บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

บทที่ 4
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ

จากผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE TRENDY CONDOMINUIM (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 พบว่าโครงการฯ มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ การดูแล และบำรุงรักษาระบบต่าง ๆ ภายในอาคารชุดฯ ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย
2) ระบบระบายอากาศ
3) การบำบัดน้ำเสีย
4) การระบายน้ำ
5) การจัดการมูลฝอย
6) ระบบไฟฟ้า
7) การอนุรักษพลังงาน
8) การจราจรในอาคาร
9) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ
10) คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

ซึ่งสอดคล้องตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/10908 ลงวันที่ 26 ตุลาคม 2548 และระบบต่างๆ ภายในอาคารใช้ได้ตามปรกติ

ภาคผนวก ก

หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ

ที่ ทส 1009/ 10908

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

26 ตุลาคม 2548

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/9011 ลงวันที่ 1 กันยายน 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 6–0–65 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 918, 3414, 3548, 3619, 3648, 3649 และ 26803 เป็นอาคารชุดพักอาศัย – สำนักงาน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ขนาด 19 ชั้น และ 31 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 565 ห้อง (เดิม 50 ห้อง) จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2548 วันที่ 16 สิงหาคม 2548 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติม

2/ รายละเอียด...

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD–ROM) โดยบันทึกข้อมูลให้เหมือนกับรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

ที่ ทส 1009/ 10907

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

26 ตุลาคม 2548

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วย บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบอำนาจให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 6–0–65 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 918, 3414, 3548, 3619, 3648, 3649 และ 26803 เป็นอาคารชุดพักอาศัย – สำนักงาน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ขนาด 19 ชั้น และ 31 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 565 ห้อง (เดิม 50 ห้อง) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2548 วันที่ 16 สิงหาคม 2548 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงาน

2/ การวิเคราะห์...

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

ที่ ทส 1009/ 10909

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

26 ตุลาคม 2548

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/9010 ลงวันที่ 1 กันยายน 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 6–0–65 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 918, 3414, 3548, 3619, 3648, 3649 และ 26803 เป็นอาคารชุดพักอาศัย – สำนักงาน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ขนาด 19 ชั้น และ 31 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 565 ห้อง (เดิม 50 ห้อง) จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 32/2548 วันที่ 16 สิงหาคม 2548 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติม

2/ รายละเอียด...

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานและฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนินทร์ ทองธรรมชาติ)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2298-6157
โทรสาร 0-2279-2792

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

เงื่อนไขที่โครงการ The Trendy Condominium ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 6–0–65 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 918, 3414, 3548, 3619, 3648, 3649 และ 26803 เป็นอาคารชุดพักอาศัย – สำนักงาน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ขนาด 19 ชั้น และ 31 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 565 ห้อง (เดิม 50 ห้อง) จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

หน้า 1 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Trendy Condominium

ซอยสุขุมวิท 13 ถนนสุขุมวิท เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

หน้า 2 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ของ

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

259 ซอยสุขุมวิท 19 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา

กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1 แสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1 ช่วงการก่อสร้าง 1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1.1 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	ผลกระทบด้านฝุ่นละอองที่จะเกิดขึ้นจากการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และกิจกรรมก่อสร้างภายในอาคารจะเกิดขึ้นต่อชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ เนื่องจากเป็นกิจกรรมการก่อสร้างภายใน และเป็นผลกระทบช่วงเวลาสั้นๆ โดยปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะค่อนข้างต่ำ คือ ประมาณ 0.024 มก./ลบ.ม. เท่านั้น และถือได้ว่าไม่ทำให้คุณภาพอากาศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากนัก	1. ติดตั้งตาข่ายชนิดถี่ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองรอบอาคารโครงการ 2. ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งวัสดุก่อสร้าง หิน ทราย เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน 3. ฉีดพรมน้ำบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง เช้า-เย็น 4. ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกสู่ถนน โดยทำเป็นบ่อล้างล้อรถ มีเหล็กรูปสามเหลี่ยมทั้งทางขึ้นและลง เพื่อขูดดินออกจากล้อรถ 5. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกหล่นอยู่บริเวณทางเข้า – ออกโครงการ ทั้งทางด้านถนนสุขุมวิท และถนนซอยสุขุมวิท 13 ตลอดจนพื้นที่ข้างเคียง โดยในกรณีที่มีเศษดินเปียกตกหล่นจะต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีด และกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที 6. จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูให้ทั่วบริเวณที่จะมีรถวิ่งผ่าน เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก 7. ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ 8. กำหนดความเร็วยานพาหนะที่ใช้ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 9. กำหนดระบบการรับเรื่องร้องเรียนและแนวทางการสอบถาม เพื่อค้นหาข้อเท็จจริงและสาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหา 10. ตรวจสอบทัศนคติ ความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยสังเกตการณ์, เฝ้าระวัง และสอบถามความคิดเห็นผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียน จะจัดเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที หน้า 3 ทั้งหมด 54 หน้า ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 3)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านชีวภาพ	เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย โรงแรม, อาคารสำนักงาน, อาคารชุดพักอาศัย, บ้านพักอาศัย, ร้านค้า, อาคารพาณิชย์ และห้างสรรพสินค้า เป็นต้น จึงไม่มีสิ่งมีชีวิตใด ๆ ที่สำคัญทางเศรษฐกิจหรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ไม่มีสัตว์ป่าหายาก หรือพืชพรรณทางธรรมชาติที่สำคัญเนื่องจากอยู่ในเขตเมือง ดังนั้น จึงคาดว่าการเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-
1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
1.3.1 น้ำใช้	โครงการจะมีอัตราการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างประมาณ 10 ลบ.ม./วัน โดยจะเป็นน้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง 5 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง 5 ลบ.ม./วัน ซึ่งเป็นปริมาณเพียงเล็กน้อย จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนแต่อย่างใด	1. กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด 2. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้อย่างเพียงพอ 3. ตรวจดูจุดรั่วซึม หากพบให้รีบทำการแก้ไขโดยด่วน	-

