ่งเป็นเสมือนกุญแจ สำหรับเปิดประตูที่ใช้ผ่านเข้า-ออกอาคารชุด พื้นที่ส่วนห้องพักอาศัย และเพื่อการโดยสารลิฟท์

- 1) เจ้าของร่วม ได้รับสิทธิในการขอยืมคีย์การ์ด 2 ใบต่อ 1 ห้องชุด
- 2) คีย์การ์ด ใช้สำหรับผ่านเข้า-ออกประตูอาคาร โถงรับรองชั้น 1 พื้นที่สวนพักผ่อน ลานจอดรถภายในอาคาร ส่วนพื้นที่ส่วนกลาง และ สำหรับการโดยสารลิฟท์
- 3) กรณีต้องการทำคีย์การ์ดเพิ่ม สามารถขอเพิ่มได้ 2 ใบ โดยมีค่าใช้จ่าย หรือขอทำใหม่ กรณีคีย์การ์ดหาย จะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดที่กำหนดไว้
- 4) ผู้อาศัยคีย์การ์ด จะต้องยื่นแบบแสดงความจำนงขอใช้คีย์การ์ด กับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการบันทึกผู้ถือครองคีย์การ์ดในระบบ
- 5) เอกสารประกอบการจัดทำคีย์การ์ด
  - สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
  - สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาหนังสือเดินทาง ของผู้อาศัย
  - หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

## การนำรถเข้าจอดภายในอาคาร

### สติ๊กเกอร์จอดรถ

ท่านเจ้าของร่วม สามารถแสดงความจำนงขอสติ๊กเกอร์จอดรถ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตามสิทธิ์ที่ได้รับคือ สติ๊กเกอร์ 1 ใบ ต่อ 1 ห้องชุด

- 1) รถยนต์ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ของอาคารชุด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออก และเสียค่าธรรมเนียมในการใช้พื้นที่จอดรถ ทั้งนี้อัตราค่าธรรมเนียมเป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้
- 2) ผู้ที่ได้สิทธิ์นำรถเข้าจอดภายในโครงการฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของอาคารชุดฯ
- 3) ท่านเจ้าของร่วมจะต้องขอจัดทำสติ๊กเกอร์จอดรถยนต์ และติดสติ๊กเกอร์ที่ระจกหน้ารถยนต์ เพื่อแสดงสิทธิการจอดและให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบได้ เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกนำรถเข้ามาเฝ้าอ้างการจอดในโครงการฯ

### พาสการ์ด (Pass card)

ใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก ของรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ และ เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วมเอง

- 1) พาสการ์ด จะใช้ในการเปิดประตูรั้วเข้า-ออกโครงการฯ และไม่ระจกกันทางเข้า-ออกลานจอดรถภายในอาคาร
- 2) เจ้าของร่วมจะได้รับสิทธิในการมีพาสการ์ด 1 ใบ ต่อ 1 ห้องชุดไม่อนุญาตให้นำ พาสการ์ดไปใช้กับรถคันอื่นที่ไม่ได้ลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด
- 3) ระบบพาสการ์ด เป็นระบบ Anti-pass back คือ เมื่อใช้ผ่านเข้าพื้นที่แล้ว ไม่สามารถผ่านเข้าได้อีกหากไม่ผ่านออกก่อน

### เอกสารประกอบการจัดทำสติ๊กเกอร์จอดรถ และการขอใช้พาสการ์ด

- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- สำเนาหนังสือคู่มือทะเบียนรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์
- สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาหนังสือเดินทาง
- หนังสือมอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน



### บุคคลภายนอกผู้มาติดต่อ (Visitor)

- 1) อนุญาตให้ผู้บุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับผู้พักอาศัย หรือติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุด เข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการได้ โดย การแลกบัตรที่บอมนามบริเวณประตูรั้ว พร้อมแจ้งชื่อผู้ที่มาติดต่อ
- 2) บุคคลภายนอกจะต้องจอดรถในพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับผู้มาติดต่อเท่านั้น
- 3) การจอดรถของบุคคลภายนอก ทางนิติบุคคลจะเก็บค่าจอดรถ ดังนี้
  - จอดรถ 15 นาทีแรกไม่คิดค่าบริการ
  - ประทับตราจากห้องชุด จอดรถได้ 2 ชั่วโมง โดยไม่เสียค่าบริการ หลัง 2 ชั่วโมง คิดค่าบริการ 50 บาทต่อ 1 ชั่วโมง เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง
  - กรณีจอดรถเกิน 6 ชั่วโมง คิดเหมาจ่าย 200 บาทต่อวัน
  - กรณีไม่มีตราประทับจากห้องชุด ทางโครงการฯ จะคิดค่าบริการจอดรถ ในอัตรา 50 บาทต่อ 1 ชั่วโมงตั้งแต่ชั่วโมงแรก
  - เจ้าของร่วมจะได้รับคูปองจอดรถฟรีไม่มีค่าบริการ 24 ชั่วโมง เดือนละ 4 ใบ (เงื่อนไขการใช้งานตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด)
- 4) บุคคลภายนอกจะสามารถขึ้นอาคารได้ โดยเจ้าของร่วมลงมารับที่โถงต้อนรับ

### การนำทรัพย์สินเข้า-ออกอาคาร

เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ท่านเจ้าของร่วม และเป็นการป้องกันบุคคลภายนอกลักลอบขนย้ายทรัพย์สินภายในห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางออกนอกโครงการฯ นิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดมาตรการการขนย้ายทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่ อาทิ ชุดเฟอร์นิเจอร์ โกรทักน์ ตู้เย็น เป็นต้น โดยมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

- 1) ขอรับแบบฟอร์มอนุญาตนำทรัพย์สินเข้า-ออก ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 2) กรอกรายการทรัพย์สินให้ครบถ้วน
- 3) เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบรายละเอียดและพิจารณาลงนามอนุญาต
- 4) เมื่อจะขนย้ายทรัพย์สิน ยื่นเอกสารให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล เพื่อให้ตรวจสอบเอกสารและของที่ย้าย
- 5) การขนย้ายให้ใช้ลิฟต์ขนของ และขนย้ายด้วยความระมัดระวัง

### การตกแต่ง-ต่อเติมห้องชุด

การตกแต่งห้องชุด เป็นสิทธิ์ที่ท่านเจ้าของร่วมสามารถกระทำได้ แต่จะต้องได้รับการเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- 1) ยื่นแบบแปลนการเข้าตกแต่ง ท่านเจ้าของร่วมจะต้องยื่นเอกสารแบบแปลนการตกแต่ง จำนวน 2 ชุด กับนิติบุคคลอาคารชุด ล่วงหน้า 15 วัน ก่อนกำหนดการเข้าดำเนินการตกแต่ง เพื่อที่นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการตรวจสอบแบบแปลน
- 2) วางเงินค้ำประกันความเสียหาย และการใช้พื้นที่อาคารชุดฯ เมื่อมีนิติบุคคลอาคารชุด ได้อนุมัติเอกสารแบบแปลนการตกแต่งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมา จะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายและการใช้พื้นที่อาคารชุดฯ ตามระเบียบที่ทางนิติบุคคลฯกำหนด และสามารถรับเงินค้ำประกันคืนได้ หลังจากการตกแต่งเสร็จและผ่านการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
- 3) แจ้งรายชื่อผู้เข้าตกแต่ง ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมาจะต้องแจ้งชื่อคนงาน พนักงาน และทะเบียนรถที่เข้าดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุด ให้ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด รับทราบเพื่อที่จะสามารถตรวจสอบการตกแต่ง และเพื่อความปลอดภัยในการควบคุมบุคคลภายนอกแอบอ้างเข้ามาภายในอาคารชุดฯ
- 4) วัน เวลา ที่สามารถเข้าตกแต่งได้ ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมา สามารถเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุดได้ ในวันจันทร์-เสาร์ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 17.00 น. และ วันเสาร์ อนุญาตให้ทำงานก็ไม่มีเสียงดังหรือไม่มีกลิ่นรบกวนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เข้าทำงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์
- 5) ยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุด เข้าตรวจสอบ ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าตรวจสอบการตกแต่งห้องชุดทั้งในระหว่างการตกแต่ง และหลังการตกแต่ง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และตรวจสอบว่าได้มีการตกแต่งต่อเติมห้องชุด ตรงตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้หรือไม่และเป็นไปตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดหรือไม่
- 6) ไม่อนุญาตให้ ตกแต่ง เปลี่ยนแปลง ดัดแปลง ภายนอกห้องชุด ทึบบริเวณโถงทางเดินหน้าห้อง เปลี่ยนแปลงสีหรือลักษณะ หรือ ติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ได้ที่งานรับสัญญาณดาวเทียม บริเวณระเบียงและราวระเบียงของห้องชุด เนื่องจากเป็นการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ของอาคารโดยรวม





## ระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เพื่อการอยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์อาคารอย่างถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับอาคารชุด และเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขภายในอาคาร ฝ่ายบริหารอาคาร จึงใคร่ขอความร่วมมือ ทุกท่าน โปรดปฏิบัติตาม ดังนี้

- 1) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องดูแลรักษาห้อง และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นที่อันตรายก่อให้เกิดความเดือดร้อน และรบกวนต่อความสงบสุขในการอยู่อาศัยของผู้อื่น หรือต่อ ระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคาร
- 2) ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควรภายในห้องชุด และบริเวณส่วนกลาง
- 3) ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นโดยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการอาคารแล้วเท่านั้น
- 4) ห้ามเทน้ำ หรือทิ้งขยะออกไปนอกกระบียง
- 5) ห้ามเทน้ำ หรือน้ำที่เป็นตะกอนจับแข็งลงท่อระบายน้ำทิ้ง หรือโถส้วม
- 6) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ และของเข้ามาวางไว้นอกห้องชุด
- 7) ห้ามทำการสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้นเพดาน และผนังห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง และระเบียงหรือพื้นที่ด้านข้างที่ไว้ร่วมกับห้องชุดอื่นๆ
- 8) ห้ามปิดแผนภาพหรือป้ายชื่อ และป้ายโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด
- 9) ห้ามนำสัตว์เลี้ยง และสิ่งมีชีวิตอื่น ๆ เข้ามาอยู่ในห้องชุด และบริเวณส่วนกลาง

- 12) ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งออกมาวางไว้นอกกระบียงห้องชุด
- 13) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคาร หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบภายในบริเวณห้องของเจ้าของร่วม และซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียง ได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบ อันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- 14) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบน และชั้นล่าง อันเนื่องจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นอันเป็นต้นเหตุ
- 15) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะใช้ห้องชุดเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้พักอาศัย
- 16) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดรถในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้เท่านั้น
- 17) ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และผู้ใช้ประโยชน์อาคารแต่ละรายจะต้องดูแลรักษาห้องชุดให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย เดือดร้อน นำรังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ รบกวนความสงบสุข และขัดต่อศีลธรรมอันดีในการอาศัยอยู่ร่วมกัน และหรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคาร
- 18) กรุณาอย่าปิดกั้นทางเดิน หรือทิ้งขยะภายในห้องชุดลงในพื้นที่ส่วนกลาง กรุณาบรรจุลงในถุงขยะ และมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในที่ที่ฝ่ายบริหารอาคาร จัดไว้ให้เป็นสัดส่วน
- 19) กรุณาอย่าขีด เขียน ปิดภาพโฆษณาทุกชนิด ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
- 20) ห้ามกระทำการใดๆ ที่จะมีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง รูปแบบทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น การเจาะพื้นผนัง การติดตั้งลิฟต์ กันสาด เป็นต้น
- 21) บุคคลภายนอกหรือผู้มาติดต่อ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- 22) บิตีบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย และหรือประพฤติไม่สุภาพเป็นที่นำรังเกียจ หรือกระทำการใดๆ ที่ขัดต่อระเบียบข้อบังคับอาคารชุด
- 23) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และผู้ใช้ประโยชน์อาคารที่มีความประสงค์จะตกแต่งห้องชุด ขอให้อ่านส่งแบบแปลนการตกแต่งให้กับฝ่ายบริหารอาคาร กราบ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบผลกระทบต่อโครงสร้าง ส่วนกลาง ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และหากไม่พอใจ หรือมีความจำเป็นต้องดำเนินการแก้ไข กรุณาติดต่อฝ่ายบริหารอาคาร



