

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....นนทบุรี
วันที่ ๒๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๖/๒๕๖๕ วันที่ ๒๒ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๕๗๘๐๙, ๒๔๕๔๔๗
- ตำบล/แขวง.....บางกระสอ อำเภอ/เขต.....เมืองนนทบุรี จังหวัด.....นนทบุรี
๓. จำนวนอาคาร.....๑.....อาคาร
๔. จำนวนห้องชุด.....๘๕๖.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))
 ๑. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘๗ ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
 ๒. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้าง ระบบ เพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุดมีดังต่อไปนี้
 - ๒.๑ เสาค้ำคอนกรีต ประเภห้ค้ำเสาขนาดใหญ่
 - ๒.๒ ฐานราก เสาค้ำลิฟต์ คอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ๒.๓ ผนังภายนอกอาคาร เป็นผนังคอนกรีตมวลเบาสำเร็จรูปหรือผนัง Precast
 - ๒.๔ ผนังภายในอาคาร เป็นผนังก่ออิฐมวลเบาฉาบปูน, ผนังเบาสำเร็จรูป, ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กหรือเทียบเท่าและตกแต่งตามแบบสถาปัตยกรรม
 - ๒.๕ ผนังชั้นใต้ดิน (ถึงเก็บน้ำใต้ดิน) เป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ๒.๖ ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และถึงเก็บน้ำชั้น ๒๖
 - ๒.๗ ถึงบำบัดน้ำเสีย
 - ๒.๘ พื้นชั้นที่ ๑ พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ๒.๙ พื้นชั้น ๒-๒๖ เป็นพื้น Post-Tension
 - ๒.๑๐ พื้นชั้นหนีไฟทางอากาศ เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก
 - ๒.๑๑ บันไดอาคาร บันไดภายในอาคาร และบันไดหนีไฟ
 - ๒.๑๒ ทางลาดรถวิ่งขึ้น-ลง อาคารที่จอดรถ
 - ๒.๑๓ ถนนภายในโครงการ
 - ๒.๑๔ รั้วโครงการ
 - ๒.๑๕ ระบบควบคุมไฟฟ้าภายในและแสงสว่างสำหรับจ่ายไฟส่วนกลางภายในทุกชั้น
 - ๒.๑๖ ระบบไฟฉุกเฉิน ทุกชั้น
 - ๒.๑๗ ระบบกล้องวงจรปิด ทุกชั้น

/๒.๑๘ ระบบ...

๒.๑๘ ระบบ Access Control

๒.๑๙ ระบบ MATV และเสารับสัญญาณทีวีบนอาคาร

๒.๒๐ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

๒.๒๑ ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำทิ้ง ชั้น ๑

๒.๒๒ ระบบสุขาภิบาลถ่ายน้ำเข้าห้องภายในทุกห้อง

๒.๒๓ ระบบดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ Fire Hose Cabinet ทุกชั้น

๒.๒๔ ระบบเตือนอัคคีภัย Smoke and Heat Detector, Fire Alarm

๒.๒๕ ระบบปรับอากาศสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์

๒.๒๖ ระบบ Internet สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์กระจายสัญญาณ

๒.๒๗ ช่องท่อสำหรับระบบสายไฟฟ้าทุกชั้น

๒.๒๘ ช่องสำหรับระบบน้ำประปา, น้ำโสโครกและน้ำทิ้งทุกชั้น

๒.๒๙ ช่องท่อสำหรับระบบน้ำดับเพลิงทุกชั้น

๒.๓๐ ช่องสำหรับงานระบบระบายน้ำฝนทุกชั้น

๓. ทรัพลินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคารชุดที่ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่อาคาร
มีดังต่อไปนี้

๓.๑ ชั้น ใต้ดิน

๓.๑.๑ ห้องเครื่องปั๊ม

๓.๑.๒ ถังเก็บน้ำดี ๒ ถัง, ถังเก็บน้ำดับเพลิง ๑ ถัง

๓.๒ ชั้น ๑

๓.๒.๑ พื้นที่จัดสวน

๓.๒.๒ หม้อแปลงไฟฟ้าและตู้สวิตซ์ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง

๓.๒.๓ ป้ายชื่อโครงการและป้ายจราจรต่างๆ ภายในอาคารชุด

๓.๒.๔ บ่อขยะเข้า-ออก โครงการ

๓.๒.๕ บ่อน้ำพุ และห้องปั๊มบ่อน้ำพุ

๓.๒.๖ โถงพักคอยภายนอก

๓.๒.๗ พื้นที่พักคอย จำนวน ๒ ห้อง

๓.๒.๘ ห้องจัดจำหน่าย

๓.๒.๙ ห้องน้ำส่วนกลาง

๓.๒.๑๐ ส่วนต้อนรับหลัก

๓.๒.๑๑ ห้องแม่บ้าน

๓.๒.๑๒ ห้องนิติบุคคล

๓.๒.๑๓ ห้องประชุม

๓.๒.๑๔ ห้อง Control พร้อมอุปกรณ์

๓.๒.๑๕ ห้อง MDB พร้อมอุปกรณ์

๓.๒.๑๖ ห้อง Generator พร้อมอุปกรณ์

๓.๒.๑๗ ห้องพัก ขยะแห้ง และขยะเปียก

๓.๒.๑๘ บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๒ บ่อ

๓.๒.๑๙ บ่อหน่วงน้ำ

๓.๓ ชั้น ๒

๓.๓.๑ ห้องแม่บ้าน

๓.๓.๒ ห้องน้ำแม่บ้าน

๓.๓.๓ ห้อง รปภ.

๓.๓.๔ ห้องน้ำ รปภ.