หน้า 6 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 4)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3.2 น้ำเสีย	น้ำเสียช่วงก่อสร้างจะมีปริมาณ 4 ลบ.ม./วัน ซึ่งจะต้องมีมาตรการควบคุมให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และข้อกำหนดของ วสท. เพื่อป้องกันผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม	1. จัดให้คนงานก่อสร้างใช้ห้องส้วมชาย-หญิง ที่ก่อสร้างภายในอาคารชั้นล่างและชั้นที่ 2 จำนวน 6 ห้อง โดยการบำบัดน้ำเสียจากส้วมจะใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ที่รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน บำบัดน้ำเสียจากคนงาน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 13 ต่อไป 2. จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ	-
1.3.3 การระบายน้ำ	ในการก่อสร้างโครงการ กรณีที่เกิดฝนตก หากโครงการไม่มีมาตรการควบคุมการระบายน้ำ อาจก่อให้เกิดการชะล้างหน้าดินได้ ดังนั้นโครงการจะต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันการชะล้างหน้าดินและระบบระบายน้ำที่เหมาะสม	1. โครงการจะมีการควบคุมการระบายน้ำ โดยจะใช้ระบบระบายน้ำของโครงการที่มีอยู่เดิม เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก และระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 13 ด้านหน้าโครงการต่อไป 2. ขุดลอกตะกอนดินที่สะสมในบ่อพักเป็นประจำ	-
1.3.4 การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้างจะมีปริมาณ 300 ล./วัน หากไม่มีการจัดการที่ดี อาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงโครงการ และเป็นแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์และแมลงรบกวน	1. จัดหาถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง วางไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่จำเป็นในบริเวณก่อสร้าง เพื่อเป็นที่พักและรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดให้สำนักงานเขตวัฒนา มารับไปกำจัดต่อไป 2. กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอย ลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด 3. รวบรวมมูลฝอยหรือเศษวัสดุที่เกิดจากการก่อสร้าง เพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อของเก่า หรือถมที่ หน้า.....7.....ทั้งหมด.....54.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง	-

ตารางที่ 1 (ต่อ 5)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3.5 ไฟฟ้า	ในช่วงการก่อสร้าง ทางโครงการจะขอใช้ไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ โดยการดำเนินการก่อสร้างโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนข้างเคียง หรือระบบไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง เพราะปริมาณไฟฟ้าที่ต้องการใช้มีน้อยเกินกว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบใด ๆ	- กำชับให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-
1.3.6 การจราจร	ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะมีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น เนื่องจากโครงการในช่วงเช้าและเย็น ช่วงละประมาณ 8 เที่ยว (3.41 PCU /ชม.) ซึ่งจากการวิเคราะห์ผลกระทบ พบว่า ค่า V/C Ratio ของถนนสายต่าง ๆ ไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ดังนั้น ปริมาณจราจรที่เพิ่มขึ้นในช่วงการก่อสร้าง จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรในระดับต่ำ	1. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัด และจำกัดความเร็วของรถไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตาม พ.ร.บ. การจราจรทางบก และกำชับให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ 2. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางชำรุด เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการและเมื่อเข้าใกล้บริเวณทางเข้า -ออกพื้นที่โครงการ 3. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทางเข้าโครงการอย่างชัดเจน 4. รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคม ให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอดและไม่ขนส่งวัสดุก่อสร้างช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย เพื่อคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีการเข้า-ออกโครงการ	-

หน้า 8 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีการว่าจ้างแรงงานจำนวน 100 คน โดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้น กล่าวคือ จะเกิดการว่าจ้างแรงงานขึ้น มีแหล่งงานใหม่เพื่อเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งเกิดการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้าง ส่งผลโยงใยไปถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของกรุงเทพ ฯ และของประเทศ ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ	-	-
1.4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นกับคนงานและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในโครงการ จากอุบัติเหตุต่างๆ เนื่องจากการทำงานที่ขาดความระมัดระวัง การใช้เครื่องมืออุปกรณ์ที่ไม่สมบูรณ์ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากการร่วงหล่นของเศษวัสดุ ต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียง ดังนั้น ในการก่อสร้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง จะต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาตและกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แต่ทั้งนี้ควรมีมาตรการต่าง ๆ เพิ่มเติม เพื่อความปลอดภัยและลดผลกระทบที่อาจเกิดต่อคนงาน และผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	1. ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้าง /ปรับปรุงอาคาร เจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมาจะเข้าไปแจ้งต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ติดกับโครงการ และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ติดกับโครงการ สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง 2. โครงการจะมีการทำ Chain Link ยื่นจากอาคาร เพื่อกันเศษวัสดุร่วงหล่นซึ่งจะย้ายตามไปทุก 2-3 ชั้น 3. เมื่อย้าย Chain Link ไปแล้ว จะมีการทำแผงตาข่ายกั้นรอบอาคาร โดยใช้โครงเหล็กขึงด้วยตาข่ายถี่ทุกชั้น 4. ทุก 6-8 ชั้น จะมีการแขวนนั่งร้านและขึงตาข่ายรอบ เพื่อใช้ในการปรับปรุงผนังภายนอก 5. จัดหาน้ำใช้ ระบบรวบรวมและกำจัดขยะ น้ำเสีย สิ่งปฏิกูล ที่ถูกสุขลักษณะไว้อย่างเพียงพอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์โรคหรือเกิดโรคระบาดได้	-

หน้า 9 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 6)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 1.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีการว่าจ้างแรงงานจำนวน 100 คน โดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้น กล่าวคือ จะเกิดการว่าจ้างแรงงานขึ้น มีแหล่งงานใหม่เพื่อเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งเกิดการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุต่าง ๆ ในการก่อสร้าง ส่งผลโยงใยไปถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของกรุงเทพ ฯ และของประเทศ ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ	-	-
1.4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นกับคนงานและเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในโครงการ จากอุบัติเหตุต่างๆ เนื่องจากการทำงานที่ขาดความระมัดระวัง การใช้เครื่องมืออุปกรณ์ที่ไม่สมบูรณ์ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ การก่อสร้างโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากการร่วงหล่นของเศษวัสดุ ต่อบ้านพักอาศัยข้างเคียง ดังนั้น ในการก่อสร้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง จะต้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาตและกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แต่ทั้งนี้ควรมีมาตรการต่าง ๆ เพิ่มเติม เพื่อความปลอดภัยและลดผลกระทบที่อาจเกิดต่อคนงาน และผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบโครงการ	1. ก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้าง /ปรับปรุงอาคาร เจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมาจะเข้าไปแจ้งต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ติดกับโครงการ และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ติดกับโครงการ สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง 2. โครงการจะมีการทำ Chain Link ยื่นจากอาคาร เพื่อกันเศษวัสดุร่วงหล่นซึ่งจะย้ายตามไปทุก 2-3 ชั้น 3. เมื่อย้าย Chain Link ไปแล้ว จะมีการทำแผงตาข่ายกั้นรอบอาคารโดยใช้โครงเหล็กขึงด้วยตาข่ายถี่ทุกชั้น 4. ทุก 6-8 ชั้น จะมีการแขวนนั่งร้านและขึงตาข่ายรอบ เพื่อใช้ในการปรับปรุงผนังภายนอก 5. จัดหาน้ำใช้ ระบบรวบรวมและกำจัดขยะ น้ำเสีย สิ่งปฏิกูล ที่ถูกสุขลักษณะไว้อย่างเพียงพอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์โรคหรือเกิดโรคระบาดได้	-

