

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๓  
ตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ.



ตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๓๕  
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ.

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ.

เลขที่ ๓๕ / ๒๕๕๘

ได้รับแจ้งจาก บริษัท เรือแลสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดย นายสุกฤต จรุงเรืองกิจ

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ .....  
ตรอก/ซอย ..... ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ ตำบล/แขวง ..... บางกะปิ  
อำเภอ/เขต ..... หัวขวาง กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ ก่อสร้างอาคาร  
ที่บ้านเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ประชาราษฎร์ สาย ๒  
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... กรุงเทพมหานคร  
ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๑๕๖๘  
เป็นที่ดินของ บริษัท เรือแลสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น อาคารชุดอยู่อาศัย (apartment) ของ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร  
๒.๑ ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น จอดรถยนต์  
พื้นที่ ๒,๑๕๔.๐๐ ม.<sup>๒</sup> ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน ๓๕๐ คัน  
พื้นที่ ๒,๑๕๔.๐๐ ม.<sup>๒</sup>  
๒.๒ ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักขยะรวม  
พื้นที่ ๒๕.๘๑ ม.<sup>๒</sup> ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน ..... คัน  
พื้นที่ ..... ม.<sup>๒</sup>

๒.๓ ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ป้อมยาม  
พื้นที่ ๒๐.๐๐ ม.<sup>๒</sup> ที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้า-ออกของรถ จำนวน ..... คัน  
พื้นที่ ..... ม.<sup>๒</sup> ท่อระบายน้ำยาว ๔๐๐.๐๐ เมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้  
ข้อ ๓ โดยมี

- |           |   |
|-----------|---|
| (๑).....  | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ  |
| (๒).....  | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน   |
| (๓).....  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง  |
| (๔).....  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง   |
| (๕).....  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้    |
| (๖).....  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| (๗).....  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                    |
| (๘).....  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                    |
| (๙).....  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า  |
| (๑๐)..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า   |
| (๑๑)..... | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์  |
| (๑๒)..... | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์   |
| (๑๓)..... | เป็นวิศวกรผู้รับอรรถาตรวจสอบงานออกแบบ                                       |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จงาน ..... ๗๓๐ วันโดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้าง/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ ..... ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๘ และจะแล้วเสร็จเมื่อ ..... ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๐

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ ..... ๒๐๔,๘๕๖.๐๐ บาท  
ค่าธรรมเนียมท่อน้ำทิ้ง ..... ๕๐๐.๐๐ บาท  
ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร ..... ๑,๐๗๗.๐๐ บาท  
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ..... ๒๐.๐๐ บาท  
รวมทั้งสิ้น ..... ๒๐๖,๔๓๓.๐๐ บาท

- ๓ -

ข้อ ๖ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

๖.๑ ผู้ยื่นแจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕(๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕

๖.๒ จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจายขึ้นเนื่องมาจากการก่อสร้าง ก่อสร้าง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันด้วยอาคารสูงตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับพื้นราบ รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้างไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดเวลาก่อนการก่อสร้าง

๖.๓ จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละอองมลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วงหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๗ ภายในหนึ่งร้อยสิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ. หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณ, แบบแปลน, รายการประกอบแบบแปลน, หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา ๓๙ พ.ร.บ. ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นแจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ ๘ ห้ามทำการก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

๘.๑ การกระทำดังกล่าวเป็นการรุกรานที่สาธารณะ

๘.๒ การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

๘.๓ การกระทำดังกล่าวเกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ๔ -

ข้อ ๙ ผู้ยื่นแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง, ตัดแปลง, รื้อถอน, หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้ยื่นแจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ พส ๑๐๐๙.๕/๔๓๗๘ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘

ผู้อำนวยการสำนักงานโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.๑ เลขที่ ๓๕  
ลงวันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘  
ราย บริษัท เรือแลสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

รองผู้อำนวยการสำนัก	วันที่ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
ผู้อำนวยการกอง	วันที่ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
หัวหน้ากลุ่มงาน	วันที่ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
เจ้าหน้าที่ดำเนินงาน	วันที่ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘
ผู้ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘	วันที่ - ๗, พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๙ ผู้ยื่นแจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้ยื่นแจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๔๓๗๘ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘

ผู้อำนวยการสำนักงาน  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.๑ เลขที่รับที่ ๓๕...  
ลงวันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘  
ราย บริษัท เรือเอสเอสเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