- 25) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบประปา ระบบไฟฟ้าภายในห้องชุด ท่านจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบก่อนการดำเนินการ เพื่อมิให้มีการเปลี่ยนแปลงนั้น เป็นอันตรายกระทบกระเทือนกับห้องชุดข้างเคียง หรือพื้นที่ส่วนกลาง
- 26) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงไว้ภายในห้องชุด หรือในบริเวณอาคาร
- 27) กรณียาเสพติด ยาเสพติด และ/หรือครอบครองทรัพย์สินส่วนกลางทุกชนิดของอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
- 28) ห้ามนำแก๊ส หรือวัตถุไวไฟทุกชนิดรวมทั้งวัตถุอันตรายทำให้เกิดการระเบิดหรือวัตถุอันตรายใดๆเข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- 29) ระเบียบนี้อาจแก้ไข ปรับปรุง เพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความเหมาะสม และจะแจ้งให้ท่านทราบโดยการปิดประกาศ



## ห้องออกกำลังกาย ( Fitness )

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 6.00 น. – 21.00 น.
- 2) ให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) ผู้ใช้บริการจะต้องสวมใส่รองเท้าและเสื้อฟ้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
- 4) สงวนสิทธิ์ให้ให้บริการเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี สำหรับในกรณีที่ผู้ใช้บริการมีอายุไม่เกิน 18 ปี จะต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของพผู้ปกครองอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้น
- 5) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
- 6) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- 7) โปรดใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบว่าชำรุด กรุณารีบแจ้งนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการแก้ไขทันที
- 8) กรุณาทำความสะอาดเครื่องมือและอุปกรณ์ภายหลังการใช้และเก็บคืนเข้าที่เดิมทุกครั้ง
- 9) โปรดรอใช้อุปกรณ์ตามลำดับก่อนหลัง ในกรณีที่มีผู้รอใช้อุปกรณ์เดียวกันหลายท่าน และ กรุณาจำกัดเวลาการใช้งาน เพื่อที่จะไม่เกิดการเบียดเบียนของการใช้งานในอุปกรณ์นั้นๆ
- 10) ความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์ และ/หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้ผิดวิธี โปรดแจ้ง หรือแจ้งความดำเนินคดีกับเจ้าของอาคารชุด หรือแจ้งความดำเนินคดีกับนิติบุคคลอาคารชุด

- 12) ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบหรือจำกัดสิทธิ์ในการใช้ห้องออกกำลังกายของฟิเนสการ และงดให้บริการสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบออกกำลังกายนี้โดยเด็ดขาด
- 13) เพื่อช่วยกันประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ขอความร่วมมือผู้เข้ามาใช้ห้องออกกำลังกาย เปิดแอร์เมื่อเข้ามาใช้ และปิดแอร์เมื่อออกจากห้องเป็นท่านสุดท้าย
- 14) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ มีต้นุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้จัดให้มีการบำรุงรักษา โดยบริษัทผู้รับผิดชอบ หรือ บริษัทผู้เช่าสวน เพื่อความมั่นใจในการใช้บริการ

- 1) สระว่ายน้ำ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 6.00 น. - 21.00 น.
- 2) ให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมและผู้ที่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น และมีต้นุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ 2 ท่าน/ครึ่ง/ห้องชุด
- 3) ท่านเจ้าของร่วมที่นำบุตรหลานของท่านมาใช้บริการสระว่ายน้ำ จะต้องดูแลบุตรหลานของท่านให้อยู่ในความปลอดภัยขณะใช้บริการ
- 4) กรุณาสวมใส่ชุดว่ายน้ำตามหลักสากล และไม่อนุญาตให้ผู้แต่งกายพิศระเบียบการใช้บริการสระว่ายน้ำลงสระโดยเด็ดขาด
- 5) กรุณาชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- 6) ห้ามผู้ที่ป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อลงเล่นน้ำโดยเด็ดขาด
- 7) ห้ามส่งเสียงดังจนเกินสมควร อันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วม หรือผู้ที่อาศัยท่านอื่นๆ
- 8) ห้ามดื่มแอลกอฮอล์ น้ำเมา หรือสูบบุหรี่ ลงในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 9) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามาบริเวณรอบบริเวณสระ และในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 10) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 11) ท่านเจ้าของร่วม และผู้ที่อาศัย ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สระว่ายน้ำที่ทางมีต้นุคคลอาคารชุด

- 13) มีต้นุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ตลอดจนอุบัติเหตุใดๆ อันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ
- 14) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## ซาวน่า (Sauna)

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 6.00 - 21.00 น.
- 2) ห้องซาวน่า ให้บริการแก่เจ้าของร่วมและผู้ที่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายให้เหมาะสม กับการใช้ซาวน่า
- 4) ผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำและวิธีปฏิบัติในการใช้ห้องซาวน่า ที่ติดอยู่ในห้องซาวน่าและต้องใช้อุปกรณ์ตามวิธีอย่างถูกต้อง
- 5) โปรดรักษาความสะอาดของห้องซาวน่าหลังจากใช้งานเสร็จแล้ว
- 6) ห้ามสูบบุหรี่ หรือสพของมีเมาในพื้นที่ให้บริการ
- 7) ห้ามผู้ที่ดื่มแอลกอฮอล์หรือของมีเมา ใช้บริการ
- 8) ห้ามผู้ที่ป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด ใช้บริการ
- 9) ห้ามดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง หรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น ใช้บริการ
- 10) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้ามาบริเวณภายในห้องซาวน่า
- 11) ห้ามนำสมุนไพร หรือวัตถุปรุงแต่งอื่นใดเข้าไปใช้ในห้องซาวน่า
- 12) งดให้บริการแก่เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ห้องซาวน่า และเด็กอายุระหว่าง 12-16 ปี ควรใช้ห้องซาวน่าร่วมกับผู้ใหญ่ และต้องอยู่ในความดูแลของผู้ใหญ่เท่านั้น
- 13) ความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องซาวน่า อันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามมูลค่าจริงทั้งหมด



## ห้องสกายเลานจ์ (Sky Lounge)

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 6.00 – 21.00 น.
- 2) ห้องสกายเลานจ์ ให้บริการแก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) กรุณาดึงเสียงดังเป็นการรบกวนผู้ใช้บริการท่านอื่น
- 4) กรุณายำนำเด็กเล็กใช้บริการตามลำพัง เด็กเล็กจะต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของพ่อกิจกรรมอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น
- 5) กรุณายำนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณห้องสกายเลานจ์
- 6) ไม่อนุญาตให้สุนัขหรือในห้องพักสกายเลานจ์ ซึ่งเป็นข้อกำหนดตามกฎหมาย
- 7) เพื่อช่วยกันประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ขอความร่วมมือผู้เข้ามาใช้ห้องสกายเลานจ์ ปิดแอร์เมื่อเข้ามาใช้ และปิดแอร์เมื่อออกจากห้องเป็นท่านสุดท้าย
- 8) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## การใช้พื้นที่สวนพักผ่อน

สวนพักผ่อนจัดสร้างขึ้น มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่ในการพักผ่อน หรือ การออกกำลังกาย โดยขออนุญาตการใช้พื้นที่สวนพักผ่อน ดังนี้

- 1) ให้บริการเฉพาะท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยภายในอาคารเท่านั้น
- 2) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในพื้นที่สวน
- 3) ห้ามมีให้ดื่มสุราหรือรับประทานอาหารในพื้นที่สวน
- 4) ห้ามส่งเสียงดังเกินสมควรอันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดท่านอื่น
- 5) ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอุปกรณ์หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในพื้นที่สวนพักผ่อน อันเนื่องมาจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- 6) ผู้ใช้บริการพื้นที่สวนพักผ่อน ต้องช่วยกันดูแลรักษาความสะอาด โดยไม่ทิ้งขยะหรือสิ่งปฏิกูล

ใบแจ้งให้ทราบ

## การใช้ลานจอดรถ

ลานจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด เป็นลานจอดรถ ประเภทไม่ระบุช่องจอดรถ ท่านเจ้าของร่วมมีสิทธิ์ร่วมกันในการใช้พื้นที่ลานจอดรถ เพื่อเป็นการควบคุมและป้องกันการเอื้ออำนวยสิทธิ์ ซึ่งจะนำไปสู่การรื้อถอนสิทธิ์ของท่านเจ้าของร่วมท่านอื่นๆในอาคารชุดโดยมิชอบ มีบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดระเบียบและข้อบังคับดังนี้

- 1) ท่านเจ้าของร่วม มีสิทธิ์พึงมีในการนำรถยนต์เข้ามาใช้ลานจอดรถยนต์ของอาคารชุดได้ไม่เกิน ห้องชุดละ 1 คัน และจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถยนต์ที่ออกให้โดยฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด บริเวณกระจกหน้ารถด้านขวา
- 2) ท่านเจ้าของร่วม และผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด และโปรดจอดรถให้ตรงกับช่องจอด ห้ามจอดรถคร่อมหรือทับเส้นแบ่งช่องจอดรถโดยเด็ดขาด
- 3) ไม่อนุญาตให้ใช้ความเร็วเกิน 10 กม. / ชม. ภายในลานจอดรถของอาคาร
- 4) ไม่อนุญาตให้ล้างรถ ซ่อมแซมเครื่องยนต์ หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือเกิดความสะดวกภายในลานจอดรถของอาคาร
- 5) ในกรณีที่เป็นที่สงสัย และเพื่อความปลอดภัยอันสืบเนื่องมาจากการโจรกรรม หรืออาชญากรรม มีนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถที่ผ่านเข้า-ออก ในอาคาร และขอให้ท่านเจ้าของร่วม เจ้าของรถ ผู้ใช้สิทธิ์แทน ตลอดจนผู้มาติดต่อโปรดแสดงบัตรประจำตัว ต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนผ่านเข้า-ออกอาคาร
- 6) การอนุญาตให้จอดรถยนต์ในบริเวณลานจอด มิใช่เป็นการรับฝากรถ โปรดอย่าทิ้งทรัพย์สินมีค่าไว้ภายในรถ และปิดล็อกของของท่านให้เรียบร้อยทุกครั้งก่อนจอดรถ มีนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือทรัพย์สินที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกของรถของท่าน

## หน้าที่ของเจ้าของร่วมในการบริหารอาคารชุด

- 1) ชำระค่าใช้จ่ายที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บ เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
- 2) ร่วมประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยท่านเจ้าของร่วมสามารถใช้สิทธิ์ที่ท่านได้รับตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดของท่าน สำหรับออกเสียงในการโหวตในมติต่างๆ
- 3) ช่วยกันสอดส่องดูแล ความไม่เรียบร้อย ความไม่ปลอดภัย ของอาคารชุด หรือการปฏิบัติอื่นไม่เหมาะสมของพนักงาน เจ้าของร่วมท่านอื่น และบุคคลภายนอก หากพบเห็นขอให้แจ้งฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทันที



การดูแลรักษาอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก

## การดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ

- 1) ควรล้างทำความสะอาดแผ่นกรอง และแผ่นฟอกอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หลังล้างแล้ว ควรตากแผ่นกรองอากาศให้แห้ง ในสถานที่ที่โปร่งแสงแดดโดยตรง ก่อนใส่เข้าเครื่องปรับอากาศ
- 2) ควรล้างทำความสะอาด (ล้างใหญ่) โดยช่างผู้ชำนาญอย่างน้อย 6 เดือนครั้งเพื่อยืดอายุการใช้ งานของเครื่องปรับอากาศ และช่วยประหยัดพลังงาน
- 3) หลังจากปิดเครื่องปรับอากาศไว้เป็นเวลานาน เมื่อเปิดเครื่องปรับอากาศครั้งแรกควรใช้งานใน Mode Fan เป็นระยะเวลาประมาณ 3 ชั่วโมง เพื่อขจัดความชื้นออกจากเครื่องปรับอากาศ

หมายเหตุ : ไม่ควรใช้น้ำยาล้างที่เป็นกรด และสารละลายทำความสะอาดตัวกรองของเครื่องปรับอากาศ และควรศึกษาคู่มือก่อนการใช้งานจริง