หน้า 9 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 8)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2 ช่วงเปิดดำเนินการ			
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
2.1.1 สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะในส่วนของการใช้พื้นที่ภายในอาคารเท่านั้น คือ มีจำนวนห้องพักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย-สำนักงาน จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ M 7 และ M 8) ขนาด 19 ชั้น และ 31 ชั้น ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ภายในอาคารจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านภูมิประเทศแต่อย่างใด	-	-
2.1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง	ลักษณะโครงการจะใช้เพื่อการอยู่อาศัย และเป็นสำนักงาน ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากจราจรเข้า-ออก ซึ่งมีนัยสำคัญต่ำ และจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเวลาเช้าและเย็นเท่านั้น	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูนเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน 2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	-

หน้า 11 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบจากมลพิษอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยตลอดจนพนักงาน และผู้มาใช้บริการ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 7 และชั้นหลังคาของ Tower M 7 และ M 8 ขนาดพื้นที่ 5,064.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้ที่อยู่ในโครงการ ประมาณ 1.22 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยในอาคารชุด จำนวน 1,943 คน และพนักงานและผู้ที่มาใช้บริการส่วนสำนักงาน จำนวน 2,207 คน) โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 2,291.08 ตร.ม. และจะปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 1,242.5 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ชมพูพันธ์ทิพย์ ข่อย ปาล์มยะวา ก้ามกุ้งสีทอง แก้ว การะเกดหนู โกสน เข็มพิษณุโลก โมก หูปลาช่อนแดง เทียนทอง ลิ้นกระบือ หญ้ามาเลเซีย คาดตะกั่ว หญ้านวลน้อย ตีนตุ๊กแก และบลือคปูหญ้า เป็นต้น (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ)	-
2.1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	ระดับเสียงและความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ จะมีระดับไม่สูงมากนัก โดยระดับเสียงและความสั่นสะเทือนส่วนมาก จะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน แต่สามารถควบคุมได้ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ จึงทำให้ผลกระทบของระดับเสียงมีนัยสำคัญต่ำ	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนูน เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย 2. ใช้ท่อดักเสียงจากท่อไอเสีย และวัสดุป้องกันเสียงรบกวน เช่น ใยแก้ว เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจาก Generator	หน้า 12 ทั้งหมด 54 หน้า ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 9)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบจากมลพิษอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัยตลอดจนพนักงาน และผู้มาใช้บริการ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 7 และชั้นหลังคาของ Tower M 7 และ M 8 ขนาดพื้นที่ 5,064.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้ที่อยู่ในโครงการ ประมาณ 1.22 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยในอาคารชุด จำนวน 1,943 คน และพนักงานและผู้ที่มาใช้บริการส่วนสำนักงาน จำนวน 2,207 คน) โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 2,291.08 ตร.ม. และจะปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 1,242.5 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ชมพูพันธ์ทิพย์ ข่อย ปาล์มยะวา ก้ามกุ้งสีทอง แก้ว การะเกดหนู โกสน เข็มพิษณุโลก โมก หูปลาช่อนแดง เทียนทอง ลิ้นกระบือ หญ้ามาเลเซีย คาดตะกั่ว หญ้านวลน้อย ตีนตุ๊กแก และบลื๊อคปูหญ้า เป็นต้น (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ)	-
2.1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน	ระดับเสียงและความสั่นสะเทือนบริเวณพื้นที่โครงการ จะมีระดับไม่สูงมากนัก โดยระดับเสียงและความสั่นสะเทือนส่วนมาก จะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน แต่สามารถควบคุมได้ด้วยการกำหนดความเร็วของยานพาหนะ จึงทำให้ผลกระทบของระดับเสียงมีนัยสำคัญต่ำ	1. ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสันนูน เพื่อลดความเร็ว และช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย 2. ใช้ท่อดักเสียงจากท่อไอเสีย และวัสดุป้องกันเสียงรบกวน เช่น ใยแก้ว เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจาก Generator	หน้า 12 ทั้งหมด 54 หน้า ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 11)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ โดยจัดสร้างบ่อพักน้ำทิ้ง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำไปยังระบบ Sprinkler ที่ติดตั้งภายในโครงการเพื่อใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)	
2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์, บ้านพักอาศัย, อาคารโรงแรม, ห้างสรรพสินค้า และสถานศึกษาต่าง ๆ จึงไม่มีสิ่งมีชีวิตใด ๆ ที่สำคัญทางเศรษฐกิจ หรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ไม่มีสัตว์ป่าหายากหรือพืชพรรณทางธรรมชาติที่สำคัญ เนื่องจากอยู่ในเขตเมือง ดังนั้น จึงคาดว่า การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
2.3.1 การใช้น้ำ	โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำ 532 ลบ.ม./วัน โดยจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปา ในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี 2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัย, พนักงาน ตลอดจนผู้มาใช้บริการใช้น้ำอย่างประหยัด	- ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง

หน้า 14 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 12)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียของโครงการมีปริมาณทั้งสิ้น 424 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รุ่น SAN 20 AE จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลบ.ม./วัน และระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดตั้งอยู่กับที่ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งประสิทธิภาพของระบบแต่ละชุดเท่ากับร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 13 ซึ่งมิได้ระบายลงสู่น้ำผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม โครงการควรมีมาตรการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า และลดปริมาณน้ำที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก	1. โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด แบบสำเร็จรูป 1 ชุด และแบบติดตั้งอยู่กับที่ 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) โดยระบบบำบัดแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียให้ได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. โดยมีรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการ ดังนี้ - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รุ่น SAN 20 AE จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลบ.ม./วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำชั้นล่างและชั้นที่ 2 ของ Tower M7 ซึ่งรองรับน้ำเสียจากผู้ที่มาใช้บริการร้านค้าปริมาณน้ำเสีย 17 ลบ.ม./วัน - ระบบบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลบ.ม./วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของโครงการซึ่งมีปริมาณ 407 ลบ.ม./วัน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ 3. จัดให้สำนักงานเขตวัฒนา มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 2 เดือน (สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป) และทุก 4 เดือน (สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียที่ติดตั้งอยู่กับที่) 4. ทำการกำจัดไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ 5. จัดให้มีการเติมคลอรีนในน้ำสุดท้ายเพื่อฆ่าเชื้อโรค โดยจัดสร้างบ่อสัมผัสคลอรีนเพิ่มเติม สำหรับระบบบำบัดแต่ละชุด และควบคุมคลอรีนตกค้างไม่ให้เกิน 1 มก./ล.	- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, SS, Oil & Grease, Total Coliform, Sulfide, TKN, Residual Chlorine ซึ่งจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ในระบบบำบัดสำเร็จรูป จะเก็บที่บ่อแยกกากตะกอน และบ่อพักน้ำภายในโครงการ และในระบบบำบัดน้ำเสียรวมจะเก็บที่บ่อเกรอะ และบ่อพักน้ำภายในโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ)