รองผู้อำนวยการสำนักงาน  
ผู้อำนวยการกอง  
หัวหน้ากองงาน  
เจ้าหน้าที่สำนักงาน  
เจ้าหน้าที่พิมพ์งาน

รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘

คำเตือน

๑. ถ้าผู้ยื่นแจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ยื่นแจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้ยื่นแจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมี ผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. ผู้ยื่นแจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กักเก็บและทางเข้าออกของรถไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้กรุงเทพมหานครทราบการก่อสร้างหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักเก็บ และทางเข้าออกของรถเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. เมื่อผู้ยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง

รองผู้อำนวยการสำนักงาน  
ผู้อำนวยการกอง  
หัวหน้ากองงาน  
เจ้าหน้าที่สำนักงาน  
เจ้าหน้าที่พิมพ์งาน

รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘  
รับที่ - ๗ พ.ค. ๒๕๕๘





นักวิชาการท้องถิ่นชำนาญการ



คำเตือน

ผู้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบให้ข้อมูลอาคาร ตามกฎกระทรวง  
กีดกันลักษณะที่การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ภายใน 30 วัน  
ก่อนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะเริ่มมีผลครบ 1 ปี

**ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขที่ ๗๕ / ๒๕๖๐ บริษัท เร็วแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โดย นายสุทธิต จิรุงเรืองกิจ  
ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๑๗๖๘ ตรอก/ซอย ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่ ๑

พื้นที่ ๕๗๖๖ ตารางวา/ไร่/ไร่เศษ ๕๗๖๖ ตารางวา/ไร่/ไร่เศษ ๕๗๖๖ ตารางวา/ไร่/ไร่เศษ

ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ ผู้ยื่นคำขอ เป็นไปอย่างถูกต้อง

เลขที่ ๗๕ / ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร  
(๑) ชนิด ตึก ๒๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๓๓ ห้อง)  
โดยมีที่จอดรถ ที่ดิน และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๓๓๐ คัน

(๒) ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักรวม  
โดยมีที่จอดรถ ที่ดิน และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน

(๓) ชนิด ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ชั้นวางเข้า ย่อมเยา

โดยมีที่จอดรถ ที่ดิน และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑ คัน  
(๔) บ่อ คล.ล. จำนวน ๑ บ่อ เพื่อใช้เป็น บ่อน้ำ  
ที่บ้านเลขที่ ๑๗๖๘ ตรอก/ซอย ถนน เพชรบุรีตัดใหม่ หมู่ที่ ๑

หมู่ที่ ๑ แขวง บางเขน เขต บางเขน บางชื่อ บางเขน กรุงเทพมหานคร

โดยบริษัท เร็วแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท เร็วแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๗๕/๒๕๕๘/๗๕/๒๕๕๘ ๑๕๖๘

เป็นที่ดินของ บริษัท เร็วแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๓ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๔

(๒) ต้องปฏิบัติตามรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส ๐๐๐๐๔/๕๕๕๕ ลงวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๕ และเงื่อนไขจากสำนักงานการตรวจและขนส่ง

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามหนังสือ ที่ กท ๐๖๐๗/๕๕๕๕ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๕ รายละเอียดตามแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

(ลายมือชื่อ)

[ลายมือชื่อ]

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงาน

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



เงื่อนไขใบรับรองการก่อสร้างอาคาร เลขที่ ๗๕ / ๒๕๖๐

ราย บริษัท เร็วแอสเสท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของการตรวจและขนส่ง ที่ กท ๐๖๐๗/๕๕๕๕  
ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๕๕ คือ

๑. เนื่องจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าโครงการฯ ที่จะเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์โครงการฯ มีความ  
กว้างเพียง ๑๕.๒๕ เมตร ซึ่งมีพื้นที่ไม่เพียงพอในการจัดทำช่องว่างสำหรับรถยนต์รอเลี้ยวเข้า-ออกได้ จึงให้  
บริษัทฯ เปิดทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการฯ เชื่อมกับถนนประชาชาครีย์ สาย ๒ จำนวน ๑ ช่องทาง  
กว้าง ๖.๐๐ เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้า-ออกห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตก ๘.๗๕ เมตร รายละเอียด  
ตามแบบผังเลขที่ สว. ๕๗-๒-๕๘