## ระบบสื่อสารและสัญญาณ

### โทรศัพท์และ อินเทอร์เน็ต

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด โดยกำหนดสิทธิให้แก่เจ้าของร่วมสามารถเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ และ อินเทอร์เน็ตได้ โดยโครงการได้ติดตั้งคู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 คู่สาย/ห้องชุด เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุด โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้อง ขอติดตั้งเลขหมายโทรศัพท์ และ / หรือ อินเทอร์เน็ตเอง โดยท่านสามารถติดต่อกับผู้ให้บริการที่ให้บริการในพื้นที่ได้

### ระบบทีวีรวม MATV

โครงการได้วางระบบทีวีรวม หรือ MATV (Master Antenna Television) เป็นระบบที่มีสายอากาศรับสัญญาณทีวีช่องต่างๆ รวมกันเป็นเพียงชุดเดียว (อุปกรณ์ติดตั้งอยู่บนบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร) แต่สามารถกระจายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ภายในอาคารเดียวกันหรือบริเวณใกล้เคียง โครงการได้วางระบบ MATV เพื่อให้บริการแก่ห้องชุดทุกห้อง โดยสามารถนำโทรทัศน์ระบบดิจิตอล มาต่อเข้ากับช่องเสียบเสาอากาศ ที่ติดตั้งไว้ในห้องชุด และสามารถรับช่อง Digital TV ได้ หรือ สามารถนำกล่องรับสัญญาณมาต่อเชื่อมเพื่อรับช่องสัญญาณตามเงื่อนไขของกล่องรับสัญญาณนั้นๆได้

## ระบบลิฟท์

ในอาคารชุด มีลิฟท์ให้บริการจำนวน 3 ตัว เป็นลิฟท์โดยสาร 2 ตัว และ ลิฟท์บริการ 1 ตัว ยี่ห้อ มิทซูบิชิ ติดตั้งโดยบริษัท มิทซูบิชิ เอลเลเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีตุนุคผลฯจัดให้มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยบริษัทผู้รับผิดชอบติดตั้ง หรือ บริษัทผู้เชี่ยวชาญ เพื่อความมั่นใจและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ



การตรวจสอบ และแก้ไขงานระบบเบื้องต้น

## ระบบไฟฟ้า

### ข้อควรรู้เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าขัดข้อง

- 1) ก่อนทำการซ่อมแซม หรือแก้ไขระบบไฟฟ้าทุกครั้งต้องสับสวิทช์เมนไปที่ตำแหน่ง OFF เพื่อตัดกระแสไฟฟ้าก่อน
- 2) ร่างกายต้องไม่เปียกชื้น และควรยืนอยู่บนวัสดุที่เป็นฉนวนไฟฟ้า หรือสวมรองเท้า และใช้ไขควงวัดกระแสไฟฟ้าช่วยเช็ค ในขณะที่ทำการซ่อมแซมหรือตรวจเช็คระบบไฟฟ้า
- 3) ควรเรียกช่างที่มีความชำนาญมาแก้ไขหรือซ่อมแซม
- 4) กรณีไฟดับทั้งห้อง ระบบไฟฉุกเฉินจะทำงานให้แสงสว่าง (ระยะเวลาโดยประมาณ 1-2 ชม.) เมื่อไฟฟ้าใช้การได้ตามปกติ ระบบแบตเตอรี่ของไฟฉุกเฉิน จะทำการชาร์จไฟโดยอัตโนมัติ ตู้จ่ายไฟฟ้าสำหรับแสงสว่าง และปลั๊กมีชุดอุปกรณ์ควบคุม คือ ตู้เมนไฟฟ้า

### มีส่วนประกอบหลักอยู่ 2 ส่วน คือ

- สวิตช์เมน เป็นอุปกรณ์หลักที่ใช้สำหรับตัดตอนสวิตช์ย่อยทั้งหมด
- สวิตช์ย่อย สำหรับควบคุมการจ่ายของกระแสไฟฟ้าไปยังโคมไฟ, ปลั๊กไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ภายในห้องชุด (ที่จะมีป้ายแสดงตำแหน่งการ



## การตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องชุดเบื้องต้น

### ขั้นตอนที่ 1:

ทดสอบมิเตอร์ไฟฟ้า โดยการปิดไฟทุกจุด รวมทั้งถอดปลั๊กแล้วออกไปดูที่มิเตอร์ว่ายังหมุนอยู่หรือไม่ หากยังหมุนแสดงว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่ว ให้ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น เครื่องตัดไฟ

### ขั้นตอนที่ 2 :

ตรวจสอบสายไฟ รอยเปื้อน/กรอบของสายไฟที่ อาจจะเก่าหรือชำรุด ลองใช้ไขควงเช็คไฟดูในจุดที่สงสัย

### ขั้นตอนที่ 3 :

ตรวจสอบแผงไฟ สังเกตสภาพโดยรวม จะต้องไม่มีรอยแตกของอุปกรณ์ คัทเอาท์ และสังเกตการทำงานของเบรกเกอร์ว่ายังทำงานอยู่หรือไม่ กดลองกดทดสอบการทำงานของเครื่องตัดไฟ

### ขั้นตอนที่ 4 :

เข้ารับการฝึกอบรมจากผู้รู้ ทดสอบนำเต้าเสียบ ลองดูว่าแน่น และมีไฟทุกเต้าเสียบ

### ขั้นตอนที่ 5 :

ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น พัดลม หม้อหุงข้าว กระติกน้ำร้อน เครื่องซักผ้าในเบื้องต้น โดยดูว่าไม่มีรอยไหม้หรือละลาย เพราะความร้อนสายไฟไม่ยุ่ย ขาดกรอบ และฟังเสียงตอนเปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า ที่มีมอเตอร์ เช่น พัดลมตู้เย็น ว่ามี เสียงผิดปกติที่จุดไหน อย่างไร

### ขั้นตอนที่ 6 :

ใช้ไขควงเช็คไฟ ตรวจสอบว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่วหรือไม่ โดยการแตะลงบนอุปกรณ์ที่เสียบปลั๊กไว้ ถ้ามีไฟสีแดงแสดงว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่ว เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ ต้องใช้น้ำหรืออยู่ในบริเวณที่มีความชื้นตลอด เช่น เครื่องซักผ้า, เครื่องทำน้ำอุ่น, บิ๊บน้ำ ควรเป็น ปลั๊ก 3 ขา ที่มีสายดินป้องกันการรั่วของกระแสไฟด้วย

## งานระบบประปา

การตรวจเช็คอุปกรณ์ประปาเบื้องต้น



## ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

### อัคคีภัย

- 1) ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยก่อนเข้าพักอาศัยในอาคารชุด
- 2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหนีไฟโดยเด็ดขาด
- 3) เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ อย่าขึ้นตึกระหนกในขณะที่อพยพออกจากอาคารชุด
- 4) ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย กรณีท่านอยู่ในลิฟต์โดยสารขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์โดยสารจะเคลื่อนลงไปสู่ชั้น 1 และประตูลิฟต์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ
- 5) ในขณะที่เดินลงช่องทางบันไดหนีไฟ มือจะต้องจับราวบันไดตลอดเวลาเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ
- 6) ห้ามพลัก วัง หรือเดินแซงผู้อื่น ขณะกำลังอพยพในช่องทางบันไดหนีไฟ
- 7) ห้ามกลับไปที่เก็บของ เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่นๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- 8) ห้ามกลับเข้าไปในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ดับเพลิง หรือหน่วยป้องกันอัคคีภัยจะอนุญาตให้กลับเข้าอาคารได้

### การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโถงทางเดินส่วนกลางของและด้านข้างของอาคารทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟอยู่เหนือประตูทุกบาน บันไดหนีไฟจะถูกกันด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่กีดด้วยโลหะมีคุณสมบัติพิเศษในตัว คือ สามารถป้องกันไฟและความร้อนได้ ในช่วงระยะเวลาบพที่ท่านเจ้าของร่วม จะอพยพออกจากอาคารชุดได้ บันไดหนีไฟนี้จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคารโดยท่านสามารถพละิกบานประตูหนีไฟเพื่อเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

### การใช้ถังดับเพลิง

ถังดับเพลิงจะมีตั้งอยู่ภายในตู้สายลุนน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงส่วนกลาง เป็นถังดับเพลิงที่มีน้ำยาบรรจุอยู่ในภาชนะแบบถังมีหัวฉีด สามารถหยิบเคลื่อนที่ได้ง่ายด้วยกำลังเพียงคนเดียว โดยวิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัย มีดังนี้

- 1) ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งที่ตั้ง (กรณีถังดับเพลิงอยู่ในตู้เก็บสายดับเพลิง ให้ทุบกระจกตู้ แล้วหยิบถังออกมา)
- 2) ดึงสายฉีดออกจากที่ล็อก
- 3) ดึงสลักออกจากคันบังคับ
- 4) เวลาฉีดให้ใช้มือข้างหนึ่งจับสายฉีด มืออีกข้างบีบคันบังคับและฉีดบริเวณรอบๆฐานของเพลิงก่อน จนเข้าสู่ศูนย์กลางของเพลิง

### ลิฟต์ขัดข้อง

กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานต่อไปได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคาร แต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้าสำรองเพียงพอ สำหรับนำห้องโดยสารเคลื่อนลงมาจอดชั้นที่ใกล้ที่สุด แล้วประตูลิฟต์จะเปิดออก เพื่อให้ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้น

### แผ่นดินไหว

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว มีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมสติ และระวังของหล่นทับ ให้หลบเข้าใต้โต๊ะ เพื่อความปลอดภัย
- 2) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- 3) หลังจากเหตุการณ์สงบลง ให้รีบออกจากอาคารทันที
- 4) อาคารหลังนี้ได้ออกแบบป้องกันแผ่นดินไหวตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

### ภัยจากน้ำ

น้ำรั่วเป็นเหตุการณ์ที่พบบ่อยในที่พักอาศัยประเภทอาคารชุด ถึงแม้ว่าทางโครงการจะมีความมั่นใจในคุณภาพของงานที่ส่งมอบให้กับท่านเจ้าของร่วมแล้วก็ตาม สาเหตุอาจมาจากความบกพร่องของการติดตั้ง การใช้งานอุปกรณ์ไม่ถูกวิธี หรือจากอายุการใช้งานของอุปกรณ์ (กรณีใช้งานไปนานๆแล้ว) ได้แก่ ท่อประปาส่วนกลางหรือในห้องชุดแตกชำรุด น้ำรั่วจากระบบท่อน้ำ หรือ น้ำรั่วจากภายนอกอาคาร หากท่านเจ้าของร่วมประสบเหตุน้ำรั่ว หรือพบเห็นว่ามีน้ำรั่ว ให้ปฏิบัติ ดังนี้

- 1) กรณีพบน้ำรั่วจากภายในห้องชุด ให้ปิดวาล์วน้ำที่อุปกรณ์ก่อน หรือถ้าไม่สามารถระงับเหตุได้ ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (หรือ รพท. ในเวลากลางคืน) เพื่อประสานงานกับช่างอาคารขึ้นไปปิดวาล์วน้ำเข้าห้อง เมื่อระงับเหตุได้แล้ว ให้หาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขต่อไป
- 2) กรณีพบน้ำรั่ว บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (หรือ รพท. ในเวลากลางคืน) เพื่อประสานงานกับช่างอาคารเข้าระงับเหตุก่อน
- 3) กรณีพบน้ำรั่วมาจากห้องด้านบนหรือห้องข้างเคียง เข้ามาในห้อง ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประสานกับเจ้าของห้องนั้นๆ ต่อไป

## ภาคผนวก ข-7

---

แบบฟอร์มบันทึกบัญชีรายชื่อห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์

บันทึกการจอดรถ

นิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่

ประจำวันที่ .....

ลำดับ	ชั้น	ประเภทรถ		สติ๊กเกอร์นำรถ		Pass Card		เวลาบันทึก		ยี่ห้อรถ	สี	ทะเบียน	เบอร์ติดต่อ	เลขที่ห้องชุด
		รถยนต์	มอเตอร์ไซด์	ติด	ไม่ติด	มี	ไม่มี	24.00 น.	04.00 น.					
1														98/
2														98/
3														98/
4														98/
5														98/
6														98/
7														98/
8														98/
9														98/
10														98/
11														98/
12														98/
13														98/
14														98/
15														98/
16														98/
17														98/
18														98/
19														98/
20														98/
21														98/
22														98/
23														98/
24														98/
25														98/
26														98/
27														98/
28														98/
29														98/
30														98/
31														98/
32														98/
33														98/
34														98/
35														98/
36														98/
37														98/
38														98/
39														98/
40														98/

สรุปบันทึกที่จอดรถ

ชั้น .....