หน้า 15 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 13)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		6. จัดให้มีการนำน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้ปริมาณ 145 ลบ.ม./วัน โดยจัดสร้างบ่อพักน้ำทิ้ง และติดตั้งเครื่องสูบน้ำไปยังระบบ Sprinkler ที่ติดตั้งภายในโครงการเพื่อใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)	
2.3.3 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่โครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจากเดิม 0.084 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.197 ลบ.ม./วินาที ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียงได้ ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ไม่ให้เพิ่มขึ้นจากก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการ	1. โครงการจะนำถังเก็บน้ำใต้ดินที่สร้างไว้เดิม (ซึ่งสร้างเกินความจำเป็น) มาปรับใช้เป็นบ่อหน่วงน้ำ โดยจะมีปริมาตร 1,400 ลบ.ม. ซึ่งจะรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการปริมาณ 105 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ เครื่องละ 0.084 ลบ.ม./วินาที จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 13 ต่อไป 2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการมีประมาณ 17.2 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงจะกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว	1. จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ล. จำนวน 2 ถัง โดยตั้งไว้ภายในห้องเครื่องของแต่ละชั้น (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ) 2. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น และคัดแยกมูลฝอยใส่ถุงรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท จากนั้นนำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม สำหรับมูลฝอยอันตราย จะรวบรวมใส่ถุงสีส้ม ซึ่งมีตัวอักษร "มูลฝอยอันตราย" แล้วนำไปรวมไว้ยังที่ห้องพักมูลฝอยรวม แยกจากจุดวางมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน	- ตรวจสอบบริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างและดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า

ตารางที่ 1 (ต่อ 14)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		3. การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุ ปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 4. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม จะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย 5. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 81.25 ตร.ม. ความจุ 122 ลบ.ม. (คิดที่ความสูงกองขยะ 1.5 ม.) 6. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 7. ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูเปิดปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิด-ปิด ประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 8. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวมรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป 9. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณต่าง ๆ เช่น ตามตามเดินภายในอาคาร ถังมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม 10. จัดให้มีพนักงานขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวม มายังรถเก็บขนของสำนักงานเขตวัฒนา เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขน และกวดขันไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขน 11. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง 12. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอย มีค่าที่สามารถขายได้	

17 ทั้งหมด 54 หน้า
ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 15)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการของสำนักงานการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด	1. ติดตั้ง Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 3 ชุด และขนาด 2,000 KVA จำนวน 3 ชุด แปลงไฟและจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ 2. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 315 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 2 ชม. กรณีระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง 3. ใช้ท่อดักเสียงจากท่อไอเสีย และวัสดุป้องกันเสียงรบกวน เช่น ใยแก้ว เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจาก Generator 4. ติดตั้งถังดับเพลิงเคมี จำนวน 2 ถัง ภายในห้อง Generator ที่สามารถใช้งานได้ทันที 5. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัย, พนักงาน ตลอดจนผู้มาใช้บริการให้ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-
2.3.6 การอนุรักษ์พลังงาน	โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 10,606 KVA ดังนั้น โครงการจะต้องมีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานภายในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า	1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 10,606 KVA 2. โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม, การติดสวิตช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด - ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 3. โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ เช่น หลอดผอมประหยัดไฟ 4. โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 5,064.52 ตร.ม. 5. ในการทาสีผนังภายนอกอาคาร โครงการจะเลือกใช้สีอ่อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างขึ้น	-

หน้า 18 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของโครงการ 7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ, ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	
2.3.7 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย-สำนักงาน จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ M 7 ขนาด 19 ชั้น ความสูง 63.9 ม. และทาวเวอร์ M 8 ขนาด 31 ชั้น ความสูง 104 ม. มีพื้นที่อาคารรวม 98,559 ตร.ม. ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไม้ หากโครงการไม่จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้อยู่อาศัยข้างเคียงได้ ดังนั้น โครงการจึงจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ให้ได้มากที่สุด เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างครั้งแรก เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2535 ซึ่งในขณะนั้น กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ยังไม่ประกาศบังคับใช้ โครงการจึงมิได้จัดให้มีถนน 6 ม. โดยรอบอาคาร อย่างไรก็ตาม หากเกิดเหตุเพลิงไหม้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง จะสามารถเข้าช่วยเหลือในบริเวณต่าง ๆ ของโครงการได้ทันที โดยรถดับเพลิงจะสามารถจอดรถที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 และทางวิ่งด้านข้างโครงการ และฉีดน้ำมายังโครงการได้ สำหรับบริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะใช้วิธีลากสายฉีดน้ำดับเพลิงไปได้โดยรอบโครงการ โดยระยะทางลากสายฉีดน้ำดับเพลิงจุดที่ไกลที่สุดจะมีระยะ 150 ม. ซึ่งอยู่ในระยะทางที่สามารถปฏิบัติการได้ (ดูรูปที่ 3 ประกอบ)	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้ **ระบบป้องกันอัคคีภัย** - ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 300 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบเครื่องละ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 116 ม. และ 140 ม. ตามลำดับ และเครื่องช่วยสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบเครื่องละ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 119 ม. และ 147 ม. ตามลำดับ - ระบบท่อยืน ใช้ท่อยืนที่มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 130 ตู้ - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น และบริเวณโดยรอบอาคาร ที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้เพิ่มเติมอีกจำนวน 16 จุด (ดูรูปที่ 4 ประกอบ) - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมี จำนวน 2 ถัง ภายในห้อง Generator ที่สามารถใช้งานได้ทันที	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่า มีความเสียหายหรือให้ใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