๒. พิจารณาจากปริมาณการจราจรในโครงข่ายถนนโดยรอบพื้นที่โครงการฯ แล้วเห็นว่าเพื่อลด  
ผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการฯ จากเดิมอันเนื่องมาจากการมีโครงการฯ เกิดขึ้นจึงให้บริษัทฯ  
ดำเนินการตามมาตรการ ดังนี้

๒.๑ บริษัทฯ ต้องติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการฯ  
พร้อมติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ด้วยกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อควบคุม  
แก้ไขปัญหาจราจรภายในและภายนอกโครงการฯ และยินยอมให้กรุงเทพมหานครขอความร่วมมือสัญญาเพื่อ  
ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ

๒.๒ บริษัทฯ ต้องห้ามมีการจอดรถยนต์บริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้  
เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางทางจราจรของรถยนต์ที่จะเข้า-ออกจากพื้นที่  
โครงการฯ

๒.๓ บริษัทฯ ต้องจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางภายในโครงการฯ ให้ชัดเจนไม่ก่อให้เกิด  
ความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรภายในพื้นที่โครงการฯ มีความปลอดภัย

๒.๔ บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการฯ สามารถเข้า-ออกได้  
สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า-ออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับ  
แลกบัตรเข้า-ออกภายในโครงการฯ สำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์เป็น  
ระยะไม่น้อยกว่า ๓๐.๐๐ เมตร ทั้งนี้ต้องจัดทำแผนที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกไปแล้ว  
เพื่อไม่ให้เกิดแนวคอคอดด้านนอกโครงการฯ

๒.๕ บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับรับจ้างสาธารณะเช่นรับ-ส่งไม่น้อยกว่า  
๔ คัน ภายในบริเวณพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการฯ โดยให้บริษัทฯ  
ติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกใช้บริการสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการฯ

๒.๖ บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก  
รถยนต์เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และติดกระแสน้ำจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออกรถยนต์โดยเฉพาะในเวลา  
เร่งด่วนเข้า-เย็น

๒.๗ บริษัทฯ ต้องบริหารจัดการจราจรภายในให้สะดวก ไม่ให้เกิดผลกระทบการจราจรภายใน  
และต่อถนนโดยรอบของโครงการฯ หากตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์ของโครงการฯ ทำให้เกิดผลกระทบ  
ต่อการจราจร สำนักงานการจราจรและขนส่งสามารถให้บริษัทฯ แก้ไขปรับปรุงหรือให้บริษัทฯ ดำเนินการติดตั้ง  
อุปกรณ์ด้านการจราจรต่างๆ ในถนนหน้าโครงการฯ ได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการ  
ดำเนินการทั้งหมด

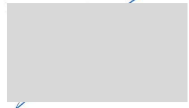
๒.๘ บริษัทฯ ...

๒.๘ บริษัทฯ ต้องติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพิ่มเติมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการฯ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่คนเดินเท้าและรถที่มาใช้บริการ

๒.๙ บริษัทฯ ต้องจัดทำป้ายชื่อโครงการฯ และลูกศรทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ  
อย่างเด่นชัดพร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกะพริบเพื่อเป็นจุดสังเกต ให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเข้าสู่โครงการฯ สามารถ  
มองเห็นได้ชัดเจน

๒.๑๐ บริษัทฯ ต้องจัดเตรียมกระจกเงา (Convex Mirror) จุดลับสายตาเพื่อเพิ่มทัศนวิสัย  
และความปลอดภัยในการขับขี่ยานพาหนะในโครงการฯ

๓. ให้บริษัทฯ ทำการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากการยื่นขอ  
อนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรหรือผังบริเวณที่สำนักงานการจราจร  
และขนส่งได้พิจารณาไว้ บริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่





อ.ช.๑๐

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร  
วันที่.....๕.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ.....๒๕๖๑.....

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้นิรรมสิทธิในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท เรือสแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่.....๙/๒๕๖๑.....วันที่.....๕.....เดือน.....มิถุนายน.....พ.ศ.....๒๕๖๑โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....เดอะ สดง เคา์น อินเตอร์เนชั่น  
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๓๓๔๖.....ตำบล/แขวง.....บางซื่อ.....  
อำเภอ/เขต.....บางซื่อ.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....  
๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง  
๔. จำนวนห้องชุด.....๑๗๗.....ห้องชุด  
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗) ที่จอดรถ ๓๔๐ คัน  
สระว่ายน้ำ  
(รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางโปรดดูตามเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐)

## ๖. ทรัพย์สินบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย.....จำนวน.....๑๗๗.....ห้องชุด  
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า.....จำนวน.....๔.....ห้องชุด  
ที่จอดรถส่วนบุคคล.....จำนวน.....๑.....คัน  
อื่น ๆ.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....