☐ รถยนต์

☐ รถมอเตอร์ไซด์

รถที่จอด .....

คัน วาง.....ช่อง

ชั้น .....

☐ รถยนต์

☐ รถมอเตอร์ไซด์

รถที่จอด .....

คัน วาง.....ช่อง

หมายเหตุ

ผู้บันทึก..... วันที่ ..... เวลาบันทึก .....

ผู้บันทึก..... วันที่ ..... เวลาบันทึก .....

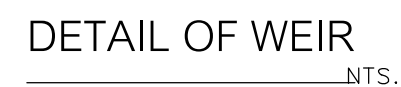
ผู้ตรวจสอบ ..... วันที่ .....

ภาคผนวก ข-8

---

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ





SUB TOTAL	TO
-----------	----

ภาคผนวก ข-6

---

คู่มือพักอาศัย





# CPN

RESIDENCE

คู่มือพักอาศัย

## คำนำ

ยินดีต้อนรับท่านเจ้าของร่วมที่ได้เข้ามาเป็นสมาชิกในอาคารชุดแห่งนี้ โดยอาคารของเรามีการบริหารจัดการในรูปแบบนิติบุคคลอาคารชุด ทำให้ท่านเจ้าของร่วม นอกจากจะเป็นเจ้าของห้องชุดแล้ว ยังมีส่วนเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารทั้งหมดร่วมกันกับเจ้าของห้องชุดท่านอื่นๆ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

เพื่อประโยชน์แก่ท่านเจ้าของร่วม ในการพักอาศัยอยู่ร่วมกันในอาคารชุด และอำนวยความสะดวกในการเข้าพักอาศัย จึงกำหนดกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย และ เป็นระเบียบเรียบร้อย ในการอยู่ร่วมกัน ทางนิติบุคคลอาคารชุดจึงได้จัดทำเป็นคู่มือพักอาศัยนี้ขึ้น เพื่อให้ท่านเจ้าของร่วมทราบและเป็นแนวทางในการปฏิบัติ

ทั้งนี้ ระเบียบต่างๆ สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมได้ภายหลัง ตามมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการบริหารจัดการในขณะนั้นได้ หากท่านเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเพื่อประโยชน์ส่วนรวม กรุณาติดต่อที่นิติบุคคลอาคารชุด ภายในอาคารชุดของท่าน

นิติบุคคลอาคารชุด

## สารบัญ

บทที่ 1	รายละเอียดและข้อกำหนดผู้พักอาศัยควรทราบ	1
บทที่ 2	ข้อกำหนดการรับประกันสินค้า	3
บทที่ 3	การให้บริการของนิติบุคคลอาคารชุด	5
บทที่ 4	ระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
บทที่ 5	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	14
บทที่ 6	การบริหารจัดการอาคารชุด	19
บทที่ 7	การดูแลรักษาอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก	22
บทที่ 8	ความรู้เรื่องระบบประกอบอาคาร	25
บทที่ 9	การตรวจสอบ และแก้ไขงานระบบเบื้องต้น	28
บทที่ 10	ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	30



- 6) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายตลอดจนผลทางกฎหมายต่างๆ ของจดหมายพิสดารภัณฑ์หรือสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ อันเนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุดได้รับไว้แทนเจ้าของร่วม เว้นแต่กรณีพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของเจ้าพนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 7) ห้ามจัดระเบียบ: ห้ามทำเครื่องหมายสัญลักษณ์ ห้ามติดสติ๊กเกอร์และห้ามติดประชาสัมพันธ์ทุกชนิดที่ผู้รับจดหมาย
- 8) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมนำทรัพย์สินมีค่าไปเก็บไว้ในตู้รับจดหมาย

## การเข้า-ออกอาคาร

เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และ ทรัพย์สิน นิติบุคคลกำหนดให้ใช้คีย์การ์ด (Key card) ซึ่งเป็นเสมือนกุญแจ สำหรับเปิดประตูที่ใช้ผ่านเข้า-ออกอาคารชุด พื้นที่ส่วนห้องพักอาศัย และเพื่อการโดยสารลิฟท์

- 1) เจ้าของร่วม ได้รับสิทธิในการขอยืมคีย์การ์ด 2 ใบต่อ 1 ห้องชุด
- 2) คีย์การ์ด ใช้สำหรับผ่านเข้า-ออกประตูอาคาร โถงรับรองชั้น 1 พื้นที่สวนพักผ่อน ลานจอดรถภายในอาคาร ส่วนพื้นที่ส่วนกลาง และ สำหรับการโดยสารลิฟท์
- 3) กรณีต้องการทำคีย์การ์ดเพิ่ม สามารถขอเพิ่มได้ 2 ใบ โดยมีค่าใช้จ่าย หรือขอทำใหม่ กรณีคีย์การ์ดหาย จะต้องเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบการพักอาศัยของนิติบุคคลอาคารชุดที่กำหนดไว้
- 4) ผู้อาศัยคีย์การ์ด จะต้องยื่นแบบแสดงความจำนงขอใช้คีย์การ์ด กับนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการบันทึกผู้ถือครองคีย์การ์ดในระบบ
- 5) เอกสารประกอบการจัดทำคีย์การ์ด
  - สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
  - สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาหนังสือเดินทาง ของผู้อาศัย
  - หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

## การนำรถเข้าจอดภายในอาคาร

### สติ๊กเกอร์จอดรถ

ท่านเจ้าของร่วม สามารถแสดงความจำนงขอสติ๊กเกอร์จอดรถ ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตามสิทธิ์ที่ได้รับคือ สติ๊กเกอร์ 1 ใบ ต่อ 1 ห้องชุด

- 1) รถยนต์ที่ไม่มีสติ๊กเกอร์ของอาคารชุด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออก และเสียค่าธรรมเนียมในการใช้พื้นที่จอดรถ ทั้งนี้อัตราค่าธรรมเนียมเป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้
- 2) ผู้ที่ได้สิทธินำรถเข้าจอดภายในโครงการฯ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของอาคารชุดฯ
- 3) ท่านเจ้าของร่วมจะต้องขอจัดทำสติ๊กเกอร์จอดรถยนต์ และติดสติ๊กเกอร์ที่ระกานารถยนต์ เพื่อแสดงสิทธิการจอดและให้เจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบได้ เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกนำรถเข้ามาจอดในโครงการฯ

### พาสการ์ด (Pass card)

ใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก ของรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ และ เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของท่านเจ้าของร่วมเอง

- 1) พาสการ์ด จะใช้ในการเปิดประตูเข้า-ออกโครงการฯ และไม่ระกานทางเข้า-ออกลานจอดรถภายในอาคาร
- 2) เจ้าของร่วมจะได้รับสิทธิในการมีพาสการ์ด 1 ใบ ต่อ 1 ห้องชุดไม่อนุญาตให้นำ พาสการ์ดไปใช้กับรถคันอื่นที่ไม่ได้ลงทะเบียนไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด
- 3) ระบบพาสการ์ด เป็นระบบ Anti-pass back คือ เมื่อใช้ผ่านเข้าพื้นที่แล้ว ไม่สามารถผ่านเข้าได้อีกหากไม่ผ่านออกก่อน

### เอกสารประกอบการจัดทำสติ๊กเกอร์จอดรถ และการขอใช้พาสการ์ด

- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- สำเนาหนังสือคู่มือทะเบียนรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์
- สำเนาบัตรประชาชน / สำเนาหนังสือเดินทาง
- หนังสือมอบอำนาจ ให้แก่บุคคลอื่นดำเนินการแทน

### บุคคลภายนอกผู้มาติดต่อ (Visitor)

- 1) อนุญาตให้ผู้บุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับผู้พักอาศัย หรือติดต่อกับนิติบุคคลอาคารชุด เข้ามาจอดรถในพื้นที่โครงการได้ โดย การแลกบัตรที่บอมนามบริเวณประตูรั้ว พร้อมแจ้งชื่อผู้ที่มาติดต่อ
- 2) บุคคลภายนอกจะต้องจอดรถในพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับผู้มาติดต่อเท่านั้น
- 3) การจอดรถของบุคคลภายนอก ทางนิติบุคคลจะเก็บค่าจอดรถ ดังนี้
  - จอดรถ 15 นาทีแรกไม่คิดค่าบริการ
  - ประทับตราจากห้องชุด จอดรถได้ 2 ชั่วโมง โดยไม่เสียค่าบริการ หลัง 2 ชั่วโมง คิดค่าบริการ 50 บาทต่อ 1 ชั่วโมง เศษของชั่วโมงคิดเป็น 1 ชั่วโมง
  - กรณีจอดรถเกิน 6 ชั่วโมง คิดเหมาจ่าย 200 บาทต่อวัน
  - กรณีไม่มีตราประทับจากห้องชุด ทางโครงการฯ จะคิดค่าบริการจอดรถ ในอัตรา 50 บาทต่อ 1 ชั่วโมงตั้งแต่ชั่วโมงแรก
  - เจ้าของร่วมจะได้รับคูปองจอดรถฟรีไม่มีค่าบริการ 24 ชั่วโมง เดือนละ 4 ใบ (เงื่อนไขการใช้งานตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด)
- 4) บุคคลภายนอกจะสามารถขึ้นอาคารได้ โดยเจ้าของร่วมลงมารับที่โถงต้อนรับ

### การนำทรัพย์สินเข้า-ออกอาคาร

เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ท่านเจ้าของร่วม และเป็นการป้องกันบุคคลภายนอกลักลอบขนย้ายทรัพย์สินภายในห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางออกนอกโครงการฯ นิติบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดมาตรการการขนย้ายทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่ อาทิ ชุดเฟอร์นิเจอร์ โกรทักน์ ตู้เย็น เป็นต้น โดยมีขั้นตอนการดำเนินการดังนี้

- 1) ขอรับแบบฟอร์มอนุญาตนำทรัพย์สินเข้า-ออก ได้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 2) กรอกรายการทรัพย์สินให้ครบถ้วน
- 3) เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด ตรวจสอบรายละเอียดและพิจารณาลงนามอนุญาต
- 4) เมื่อจะขนย้ายทรัพย์สิน ยื่นเอกสารให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล เพื่อให้ตรวจสอบเอกสารและของที่ย้าย
- 5) การขนย้ายให้ใช้ลิฟต์ขนของ และขนย้ายด้วยความระมัดระวัง

### การตกแต่ง-ต่อเติมห้องชุด

การตกแต่งห้องชุด เป็นสิทธิ์ที่ท่านเจ้าของร่วมสามารถกระทำได้ แต่จะต้องได้รับการเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

- 1) ยื่นแบบแปลนการเข้าตกแต่ง ท่านเจ้าของร่วมจะต้องยื่นเอกสารแบบแปลนการตกแต่ง จำนวน 2 ชุด กับนิติบุคคลอาคารชุด ล่วงหน้า 15 วัน ก่อนกำหนดการเข้าดำเนินการตกแต่ง เพื่อที่นิติบุคคลอาคารชุดจะทำการตรวจสอบแบบแปลน
- 2) วางเงินค้ำประกันความเสียหาย และการใช้พื้นที่อาคารชุดฯ เมื่อมีนิติบุคคลอาคารชุด ได้อนุมัติเอกสารแบบแปลนการตกแต่งเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมา จะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายและการใช้พื้นที่อาคารชุดฯ ตามระเบียบที่ทางนิติบุคคลฯกำหนด และสามารถรับเงินค้ำประกันคืนได้ หลังจากการตกแต่งเสร็จและผ่านการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
- 3) แจ้งรายชื่อผู้เข้าตกแต่ง ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมาจะต้องแจ้งชื่อคนงาน พนักงาน และทะเบียนรถที่เข้าดำเนินการตกแต่งภายในห้องชุด ให้ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด รับทราบเพื่อที่จะสามารถตรวจสอบการตกแต่ง และเพื่อความปลอดภัยในการควบคุมบุคคลภายนอกแอบอ้างเข้ามาภายในอาคารชุดฯ
- 4) วัน เวลา ที่สามารถเข้าตกแต่งได้ ท่านเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมา สามารถเข้าดำเนินการตกแต่งห้องชุดได้ ในวันจันทร์-เสาร์ ตั้งแต่เวลา 09.00 น. – 17.00 น. และ วันเสาร์ อนุญาตให้ทำงานก็ไม่มีเสียงดังหรือไม่มีกลิ่นรบกวนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เข้าทำงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์
- 5) ยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุด เข้าตรวจสอบ ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าตรวจสอบการตกแต่งห้องชุดทั้งในระหว่างการตกแต่ง และหลังการตกแต่ง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และตรวจสอบว่าได้มีการตกแต่งต่อเติมห้องชุด ตรงตามแบบที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้หรือไม่และเป็นไปตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดหรือไม่
- 6) ไม่อนุญาตให้ ตกแต่ง เปลี่ยนแปลง ดัดแปลง ภายนอกห้องชุด ทั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าห้อง เปลี่ยนแปลงสีหรือลักษณะ หรือ ติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ ได้ที่งานรับสัญญาณดาวเทียม บริเวณระเบียงและราวระเบียงของห้องชุด เนื่องจากเป็นการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ของอาคารโดยรวม





## ระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เพื่อการอยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์อาคารอย่างถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับอาคารชุด และเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขภายในอาคาร ฝ่ายบริหารอาคาร จึงใคร่ขอความร่วมมือ ทุกท่าน โปรดปฏิบัติตาม ดังนี้

- 1) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะต้องดูแลรักษาห้อง และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นที่อันตรายก่อให้เกิดความเดือดร้อน และรบกวนต่อความสงบสุขในการอยู่อาศัยของผู้อื่น หรือต่อ ระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคาร
- 2) ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควรภายในห้องชุด และบริเวณส่วนกลาง
- 3) ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นโดยจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ เพื่อตรวจสอบก่อน และดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการอาคารแล้วเท่านั้น
- 4) ห้ามเทน้ำ หรือทิ้งขยะออกไปนอกกระบียง
- 5) ห้ามเทน้ำ หรือน้ำที่เป็นตะกอนจับแข็งลงท่อระบายน้ำทิ้ง หรือโถส้วม
- 6) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ และของเข้ามาวางไว้นอกห้องชุด
- 7) ห้ามทำการสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้นเพดาน และผนังห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง และระเบียงหรือพื้นที่ด้านข้างที่ไว้ร่วมกับห้องชุดอื่นๆ
- 8) ห้ามปิดแผนภาพหรือป้ายชื่อ และป้ายโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด
- 9) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้าบ้าน และเลี้ยงสัตว์ในบริเวณส่วนกลาง หรือบริเวณที่ห้ามเลี้ยงสัตว์

- 12) ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งออกมาวางไว้นอกกระบียงห้องชุด
- 13) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคาร หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบภายในบริเวณห้องของเจ้าของร่วม และซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียง ได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบ อันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- 14) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบน และชั้นล่าง อันเนื่องจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นอันเป็นต้นเหตุ
- 15) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยจะใช้ห้องชุดเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้พักอาศัย
- 16) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัยใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดรถในบริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้เท่านั้น
- 17) ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และผู้ใช้ประโยชน์อาคารแต่ละรายจะต้องดูแลรักษาห้องชุดให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย เดือดร้อน นำรังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ รบกวนความสงบสุข และขัดต่อศีลธรรมอันดีในการอาศัยอยู่ร่วมกัน และหรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคาร
- 18) กรุณาอย่าปิดกั้นทางเดิน หรือทิ้งขยะภายในห้องชุดลงในพื้นที่ส่วนกลาง กรุณาบรรจุลงในถุงขยะ และมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในที่ที่ฝ่ายบริหารอาคาร จัดไว้ให้เป็นสัดส่วน
- 19) กรุณาอย่าขีด เขียน ปิดภาพโฆษณาทุกชนิด ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
- 20) ห้ามกระทำการใดๆ ที่จะมีผลกระทบต่อโครงสร้าง รูปแบบทั้งภายในและภายนอก อาทิเช่น การเจาะพื้นผนัง การติดตั้งลิฟต์ กันสาด เป็นต้น
- 21) บุคคลภายนอกหรือผู้มาติดต่อ จะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่ฝ่ายบริหารอาคารกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- 22) บิตบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย และหรือประพฤติไม่สุภาพเป็นที่นำรังเกียจ หรือกระทำการใดๆ ที่ขัดต่อระเบียบข้อบังคับอาคารชุด
- 23) เจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย และผู้ใช้ประโยชน์อาคารที่มีความประสงค์จะตกแต่งห้องชุด ขอให้ท่านส่งแบบแปลนการตกแต่งให้กับฝ่ายบริหารอาคาร กราบ ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบผลกระทบต่อโครงสร้าง ส่วนกลาง ระบบสาธารณูปโภค และเพื่อความปลอดภัย และเพื่อให้การตกแต่งเป็นไปด้วยความเรียบร้อย



- 25) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบประปา ระบบไฟฟ้าภายในห้องชุด ท่านจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบก่อนการดำเนินการ เพื่อให้มีการเปลี่ยนแปลงนั้น เป็นอันตรายกระทบกระเทือนกับห้องชุดข้างเคียงหรือพื้นที่ส่วนกลาง
- 26) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาเลี้ยงไว้ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคาร
- 27) กรณยานพาหนะเคลื่อนย้าย และ/หรือครอบครองทรัพย์สินส่วนกลางทุกชนิดของอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารอาคาร
- 28) ห้ามนำแก๊ส หรือวัตถุไวไฟทุกชนิดรวมทั้งวัตถุอันตรายทำให้เกิดการระเบิดหรือวัตถุอันตรายใดๆเข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- 29) ระเบียบนี้อาจแก้ไข ปรับปรุง เพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความเหมาะสม และจะแจ้งให้ท่านทราบโดยการปิดประกาศ



การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

## ห้องออกกำลังกาย ( Fitness )

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 6.00 น. – 21.00 น.
- 2) ให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) ผู้ใช้บริการจะต้องสวมใส่รองเท้าและเสื้อสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
- 4) สงวนสิทธิ์ให้ให้บริการเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 12 ปี สำหรับในกรณีที่ผู้ใช้บริการมีอายุไม่เกิน 18 ปี จะต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของผู้ปกครองอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจจะเกิดขึ้น
- 5) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในห้องออกกำลังกายโดยเด็ดขาด
- 6) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- 7) โปรดใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ด้วยความระมัดระวัง หากพบว่าชำรุด กรุณารีบแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการแก้ไขทันที
- 8) กรุณาทำความสะอาดเครื่องมือและอุปกรณ์ภายหลังการใช้และเก็บคืนเข้าที่เดิมทุกครั้ง
- 9) โปรดรอใช้อุปกรณ์ตามลำดับก่อนหลัง ในกรณีที่ผู้ใช้บริการใช้อุปกรณ์เดียวกันหลายท่าน และ กรุณาจำกัดเวลาการใช้งาน เพื่อที่จะให้เกิดการหมุนเวียนของการใช้งานในอุปกรณ์นั้นๆ
- 10) ความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์ และ/หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้ผิดวิธี หรือการละเมิดกฎระเบียบการใช้บริการ จะถือเป็นความผิดของผู้ใช้บริการ และจะดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

- 12) ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบหรือจำกัดสิทธิ์ในการใช้ห้องออกกำลังกายของฟิเนสการ และงดให้บริการสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบออกกำลังกายนี้โดยเด็ดขาด
- 13) เพื่อช่วยกันประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ขอความร่วมมือผู้เข้ามาใช้ห้องออกกำลังกาย เปิดแอร์เมื่อเข้ามาใช้ และปิดแอร์เมื่อออกจากห้องเป็นท่านสุดท้าย
- 14) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ มีต้นุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้จัดให้มีการบำรุงรักษา โดยบริษัทผู้รับผิดชอบ หรือ บริษัทผู้เช่าสวน เพื่อความมั่นใจในการใช้บริการ

- 1) สระว่ายน้ำ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 6.00 น. - 21.00 น.
- 2) ให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมและผู้ที่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น และมีต้นุคคลขอสงวนสิทธิ์ในการจำกัดจำนวนผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ 2 ท่าน/ครึ่ง/ห้องชุด
- 3) ท่านเจ้าของร่วมที่นำบุตรหลานของท่านมาใช้บริการสระว่ายน้ำ จะต้องดูแลบุตรหลานของท่านให้อยู่ในความปลอดภัยขณะใช้บริการ
- 4) กรุณาสวมใส่ชุดว่ายน้ำตามหลักสากล และไม่อนุญาตให้ผู้แต่งกายพิศระเบียบมาใช้บริการสระว่ายน้ำลงสระโดยเด็ดขาด
- 5) กรุณาชำระล้างร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- 6) ห้ามผู้ที่ป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อลงเล่นน้ำโดยเด็ดขาด
- 7) ห้ามส่งเสียงดังจนเกินสมควร อันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วม หรือผู้ที่อาศัยท่านอื่นๆ
- 8) ห้ามดื่มแอลกอฮอล์ น้ำเมา หรือสูบบุหรี่ ลงในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 9) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามาบริเวณรอบบริเวณสระ และในสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 10) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำโดยเด็ดขาด
- 11) ท่านเจ้าของร่วม และผู้ที่อาศัย ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สระว่ายน้ำที่ทางมีต้นุคคลอาคารชุด

- 13) มีต้นุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ตลอดจนอุบัติเหตุใดๆ อันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ
- 14) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## ซาวน่า (Sauna)

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 6.00 - 21.00 น.
- 2) ห้องซาวน่า ให้บริการแก่เจ้าของร่วมและผู้ที่อาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายให้เหมาะสม กับการใช้ซาวน่า
- 4) ผู้ใช้บริการต้องศึกษาคำแนะนำและวิธีปฏิบัติในการใช้ห้องซาวน่า ที่ติดอยู่ในห้องซาวน่าและต้องใช้อุปกรณ์ตามวิธีอย่างถูกต้อง
- 5) โปรดรักษาความสะอาดของห้องซาวน่าหลังจากใช้งานเสร็จแล้ว
- 6) ห้ามสูบบุหรี่ หรือสพของมีเมาในพื้นที่ให้บริการ
- 7) ห้ามผู้ที่ดื่มแอลกอฮอล์หรือของมีเมา มาใช้บริการ
- 8) ห้ามผู้ที่ป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อทุกชนิด มาใช้บริการ
- 9) ห้ามดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ผู้ป่วยที่ร่างกายไม่แข็งแรง หรืออยู่ระหว่างการพักฟื้น มาใช้บริการ
- 10) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เข้ามาบริเวณภายในห้องซาวน่า
- 11) ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงเข้าไปในห้องซาวน่า
- 12) งดให้บริการแก่เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ใช้ห้องซาวน่า และเด็กอายุระหว่าง 12-16 ปี ควรใช้ห้องซาวน่าร่วมกับผู้ใหญ่ และต้องอยู่ในความดูแลของผู้ใหญ่เท่านั้น
- 13) ความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องซาวน่า อันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายที่เกิดขึ้นตามมูลค่าจริงทั้งหมด



## ห้องสกายเลานจ์ (Sky Lounge)

- 1) เปิดให้บริการทุกวัน ระหว่างเวลา 6.00 – 21.00 น.
- 2) ห้องสกายเลานจ์ ให้บริการแก่เจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 3) กรุณาดึงสายดังเป็นการรบกวนผู้ให้บริการท่านอื่น
- 4) กรุณายำนำเด็กเล็กให้บริการตามลำพัง เด็กเล็กจะต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของพ่อกิจกรรมอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น
- 5) กรุณายำนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณห้องสกายเลานจ์
- 6) ไม่อนุญาตให้สุนัขหรือในห้องพักสกายเลานจ์ ซึ่งเป็นข้อกำหนดตามกฎหมาย
- 7) เพื่อช่วยกันประหยัดการใช้พลังงานไฟฟ้า ขอความร่วมมือผู้เข้ามาใช้ห้องสกายเลานจ์ ปิดแอร์เมื่อเข้ามาใช้ และปิดแอร์เมื่อออกจากห้องเป็นท่านสุดท้าย
- 8) ระเบียบนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข และจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