ทั้งหมด 5 หน้า หน้า 19
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 16)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของโครงการ 7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ, ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	
2.3.7 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย-สำนักงาน จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ M 7 ขนาด 19 ชั้น ความสูง 63.9 ม. และทาวเวอร์ M 8 ขนาด 31 ชั้น ความสูง 104 ม. มีพื้นที่อาคารรวม 98,559 ตร.ม. ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไม้ หากโครงการไม่จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้อยู่อาศัยข้างเคียงได้ ดังนั้น โครงการจึงจะจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ให้ได้มากที่สุด เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างครั้งแรก เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2535 ซึ่งในขณะนั้น กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ยังไม่ประกาศบังคับใช้ โครงการจึงมิได้จัดให้มีถนน 6 ม. โดยรอบอาคาร อย่างไรก็ตาม หากเกิดเหตุเพลิงไหม้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง จะสามารถเข้าช่วยเหลือในบริเวณต่าง ๆ ของโครงการได้ทันที โดยรถดับเพลิงจะสามารถจอดรถที่ถนนซอยสุขุมวิท 13 และทางวิ่งด้านข้างโครงการ และฉีดน้ำมายังโครงการได้ สำหรับบริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะใช้วิธีลากสายฉีดน้ำดับเพลิงไปได้โดยรอบโครงการ โดยระยะทางลากสายฉีดน้ำดับเพลิงจุดที่ไกลที่สุดจะมีระยะ 150 ม. ซึ่งอยู่ในระยะทางที่สามารถปฏิบัติการได้ (ดูรูปที่ 3 ประกอบ)	1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้ **ระบบป้องกันอัคคีภัย** - ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 300 ลบ.ม. - เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบเครื่องละ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 116 ม. และ 140 ม. ตามลำดับ และเครื่องช่วยสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบเครื่องละ 3.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 119 ม. และ 147 ม. ตามลำดับ - ระบบท่อยืน ใช้ท่อยืนที่มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ - ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 130 ตู้ - ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้น และบริเวณโดยรอบอาคาร ที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงได้เพิ่มเติมอีกจำนวน 16 จุด (ดูรูปที่ 4 ประกอบ) - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมี จำนวน 2 ถัง ภายในห้อง Generator ที่สามารถใช้งานได้ทันที	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่า มีความเสียหายหรือให้ใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

ทั้งหมด 5% หน้า 19 หน้า
ลงชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 18)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		ระบบเตือนอัคคีภัย - Fire Alarm Control Panal : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - Smoke Detector ติดตั้งภายในอาคาร บริเวณทางเดินของแต่ละชั้น ห้องควบคุม และห้องเครื่อง จำนวนทั้งสิ้น 670 จุด - Heat Detector จะติดตั้งอยู่ทั่วบริเวณภายในอาคาร จำนวนทั้งสิ้น 359 จุด - Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน จำนวนทั้งสิ้น 147 จุด - Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียว Alarm Bell 2. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา ของแต่ละ Tower ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 10 ม. และยาวไม่น้อยกว่า 10 ม. 3. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ ดังนี้ (ดูรูปที่ 5 ประกอบ) - ส่วนอาคารชุดพักอาศัย จะกำหนดไว้บริเวณทิศเหนือ และทิศตะวันตก มีขนาดพื้นที่ 502 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,008 คน (โดย1 คนจะใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยที่มีจำนวนประมาณ 1,943 คน - ส่วนสำนักงาน จะกำหนดไว้บริเวณทิศใต้ และทิศตะวันตก มีขนาดพื้นที่ 556 ตร.ม. สามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,224 คน (โดย1 คนจะใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตร.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้อยู่ในโครงการที่มีจำนวนประมาณ 2,207 คน 4. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	หน้า 21 ทั้งหมด 54 หน้า ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

-

ตารางที่ 1 (ต่อ 19)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		5. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนในกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	
2.3.8 ระบบระบายอากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการจะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งจะทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 29 องศาเซลเซียส เป็น 30.02 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้นเพียงเล็กน้อย คือ 1.02 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิ 30.02 องศาเซลเซียสนั้น ยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของกรุงเทพมหานคร	1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 7 และชั้นหลังคาของ Tower M 7 และ M 8 ขนาดพื้นที่ 5,064.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้ที่อยู่ในโครงการ ประมาณ 1.22 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยในอาคารชุด จำนวน 1,943 คน และพนักงานและผู้ที่มาใช้บริการส่วนสำนักงาน จำนวน 2,207 คน) โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 2,291.08 ตร.ม. และจะปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 1,242.5 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ชมพูพันธ์ทิพย์ ข่อย ปาล์มขวา ก้ามกุ้งสีทอง แก้วลิ้นกระบือ หญ้ามาเลเซีย คาดตะกั่ว หญ้านวลน้อย ตีนตุ๊กแก และบลือคปูหญ้า เป็นต้น (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ)	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตู ไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางเป็นประจำ

หน้า 22 ที่หมด 54 หน้า
ลายชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 20)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การจราจร	จากการประเมินปริมาณจราจรในช่วงเปิดดำเนินการ พบว่า ค่า V/C Ratio บนถนนสุขุมวิทขาออกเมือง และ ถนนซอยสุขุมวิท 13 มีการเปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันน้อยมาก โดยในกรณีเลวร้ายสุดสภาพการจราจรบนถนนทั้งสองสาย ยังคงอยู่ในระดับพอใช้ได้ ทั้งนี้ เมื่อนำค่า V/C Ratio ที่เพิ่มขึ้นในส่วนของอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ The Regent Bangkok Hotel & Residence ในกรณีเลวร้ายสุด จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 13 เปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย โดยสภาพจราจรลักษณะนี้ แสดงว่าปริมาณจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 13 มีจำนวนมากขึ้น แต่ความจุของถนนซอยสุขุมวิท 13 ยังสามารถรองรับปริมาณจราจรดังกล่าวได้ และมีลักษณะที่มีปริมาณจราจรมากแต่ยังสามารถ เคลื่อนตัวได้เรื่อย ๆ ไม่หยุดนิ่งและแซงกันได้ในบางช่วงที่สามารถทำได้หรือมีช่องว่าง ดังนั้น การดำเนินโครงการนี้ จึงจะส่งผลกระทบด้านการจราจรในระดับที่ไม่สูง เมื่อเทียบกับสภาพจราจรปัจจุบัน ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนทั้งสองสายในระดับต่ำ	1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่จะเข้า–ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจร โดยเน้นให้รถสามารถเข้า-ออก โครงการได้อย่างสะดวก และรวดเร็ว 2. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการตีเส้นเครื่องหมายหยุด บนถนนสุขุมวิทบริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 (ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น) เพื่อให้รถทางตรงไม่หยุดขวางปากถนนซอยสุขุมวิท 13 และจะไม่ทำให้เกิดความยาวแถวคอยของรถที่เลี้ยวเข้าถนนสุขุมวิท 13 บนถนนสุขุมวิท 3. โครงการจะทำการติดตั้งป้ายจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่าง ๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย 4. โครงการจะประสานสำนักงานตำรวจท้องที่ ขอให้จัดเจ้าหน้าที่ตำรวจคอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางแยกปากทางถนนซอยสุขุมวิท 13 5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงาน ใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยอาจมีการรับตั๋วเดือนหรือตั๋วที่มีการส่งเสริมการขายมาให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยตรง เพื่อดึงดูดให้ไปใช้รถไฟฟ้า 6. จัดให้มีที่จอดรถ จำนวน 750 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการตามกฎหมาย หน้า 23 ทั้งหมด 54 หน้า ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง	-