แนบกับหมายเลข 0599



REAL ASSET

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง  
อาคารชุด เดอะ สดง เคา์น อินเตอร์เนชั่น

## รายการทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด เดอะ สดง เคา์น อินเตอร์เนชั่น มีรายการดังต่อไปนี้

## 1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดมี สิ่งปลูกสร้างเดิม โฉนดที่ดินเลขที่ 1568 เลขที่โฉนด 36 ตำบลบางซื่อ อำเภอบางซื่อ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ขนาดเนื้อที่ดินรวมประมาณ 3 ไร่ 3 งาน 84.9 ตารางวา

## 2. โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก คานคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังภายนอกก่ออิฐฉาบปูน กำแพงรั้วโครงการ

## 3. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มิใช่ประโยชน์ส่วนรวม

1. ห้องสำนักงานนิติบุคคล ชั้น 1 เลขที่ 318 ถนนประชาสารบุรี 2 พวงมาลัยชื่อ เพดบางซื่อ กรุงเทพมหานคร
2. โถงต้อนรับ ชั้น 1
3. ทางเดิน และทางเท้าหลัก ชั้น 1
4. บ่อน้ำ Ball Sculpture ชั้น 1
5. ลิฟท์โดยสาร 4 เครื่อง และลิฟท์บริการ 1 เครื่อง
6. ห้องน้ำชาย-หญิง ชั้น 1
7. ห้องเก็บของ ชั้น 1
8. ห้องเก็บของ 1, 2 ชั้น 1
9. ห้องควบคุม ชั้น 1
10. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ชั้นใต้ดิน และ ชั้นดาดฟ้า
11. ถังบำบัดน้ำเสีย 1, 2 ชั้นใต้ดิน
12. ถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน และ ชั้นดาดฟ้า
13. บั๊ตเตอรี่ไฟ 1 ชั้น 1-ดาดฟ้า / บั๊ตเตอรี่ไฟ 2 ชั้น 1-ดาดฟ้า / บั๊ตเตอรี่ไฟ 3 ชั้น 1-6
14. ที่จอดรถยนต์ ชั้น 1-6
15. ห้องเก็บของ ชั้น 2-5
16. ห้องช่องกักสุมกากบด / ห้องช่องกักไฟฟ้า / ห้องระบบสื่อสาร ชั้น 2-6
17. ห้องเครื่องทำน้ำเย็นไฟฟ้า ชั้น 6
18. ห้องเครื่องหมั่นกรองไฟฟ้า ชั้น 6
19. ห้องเครื่องปั๊มน้ำระะจ่ายน้ำ ชั้น 6
20. ถังเก็บน้ำระะจ่ายน้ำ ชั้น 6
21. ห้องออกกำลังกาย/ส่วนพักผ่อน ชั้น 7
22. ระะจ่ายน้ำลานระะจ่ายน้ำ ชั้น 7
23. ห้องน้ำชาย-หญิงห้องขะจ่ายน้ำ ชั้น 7

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



REAL ASSET

24. ห้องอ่านหนังสือ ชั้น 7
25. ห้องเด็กเล็ก ชั้น 7
26. ห้องเครื่องซักผ้า ชั้น 7
27. ห้องโถง ชั้น 7
28. เครื่องจักรบด (ลานจอดรถ ชั้น 1-6 , Lobby ชั้น 1 , ทางเข้า-ออก โรงจอดรถ , ลิฟท์โดยสาร 1-4 และ ลิฟท์บริการ , โถงทางเดินส่วนกลาง ชั้น 7-36 , ชั้นดาดฟ้า)
29. ช่องกักสุมกากบดสายไฟฟ้า บำประปา น้ำโสโครก น้ำทิ้ง บำบัดพิษ
30. ห้องสุกักบด ชั้น 7-36
31. ทางเดินส่วนกลาง ชั้น 7-36
32. ห้องพักขยะ ชั้น 7-36
33. ห้องไฟฟ้า ชั้น 7-36
34. ศาลา ชั้นดาดฟ้า
35. ลานหย่อน ชั้นดาดฟ้า

REAL ASSET  
Real Asset Development Co., Ltd.  
บริษัท เรือสแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

กรรมการผู้จัดการ

สำเนาถูกต้อง

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