## การใช้พื้นที่สวนพักผ่อน

สวนพักผ่อนจัดสร้างขึ้น มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่ในการพักผ่อน หรือ การออกกำลังกาย โดยขออนุญาตการใช้พื้นที่สวนพักผ่อน ดังนี้

- 1) ให้บริการเฉพาะท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยภายในอาคารเท่านั้น
- 2) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในพื้นที่สวน
- 3) ห้ามมีให้ดื่มสุราหรือรับประทานอาหารในพื้นที่สวน
- 4) ห้ามส่งเสียงดังเกินสมควรอันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดท่านอื่น
- 5) ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอุปกรณ์หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในพื้นที่สวนพักผ่อน อันเนื่องมาจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- 6) ผู้ใช้บริการพื้นที่สวนพักผ่อน ต้องช่วยกันดูแลรักษาความสะอาด โดยไม่ทิ้งขยะหรือสิ่งปฏิกูล

ใบแจ้งให้ทราบ

## การใช้ลานจอดรถ

ลานจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ ของอาคารชุด เป็นลานจอดรถ ประเภทไม่ระบุช่องจอดรถ ท่านเจ้าของร่วมมีสิทธิ์ร่วมกันในการใช้พื้นที่ลานจอดรถ เพื่อเป็นการควบคุมและป้องกันการเอื้ออำนวยสิทธิ์ ซึ่งจะนำไปสู่การรื้อถอนสิทธิ์ของท่านเจ้าของร่วมท่านอื่นๆในอาคารชุดโดยมิชอบ มีบุคคลอาคารชุด จึงกำหนดระเบียบและข้อบังคับดังนี้

- 1) ท่านเจ้าของร่วม มีสิทธิ์พึงมีในการนำรถยนต์เข้ามาใช้ลานจอดรถยนต์ของอาคารชุดได้ไม่เกิน ห้องชุดละ 1 คัน และจะต้องติดสติ๊กเกอร์จอดรถยนต์ที่ออกให้โดยฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด บริเวณกระจกหน้ารถด้านขวา
- 2) ท่านเจ้าของร่วม และผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด และโปรดจอดรถให้ตรงกับช่องจอด ห้ามจอดรถคร่อมหรือทับเส้นแบ่งช่องจอดรถโดยเด็ดขาด
- 3) ไม่อนุญาตให้ใช้ความเร็วเกิน 10 กม. / ชม. ภายในลานจอดรถของอาคาร
- 4) ไม่อนุญาตให้ล้างรถ ซ่อมแซมเครื่องยนต์ หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือเกิดความสะดวกภายในลานจอดรถของอาคาร
- 5) ในกรณีเป็นที่สงสัย และเพื่อความปลอดภัยอันสืบเนื่องมาจากการโจรกรรม หรืออาชญากรรม มีนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถที่ผ่านเข้า-ออก ในอาคาร และขอให้ท่านเจ้าของร่วม เจ้าของรถ ผู้ใช้สิทธิ์แทน ตลอดจนผู้มาติดต่อโปรดแสดงบัตรประจำตัว ต่อเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนผ่านเข้า-ออกอาคาร
- 6) การอนุญาตให้จอดรถยนต์ในบริเวณลานจอด มิใช่เป็นการรับฝากรถ โปรดอย่าทิ้งทรัพย์สินมีค่าไว้ภายในรถ และปิดล็อกของของท่านให้เรียบร้อยทุกครั้งก่อนจอดรถ มีนิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือทรัพย์สินที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกของรถของท่าน



## หน้าที่ของเจ้าของร่วมในการบริหารอาคารชุด

- 1) ชำระค่าใช้จ่ายที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บ เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
- 2) ร่วมประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยท่านเจ้าของร่วมสามารถใช้สิทธิ์ที่ท่านได้รับตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดของท่าน สำหรับออกเสียงในการโหวตในมติต่างๆ
- 3) ช่วยกันสอดส่องดูแล ความไม่เรียบร้อย ความไม่ปลอดภัย ของอาคารชุด หรือการปฏิบัติอื่นไม่เหมาะสมของพนักงาน เจ้าของร่วมท่านอื่น และบุคคลภายนอก หากพบเห็นขอให้แจ้งฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทันที



การดูแลรักษาอุปกรณ์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก

## การดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศ

- 1) ควรล้างทำความสะอาดแผ่นกรอง และแผ่นฟอกอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หลังล้างแล้ว ควรตากแผ่นกรองอากาศให้แห้ง ในสถานที่ที่โปร่งแสงแดดโดยตรง ก่อนใส่เข้าเครื่องปรับอากาศ
- 2) ควรล้างทำความสะอาด (ล้างใหญ่) โดยช่างผู้ชำนาญอย่างน้อย 6 เดือนครั้งเพื่อยืดอายุการใช้ งานของเครื่องปรับอากาศ และช่วยประหยัดพลังงาน
- 3) หลังจากปิดเครื่องปรับอากาศไว้เป็นเวลานาน เมื่อเปิดเครื่องปรับอากาศครั้งแรกควรใช้งานใน Mode Fan เป็นระยะเวลาประมาณ 3 ชั่วโมง เพื่อขจัดความชื้นออกจากเครื่องปรับอากาศ

หมายเหตุ : ไม่ควรใช้น้ำยาล้างที่เป็นกรด และสารละลายทำความสะอาดตัวกรองของเครื่องปรับอากาศ และควรศึกษาคู่มือก่อนการใช้งานจริง



## ระบบสื่อสารและสัญญาณ

### โทรศัพท์และ อินเทอร์เน็ต

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกอาคารชุด โดยกำหนดสิทธิให้แก่เจ้าของร่วมสามารถเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์ และ อินเทอร์เน็ตได้ โดยโครงการได้ติดตั้งคู่สายเชื่อมสัญญาณโทรศัพท์สายตรง จำนวน 1 คู่สาย/ห้องชุด เพื่อให้ห้องชุดสามารถติดต่อสื่อสารภายนอกอาคารชุด โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้อง ขอติดตั้งเลขหมายโทรศัพท์ และ / หรือ อินเทอร์เน็ตเอง โดยท่านสามารถติดต่อกับผู้ให้บริการที่ให้บริการในพื้นที่ได้

### ระบบทีวีรวม MATV

โครงการได้วางระบบทีวีรวม หรือ MATV (Master Antenna Television) เป็นระบบที่มีสายอากาศรับสัญญาณทีวีช่องต่างๆ รวมกันเป็นเพียงชุดเดียว (อุปกรณ์ติดตั้งอยู่บนบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร) แต่สามารถกระจายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ภายในอาคารเดียวกันหรือบริเวณใกล้เคียง โครงการได้วางระบบ MATV เพื่อให้บริการแก่ห้องชุดทุกห้อง โดยสามารถนำโทรทัศน์ระบบดิจิตอล มาต่อเข้ากับช่องเสียบเสาอากาศ ที่ติดตั้งไว้ในห้องชุด และสามารถรับช่อง Digital TV ได้ หรือ สามารถนำกล่องรับสัญญาณมาต่อเชื่อมเพื่อรับช่องสัญญาณตามเงื่อนไขของกล่องรับสัญญาณนั้นๆได้

## ระบบลิฟท์

ในอาคารชุด มีลิฟท์ให้บริการจำนวน 3 ตัว เป็นลิฟท์โดยสาร 2 ตัว และ ลิฟท์บริการ 1 ตัว ยี่ห้อ มิทซูบิชิ ติดตั้งโดยบริษัท มิทซูบิชิ เอลเลเวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีตึกบุคลากรจัดให้มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยบริษัทผู้รับผิดชอบติดตั้ง หรือ บริษัทผู้เชี่ยวชาญ เพื่อความมั่นใจและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ



การตรวจสอบ และแก้ไขงานระบบเบื้องต้น

## ระบบไฟฟ้า

### ข้อควรรู้เกี่ยวกับระบบไฟฟ้าขัดข้อง

- 1) ก่อนทำการซ่อมแซม หรือแก้ไขระบบไฟฟ้าทุกครั้งต้องสับสวิทช์เมนไปที่ตำแหน่ง OFF เพื่อตัดกระแสไฟฟ้าก่อน
- 2) ร่างกายต้องไม่เปียกชื้น และควรยืนอยู่บนวัสดุที่เป็นฉนวนไฟฟ้า หรือสวมรองเท้า และใช้ไขควงวัดกระแสไฟฟ้าช่วยเช็ค ในขณะที่ทำการซ่อมแซมหรือตรวจเช็คระบบไฟฟ้า
- 3) ควรเรียกช่างที่มีความชำนาญมาแก้ไขหรือซ่อมแซม
- 4) กรณีไฟดับทั้งห้อง ระบบไฟฉุกเฉินจะทำงานให้แสงสว่าง (ระยะเวลาโดยประมาณ 1-2 ชม.) เมื่อไฟฟ้าใช้การได้ตามปกติ ระบบแบตเตอรี่ของไฟฉุกเฉิน จะทำการชาร์จไฟโดยอัตโนมัติ ตู้จ่ายไฟฟ้าสำหรับแสงสว่าง และปลั๊กมีชุดอุปกรณ์ควบคุม คือ ตู้เมนไฟฟ้า

### มีส่วนประกอบหลักอยู่ 2 ส่วน คือ

- สวิตช์เมน เป็นอุปกรณ์หลักที่ใช้สำหรับตัดตอนสวิตช์ย่อยทั้งหมด
- สวิตช์ย่อย สำหรับควบคุมการจ่ายของกระแสไฟฟ้าไปยังโคมไฟ, ปลั๊กไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ภายในหรือกลางแจ้ง (ที่จะมีป้ายแสดงตำแหน่งการ



## การตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องชุดเบื้องต้น

### ขั้นตอนที่ 1:

ทดสอบมิเตอร์ไฟฟ้า โดยการปิดไฟทุกจุด รวมทั้งถอดปลั๊กแล้วออกไปดูที่มิเตอร์ว่ายังหมุนอยู่หรือไม่ หากยังหมุนแสดงว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่ว ให้ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น เครื่องตัดไฟ

### ขั้นตอนที่ 2 :

ตรวจสอบสายไฟ รอยเปื้อน/กรอบของสายไฟที่ อาจจะเก่าหรือชำรุด ลองใช้ไขควงเช็คไฟดูในจุดที่สงสัย

### ขั้นตอนที่ 3 :

ตรวจสอบแผงไฟ สังเกตสภาพโดยรอบ จะต้องไม่มีรอยแตกของอุปกรณ์ คัทเอาท์ และสังเกตการทำงานของเบรกเกอร์ว่ายังทำงานอยู่หรือไม่ กดลองกดทดสอบการทำงานของเครื่องตัดไฟ

### ขั้นตอนที่ 4 :

เข้ารับการอบรม/ตรวจเช็ค ทดสอบนำเต้าเสียบ ลองดูว่าแน่น และมีไฟทุกเต้าเสียบ

### ขั้นตอนที่ 5 :

ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น พัดลม หม้อหุงข้าว กระติกน้ำร้อน เครื่องซักผ้าในเบื้องต้น โดยดูว่าไม่มีรอยไหม้หรือละลาย เพราะความร้อนสายไฟไม่ยุ่ย ขาดกรอบ และฟังเสียงตอนเปิดอุปกรณ์ไฟฟ้า ที่มีมอเตอร์ เช่น พัดลมตู้เย็น ว่ามี เสียงผิดปกติที่จุดไหน อย่างไร

### ขั้นตอนที่ 6 :

ใช้ไขควงเช็คไฟ ตรวจสอบว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่วหรือไม่ โดยการแตะลงบนอุปกรณ์ที่เสียบปลั๊กไว้ ถ้ามีไฟสีแดงแสดงว่ามีกระแสไฟฟ้ารั่ว เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ ต้องใช้น้ำหรืออยู่ในบริเวณที่มีความชื้นตลอด เช่น เครื่องซักผ้า, เครื่องทำน้ำอุ่น, บิ๊บน้ำ ควรเป็น ปลั๊ก 3 ขา ที่มีสายดินป้องกันการรั่วของกระแสไฟด้วย