-

ตารางที่ 1 (ต่อ 21)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การใช้ที่ดิน	สภาพการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการนั้น ส่วนใหญ่เป็นร้านค้า, อาคารพาณิชย์, อาคารพักอาศัย, บ้านพักอาศัย, อาคารสำนักงาน, ห้างสรรพสินค้า เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีลักษณะการดำเนินการเพื่อการพักอาศัย เช่นเดียวกับชุมชนข้างเคียง สำหรับความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่จำแนกไว้ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ออกตามความในพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดงหมายเลข 4.32 ซึ่งระบุให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย-สำนักงาน ถือเป็นกิจกรรมหลักที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับกฎกระทรวงดังกล่าว โดยสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครได้ออกหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินให้กับโครงการแล้ว	-	-
2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
2.4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นชุมชนเมือง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความเหมาะสม และก่อให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า ขณะเดียวกันก็สามารถรองรับความต้องการของคนในสังคมได้สูง นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่อีกด้วย กล่าวคือ เมื่อมีผู้มาพักอาศัยในโครงการแล้ว จะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยมากยิ่งขึ้น	-	-

หน้า 24 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ 22)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4.2 สาธารณสุข	เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว ดังนั้น จึงคาดว่าการดำเนินโครงการ จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านสาธารณสุขแต่อย่างใด	-	-
2.4.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ พบว่า โดยรอบโครงการมีกลุ่มอาคารที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอาคารของโครงการ ดังนั้น อาคารของโครงการจะมีความกลมกลืนกับกลุ่มอาคาร และไม่ก่อให้เกิดความโดดเด่น นอกจากนี้ โครงการจะจัดมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 7, ชั้นหลังคา (Tower M 7) และชั้นหลังคา (Tower M 8) โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 5,064.52 ตร.ม. เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีและไม่มีผลกระทบในด้านทัศนียภาพมากนัก	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง, ชั้น 7 และชั้นหลังคาของ Tower M 7 และ M 8 ขนาดพื้นที่ 5,064.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้ที่อยู่ในโครงการ ประมาณ 1.22 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยในอาคารชุด จำนวน 1,943 คน และพนักงานและผู้ที่มาใช้บริการส่วนสำนักงาน จำนวน 2,207 คน) โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 2,291.08 ตร.ม. และจะปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างขนาดพื้นที่ 1,242.5 ตร.ม. โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ชมพูพันธ์ทิพย์ ข่อย ปาล์มยะวา ก้ามกุ้งสีทอง แก้ว ลิ้นกระบือ หญ้ามาเลเซีย คาดตะกั่ว หญ้านวลน้อย ตีนตุ๊กแก และบล็อคปูหญ้า เป็นต้น (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ) 2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคาร มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-

หน้า 25 ทั้งหมด 56 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Trendy Condominium

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
• ช่วงก่อสร้าง 1. คุณภาพอากาศ เสียง	- ชุมชนพักอาศัยใกล้คียงพื้นที่ก่อสร้างและในแนวขนส่งวัสดุก่อสร้าง	- ตรวจสอบทัศนคติความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบหรืออยู่ในแนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	1. การสอบถาม 2. การจัดส่วนรับความคิดเห็นและเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมา / บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
• ช่วงดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	1. ระบบบำบัดสำเร็จรูป - บ่อแยกกากตะกอน 2. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อเกรอะ	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	1. ระบบบำบัดสำเร็จรูป - บ่อพักน้ำภายในโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) 2. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อพักน้ำภายในโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ)	- pH - BOD - SS - Oil & Grease - Sulfide - TKN - Total Coliform - Residual Chlorine	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 2 (ต่อ 1)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
3. ขยะมูลฝอย	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง				
	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	- ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบ	- ทุก 3 เดือน - เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หน้า 27 ทั้งหมด 5

ลงชื่อ.....

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

ตารางที่ 2 (ต่อ 2)