๓.๔ ชั้น ๔

๓.๔.๑ ห้องน้ำส่วนกลาง

๓.๕ ชั้น ๖

๓.๕.๑ ห้องเครื่องสรวายน้ำ

๓.๖ ชั้น ๗

๓.๖.๑ สรวายน้ำ พร้อมอุปกรณ์

๓.๖.๒ ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์

๓.๖.๓ ห้องน้ำส่วนกลาง

๓.๗ ชั้น ๒๖ (คาดฟ้า)

๓.๗.๑ พื้นที่จัดสวน

๓.๗.๒ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

๓.๗.๓ ห้องเครื่องปั้ม

๓.๗.๔ ถังเก็บน้ำดี จำนวน ๒ ถัง

๓.๗.๕ ห้องเครื่องลิฟต์

๓.๘ ที่จอดรถยนต์ ชั้น ๑-๖ จำนวน ๓๑๒ คัน

๓.๙ ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน ๒๓ คัน

๓.๑๐ ลิฟต์โดยสาร จำนวน ๔ ห้องโดยสาร

๓.๑๑ ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน ๑ ห้องโดยสาร

๓.๑๒ โถงลิฟต์โดยสารชั้น ๑-๒๖

๓.๑๓ โถงลิฟต์ดับเพลิงชั้น ๑-๒๖

๓.๑๔ ทางเดินส่วนกลาง ชั้น ๓-๒๕

๓.๑๕ ห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัย ชั้น ๓-๒๕

๓.๑๖ ห้องไฟฟ้าประจำชั้นพักอาศัย ๓-๒๕

๓.๑๗ ห้องประปาประจำชั้นพักอาศัย ๓-๒๕

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน ๘๕๔ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน ๒ ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน ๖ คัน

อื่น ๆ

ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียนเลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
๒/๒๕๖๐	แอสปาย รตทวิเบศร์ เกล็ดต้า	เลขที่ ๑๔๗ ถนนรัชดาภิเษก ตึก ๑๐๐๐ สำนักงานของหอประชุม สภาเทศบาลนคร	บริษัท สยามกรีน เซอร์วิส แอสต แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย [redacted] ผู้จัดการแทน ๑๖๐/๓๔ อาคาร ๑๐ (แอสต) ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	๑ ส.ค. ๒๕๖๐	[redacted]

โดยเหตุ : วัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง
ให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด นนทบุรี
วันที่ ๘ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๖๖ เมื่อวันที่ ๘ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด แอสปาย รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๘๗ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย -
ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบล/แขวง บางกระสอ อำเภอ/เขต เมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ ๑๑๐๐๐ โทรศัพท์ -



เจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



ใบรับรองการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร

เลขที่ นบ ๕๒๐๐๕ / ๗๔๐๗

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
☒ เจ้าของอาคาร ☒ ผู้ครอบครองอาคารอยู่บ้านเลขที่ ๑๗๐/๕๗ ชั้น ๑๘ อาคารโอเชียนทาวเวอร์ ๑
 ถนน รัชดาภิเษกตัดใหม่ ตำบล/แขวง คลองเตย อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐

ได้ทำการ ก่อสร้างและดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
 ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ ๕๒๘/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๐ และใบรับหนังสือแจ้งการดัดแปลง
 อาคาร เลขที่ ๑๘๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๕ ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้
 เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร อาคารชุดอยู่อาศัย ๘๕๗ ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย ๘๕๔ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ๒ ห้อง
 และสำนักงานนิติบุคคล ๑ ห้อง)

(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๒๖ ชั้น (อาคารเดิม ชนิด ค.ส.ล. ๓๕ ชั้น) จำนวน ๑ หลัง
 เพื่อใช้เป็น อาคารชุดที่อยู่อาศัย พื้นที่/ความยาว ๔๕,๕๒๗.๕๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน ๓๑๘ คัน พื้นที่ ๑,๕๘๓.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวนความยาว ๗๖.๐๐ เมตรเพื่อใช้เป็น รั้วกันแนวเขต

(๓) ชนิด ท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพัก ค.ส.ล. จำนวนความยาว ๒๗๔.๐๐ เมตรเพื่อใช้เป็นท่อระบายน้ำ
 ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน รัตนวิเบศร์ หมู่ -
 ตำบล/แขวง บางกระสอ อำเภอ/เขต เมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี รหัสไปรษณีย์ ๑๑๐๐๐
 ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๘๐๙, ๒๔๕๔๔๗

เป็นที่ดินของ บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดใน
 กฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น
 ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารคิดเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐๐.๐๐ บาท

ออกให้ ณ วันที่ ๑๓ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕



รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
 ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครนนทบุรี
 เจ้าพนักงานท้องถิ่น

(โปรดดูคำเตือนด้านหลัง)

คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลอื่นใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้
๒. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๓. ห้ามเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุด แอสปายน์ รัชดาภิเษก รัชดาภิเษก เขตปทุมธานี นิคมอุตสาหกรรม เขตปทุมธานี รัชดาภิเษก เขตปทุมธานี

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๘๓ ตรอก/ซอย

ตำบล/แขวง บางกระสอ

อำเภอ/เขต อำเภอ/เขต

เมืองนนทบุรี

จังหวัด

นนทบุรี

หมู่ที่

-

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เอ็นจิเนียริง พลัส วัน จำกัด แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่ 17 ม.ค. 2567 พ.ศ.

เดือน

17 ม.ค. 2567

พ.ศ.

()

รองนายกเทศมนตรี กรุงเทพมหานคร

นายค. เทวรัตน์ศรีนครินทร์

เจ้าพนักงานท้องถิ่น