## งานระบบประปา

การตรวจเช็คอุปกรณ์ประปาเบื้องต้น



## ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน

### อัคคีภัย

- 1) ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยก่อนเข้าพักอาศัยในอาคารชุด
- 2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูหนีไฟโดยเด็ดขาด
- 3) เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ อย่าขึ้นตึกระหนกในขณะที่อพยพออกจากอาคารชุด
- 4) ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย กรณีท่านอยู่ในลิฟต์โดยสารขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์โดยสารจะเคลื่อนลงไปสู่ชั้น 1 และประตูลิฟต์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ
- 5) ในขณะที่เดินลงช่องทางบันไดหนีไฟ มือจะต้องจับราวบันไดตลอดเวลาเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ
- 6) ห้ามพลัก วัง หรือเดินแซงผู้อื่น ขณะกำลังอพยพในช่องทางบันไดหนีไฟ
- 7) ห้ามกลับไปที่เก็บของ เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่นๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- 8) ห้ามกลับเข้าไปในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ดับเพลิง หรือหน่วยป้องกันอัคคีภัยจะอนุญาตให้กลับเข้าอาคารได้

### การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโถงทางเดินส่วนกลางของและด้านข้างของอาคารทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟอยู่เหนือประตูทุกบาน บันไดหนีไฟจะถูกกันด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่กีดด้วยโลหะมีคุณสมบัติพิเศษในตัว คือ สามารถป้องกันไฟและความร้อนได้ ในช่วงระยะเวลาบพที่ท่านเจ้าของร่วม จะอพยพออกจากอาคารชุดได้ บันไดหนีไฟนี้จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคารโดยท่านสามารถพละิกบานประตูหนีไฟเพื่อเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

### การใช้ถังดับเพลิง

ถังดับเพลิงจะมีตั้งอยู่ภายในตู้สายลุนน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงส่วนกลาง เป็นถังดับเพลิงที่มีป้ายบรจรอยู่ใภาษณะแบบถังมีหัวฉีด สามารถหยิบเคลื่อนที่ไ้ได้ง่ายด้วยกำลังเพียงคนเดียว โดยวิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัย มีดังนี้

- 1) ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งที่ตั้ง (กรณีถังดับเพลิงอยู่ในตู้เก็บสายดับเพลิง ให้ทุบกระจกตู้ แล้วหยิบถังออกมา)
- 2) ดึงสายฉีดออกจากที่ล็อก
- 3) ดึงสลักออกจากคันบังคับ
- 4) เวลาฉีดให้ใช้มือข้างหนึ่งจับสายฉีด มืออีกข้างบีบคันบังคับและฉีดบริเวณรอบๆฐานของเพลิงก่อน จนเข้าสู่ศูนย์กลางของเพลิง

### ลิฟต์ขัดข้อง

กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานต่อไปได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคาร แต่ในกรณีที่ไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีไฟฟ้าสำรองเพียงพอ สำหรับนำห้องโดยสารเคลื่อนลงมายอดชั้นที่ใกล้ที่สุด แล้วประตูลิฟต์จะเปิดออก เพื่อให้ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้น

### แผ่นดินไหว

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหว มีดังต่อไปนี้

- 1) ควบคุมสติ และระวังของหล่นทับ ให้หลบเข้าใต้โต๊ะ เพื่อความปลอดภัย
- 2) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- 3) หลังจากเหตุการณ์สงบลง ให้รีบออกจากอาคารทันที
- 4) อาคารหลังนี้ได้ออกแบบป้องกันแผ่นดินไหวตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

### ภัยจากน้ำ

น้ำรั่วเป็นเหตุการณ์ที่พบบ่อยในที่พิกาศัยประเภทอาคารชุด ถึงแม้ว่าทางโครงการจะมีความมั่นใจในคุณภาพของงานที่ส่งมอบให้กับท่านเจ้าของร่วมแล้วก็ตาม สาเหตุอาจมาจากความบกพร่องของการติดตั้ง การใช้งานอุปกรณ์ไม่ถูกวิธี หรือจากอายุการใช้งานของอุปกรณ์ (กรณีใช้งานไปนานๆแล้ว) ได้แก่ ท่อประปาส่วนกลางหรือในห้องชุดแตกชำรุด น้ำรั่วจากระบบท่อน้ำ หรือ น้ำรั่วจากภายนอกอาคาร หากท่านเจ้าของร่วมประสบเหตุน้ำรั่ว หรือพบเห็นว่ามีน้ำรั่ว ให้ปฏิบัติ ดังนี้

- 1) กรณีพบน้ำรั่วจากภายในห้องชุด ให้ปิดวาล์วน้ำที่อุปกรณ์ก่อน หรือถ้าไม่สามารถระงับเหตุได้ ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (หรือ รพท. ในเวลากลางคืน) เพื่อประสานงานกับช่างอาคารขึ้นไปปิดวาล์วจ่ายน้ำเข้าห้อง เมื่อระงับเหตุได้แล้ว ให้หาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขต่อไป
- 2) กรณีพบน้ำรั่ว บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (หรือ รพท. ในเวลากลางคืน) เพื่อประสานงานกับช่างอาคารเข้าระงับเหตุก่อน
- 3) กรณีพบน้ำรั่วมาจากห้องด้านบนหรือห้องข้างเคียง เข้ามาในห้อง ให้แจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประสานกับเจ้าของห้องนั้นๆ ต่อไป

## ภาคผนวก ข-7

---

แบบฟอร์มบันทึกบัญชีรายชื่อห้องพัก และหมายเลขโทรศัพท์

บันทึกการจอดรถ

นิติบุคคลอาคารชุดเอสเซ็นท์ เชียงใหม่

ประจำวันที่ .....

ลำดับ	ชั้น	ประเภทรถ		สติ๊กเกอร์นำรถ		Pass Card		เวลาบันทึก		ยี่ห้อรถ	สี	ทะเบียน	เบอร์ติดต่อ	เลขที่ห้องชุด
		รถยนต์	มอเตอร์ไซด์	ติด	ไม่ติด	มี	ไม่มี	24.00 น.	04.00 น.					
1														98/
2														98/
3														98/
4														98/
5														98/
6														98/
7														98/
8														98/
9														98/
10														98/
11														98/
12														98/
13														98/
14														98/
15														98/
16														98/
17														98/
18														98/
19														98/
20														98/
21														98/
22														98/
23														98/
24														98/
25														98/
26														98/
27														98/
28														98/
29														98/
30														98/
31														98/
32														98/
33														98/
34														98/
35														98/
36														98/
37														98/
38														98/
39														98/
40														98/

สรุปบันทึกที่จอดรถ

ชั้น ..... ☐ รถยนต์ ☐ รถมอเตอร์ไซด์

รถที่จอด ..... คัน วาง.....ช่อง

ชั้น ..... ☐ รถยนต์ ☐ รถมอเตอร์ไซด์

รถที่จอด ..... คัน วาง.....ช่อง

หมายเหตุ

ผู้บันทึก..... วันที่ ..... เวลาบันทึก .....

ผู้บันทึก..... วันที่ ..... เวลาบันทึก .....

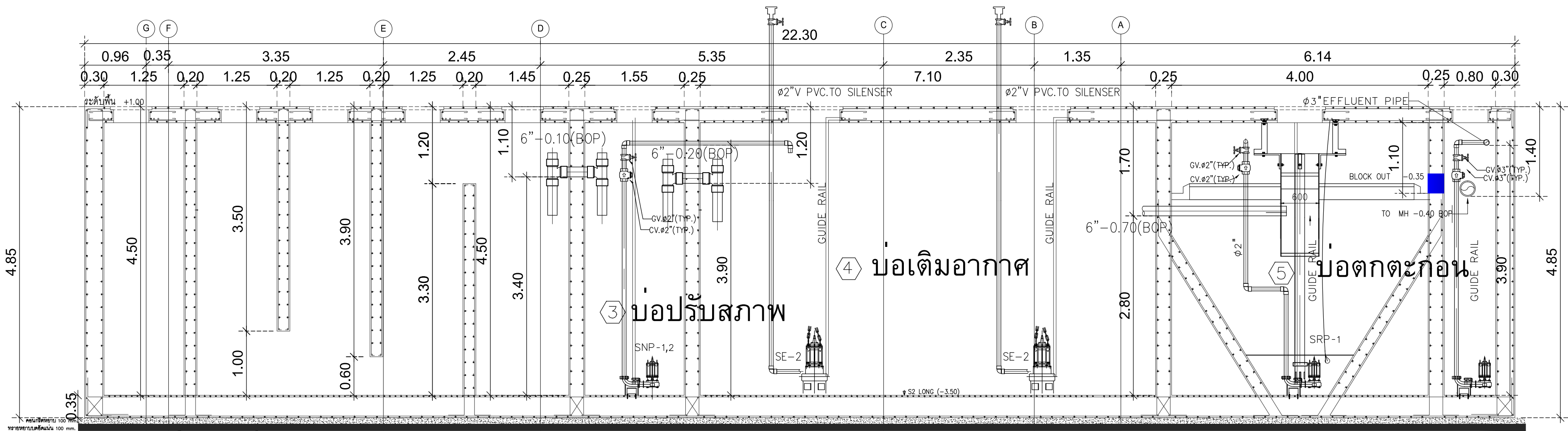
ผู้ตรวจสอบ ..... วันที่ .....

ภาคผนวก ข-8

---

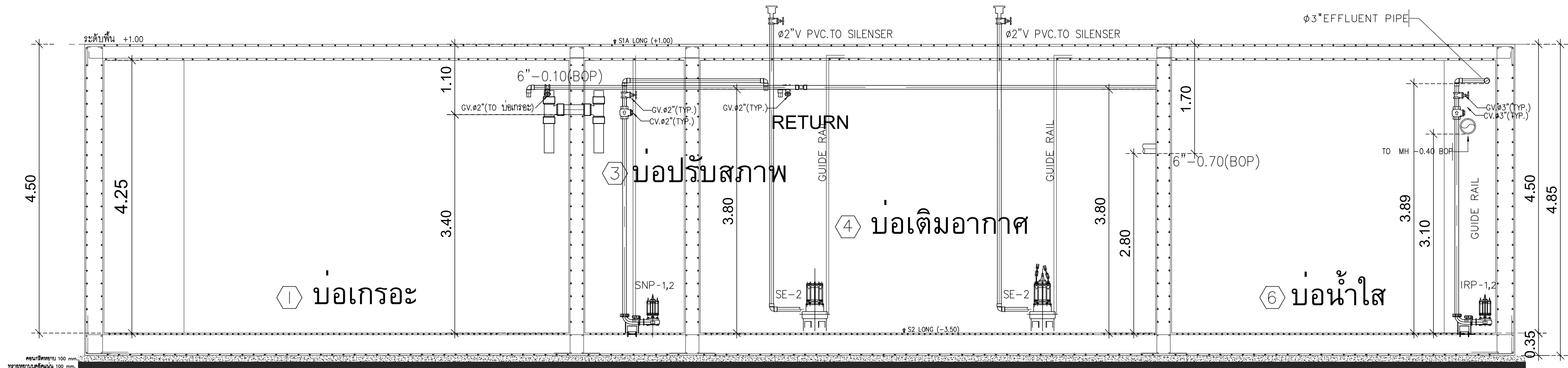
รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ





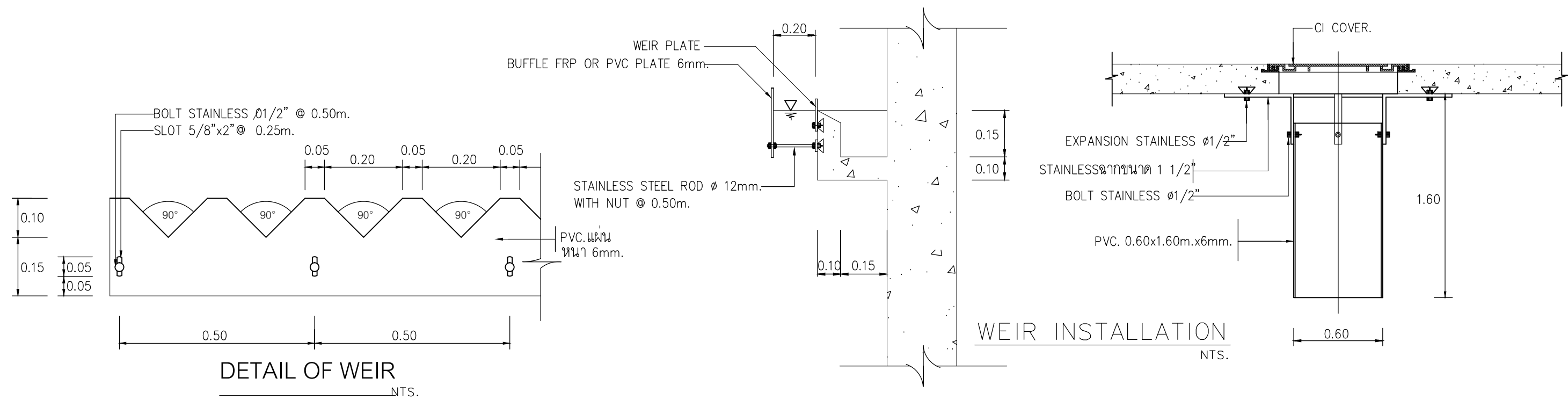
SECTION A-A

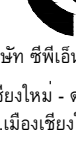



SCALE: 1:50



SECTION B-B

SCALE: 1:50



PROJECT NAME : <b>ESCENT CHIANGMAI</b> โครงการ ESCENT CHIANGMAI (อาคารชุดพักอาศัย สูง 28 ชั้น)			
OWNER : <div></div> <div>บริษัท ซีพีเอ็น เวิลด์ไวด์ จำกัด</div> <div>LOCATION : 88 ถนนเชียงใหม่ - อยุธยา (กม. 118) ซ.พหลโยธิน อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่</div>			
ผู้ออกแบบสถาปัตย์ <div></div>		ผู้ออกแบบโครงสร้าง <div></div>	
ผู้ออกแบบระบบ <div></div>		ผู้ออกแบบวิศวกรรมไฟฟ้า <div></div>	
ARCHITECT : ศักรินทร์ สอนนโทย			



ภาคผนวก ข-10

---

รายละเอียดโครงการประกอบการเสนอขาย



# ESCENT

เอสเซ็นท์ เชียงใหม่



## The Location : Chiangmai





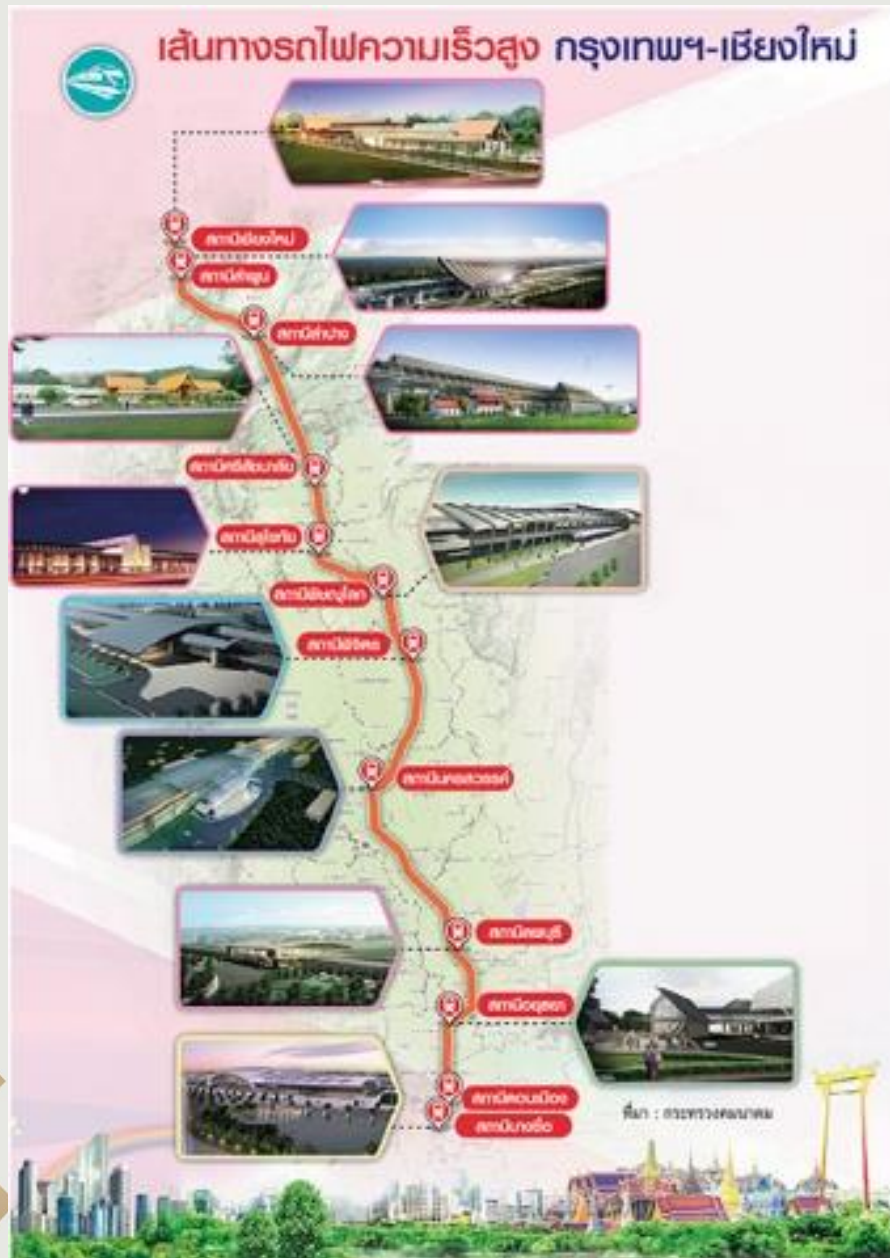


## ที่ตั้งโครงการ





# รถไฟความเร็วสูง กรุงเทพฯ-เชียงใหม่ (ไทย-ญี่ปุ่น-จีน)



สัมปทานญี่ปุ่นดำเนินการก่อสร้าง

ช่วงที่ 1 : กรุงเทพฯ-พิษณุโลก

ช่วงที่ 2 : พิษณุโลก-เชียงใหม่

เริ่มก่อสร้างราว 2560-2561

คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายใน 2565 ต่อเชื่อมภาคเหนือและกรุงเทพ

- รองรับความเร็วสูงสุด 200-300 กม/ชม.
- สามารถเดินทางถึงขอนแก่นได้ในเวลา 3-4 ชั่วโมง



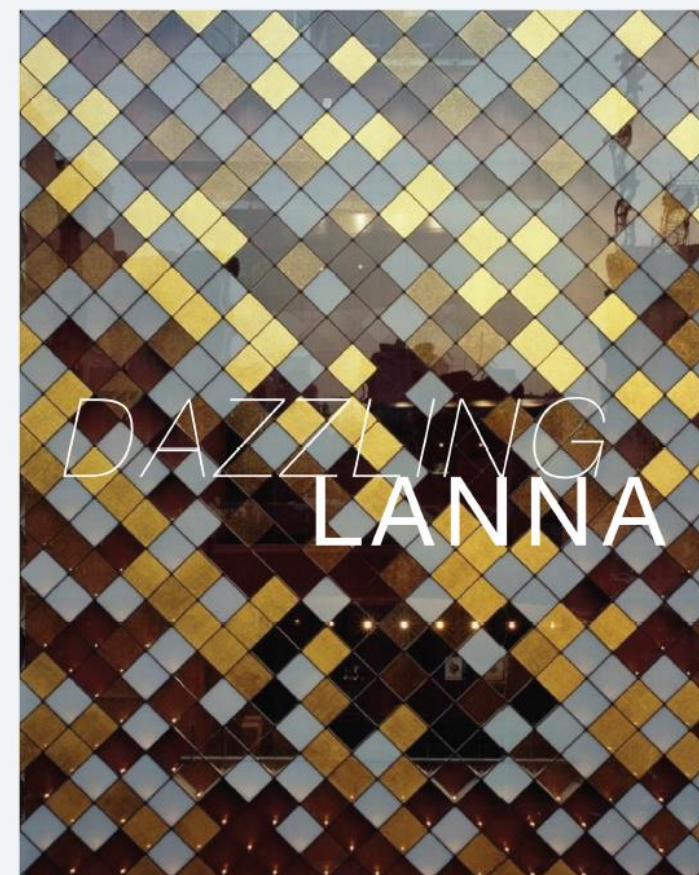




## Project Concept: Dazzling Lanna (Modern Lanna)

เมื่อความงามของศิลปะ และวัฒนธรรมจากแรงบันดาลใจของล้านนา

ถูกนำมาเล่าใหม่อย่างโมเดิร์น จึงกลายเป็นเสน่ห์ใหม่ของดีไซน์ และฟังก์ชัน ผ่านการเลือกสรรวัสดุตกแต่งอย่างดีเยี่ยม และ  
สอดแทรกกลิ่นไอความอบอุ่นแบบล้านนาเอาไว้ในทุกดีเทลส์



DAZZLING LANNA  
It's All About Style





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ



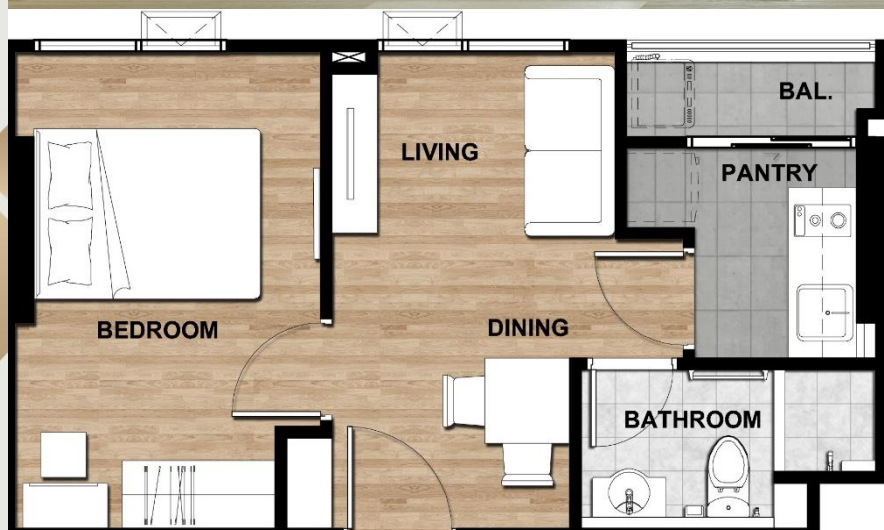


\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ







\*ภาพจำลองบรรยากาศ





\*ภาพจำลองบรรยากาศ





## CPN Residence Family: สิทธิประโยชน์จากกลุ่มบริษัทในเครือ



The 1  
card

CPN RESIDENCE

ต้อนรับคุณร่วมเป็นหนึ่งใน CPN Residence Family กับสิทธิพิเศษ\* จากศูนย์การค้า Central อาทิเช่น

- รับคะแนนพิเศษ 3 เท่า ทุกๆ 25 บาท ของการใช้จ่ายในการจอง ทำสัญญา และงวดดาวน์ (1)
- สะดวกสบายกับที่จอดรถพิเศษสำรอง Exclusive Reserved VIP parking สำหรับลูกบ้าน CPN Residence (2)
- แวะพักจิบชา ของว่างยามบ่าย ผ่อนคลายจากการ shopping ได้ที่ Residence Lounge ที่ CPN Sales Gallery (3)
- สิทธิพิเศษมากมาย ส่วนลดร้านค้าในศูนย์การค้า Central รวมถึงสิทธิการเข้าร่วมในกิจกรรมพิเศษที่ทาง CPN Residence เตรียมไว้ให้อย่างต่อเนื่อง (4)

ทั้งหมดนี้เพื่อการใช้ชีวิตที่ใช้ พร้อมความสะดวกสบายเหนือชั้นของคุณ

หมายเหตุ: \*บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ เงื่อนไขดังกล่าว โดยขอเปลี่ยนแปลง แก้ไข ได้โดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า (1)ทางบริษัทฯ ให้คะแนนหลังจากการชำระเงินแต่ละงวด เป็นที่เรียบร้อยแล้วใน 14 วัน (2) เป็นบริการที่จอดรถพิเศษเท่านั้น หากทางศูนย์มีค่าใช้จ่ายการจอดรถทางลูกค้าต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายนั่นเอง (3) ให้บริการตามเวลาทำการของแต่ละศูนย์ (4) สิทธิพิเศษต่างๆ อาจแตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลา และอาจจะมีกติกาในการเข้าร่วมกิจกรรมที่จัดเตรียมไว้ในอนาคต



ภาคผนวก ข-14

---

รายละเอียดบ่อน้ำของโครงการ