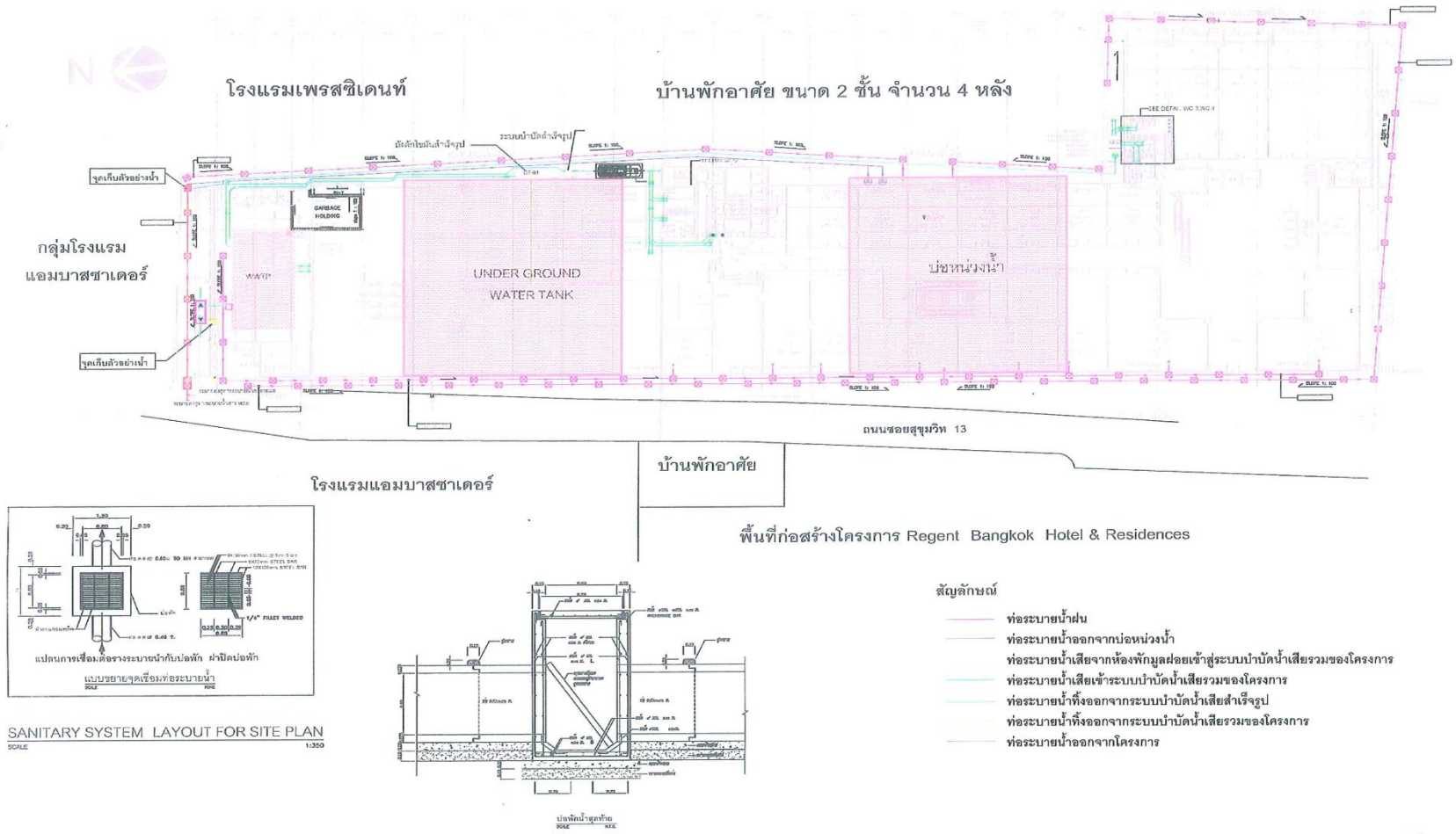
ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	- Sprinkle System	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรม-ชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย/พนักงานและผู้มาใช้บริการ	- ผู้อยู่อาศัย, พนักงานและผู้มาใช้บริการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย, พนักงานและผู้มาใช้บริการ	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิด-เห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด/ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

หน้า 28 ทั้งหมด 54

ลงชื่อ..... ผู้รับ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

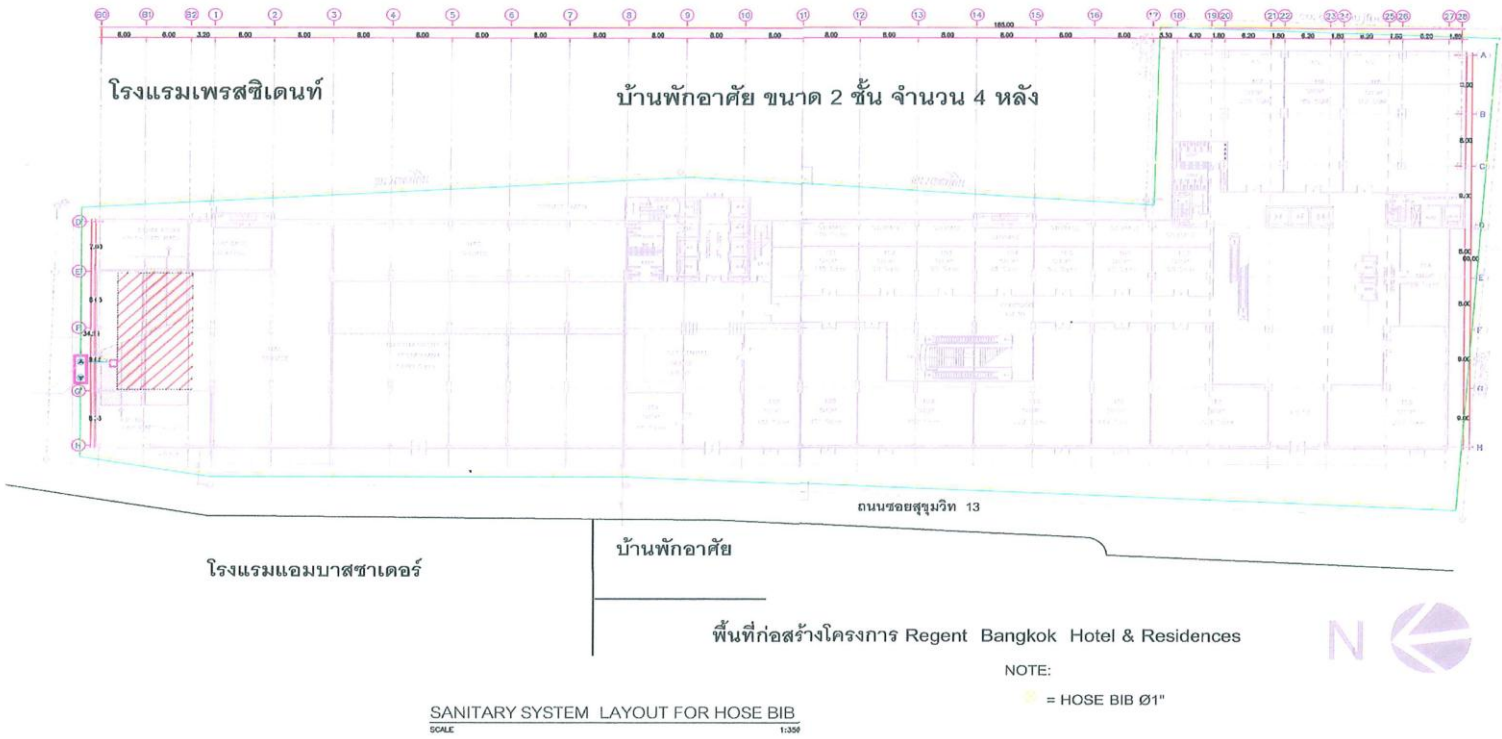
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



รูปที่ 1 ผังระบบระบายน้ำ และจุดเก็บตัวอย่าง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

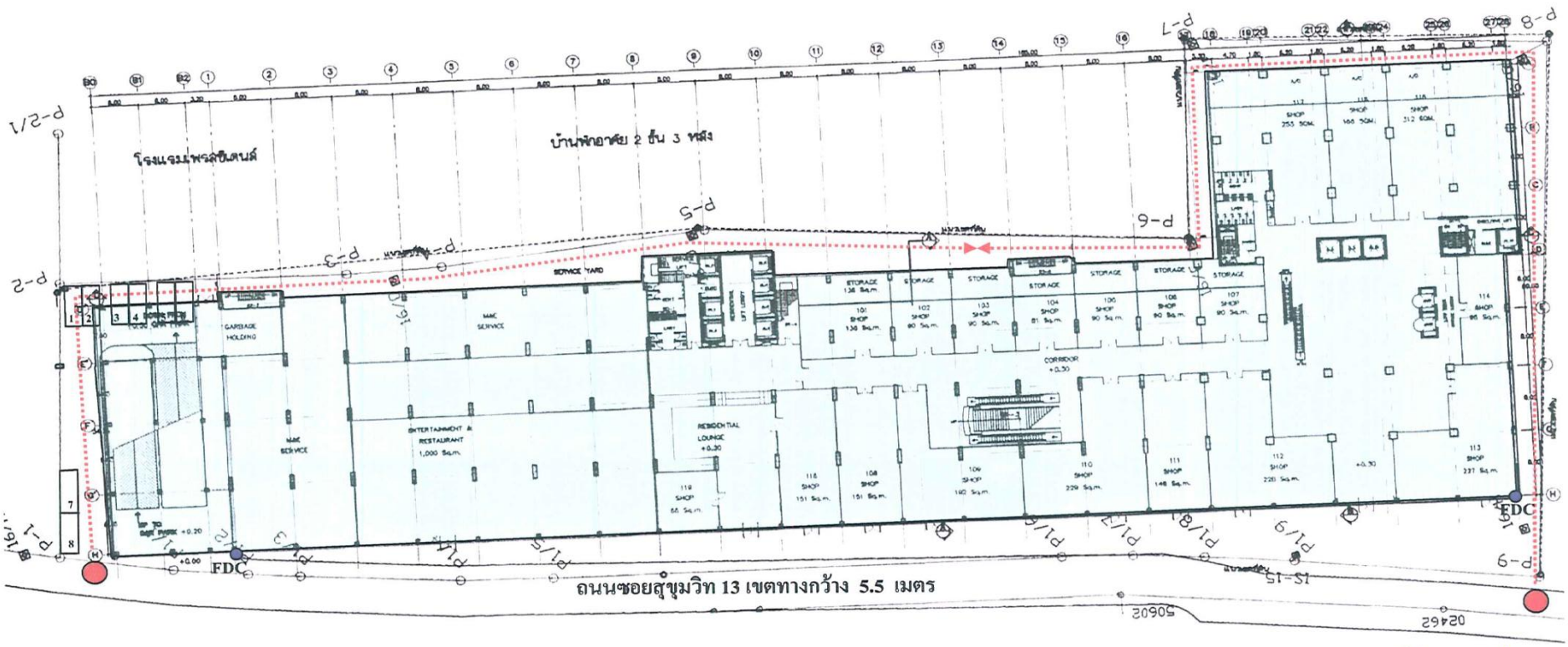




รูปที่ 2 ผังเส้นทางการนำน้ำไปรดน้ำต้นไม้

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



สัญลักษณ์

- ตำแหน่งที่ตั้ง FDC
- จุดจอดรถดับเพลิง
- เส้นทางลากสายฉีดน้ำดับเพลิง

N

หน้า 31 ทั้งหมด 64 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

thai thai engineers co., ltd.
Environmental Engineers - Consultants
1933 Soi Vipavadee Rangsit 17, Vipavadee Rangsit Road, Ladyao, Jatujak, Bangkok 10900 Tel. 0-2936-1880-2 Fax : 0-2936-1883

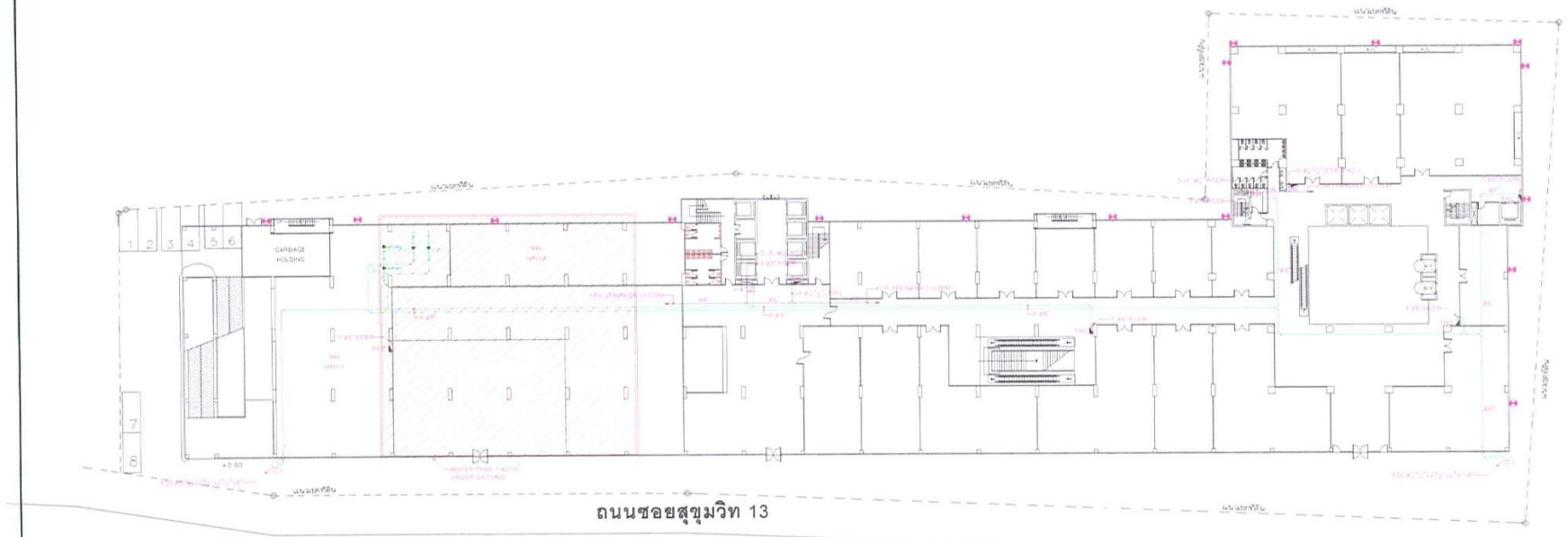
ชื่อโครงการ : The Trendy Condominium

รูปที่ 3 : จุดจอดรถดับเพลิง เพื่อฉีดน้ำดับเพลิงไปยังจุดเกิดเหตุ

ที่มา : บริษัท ไท – ไท วิศวกร จำกัด

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

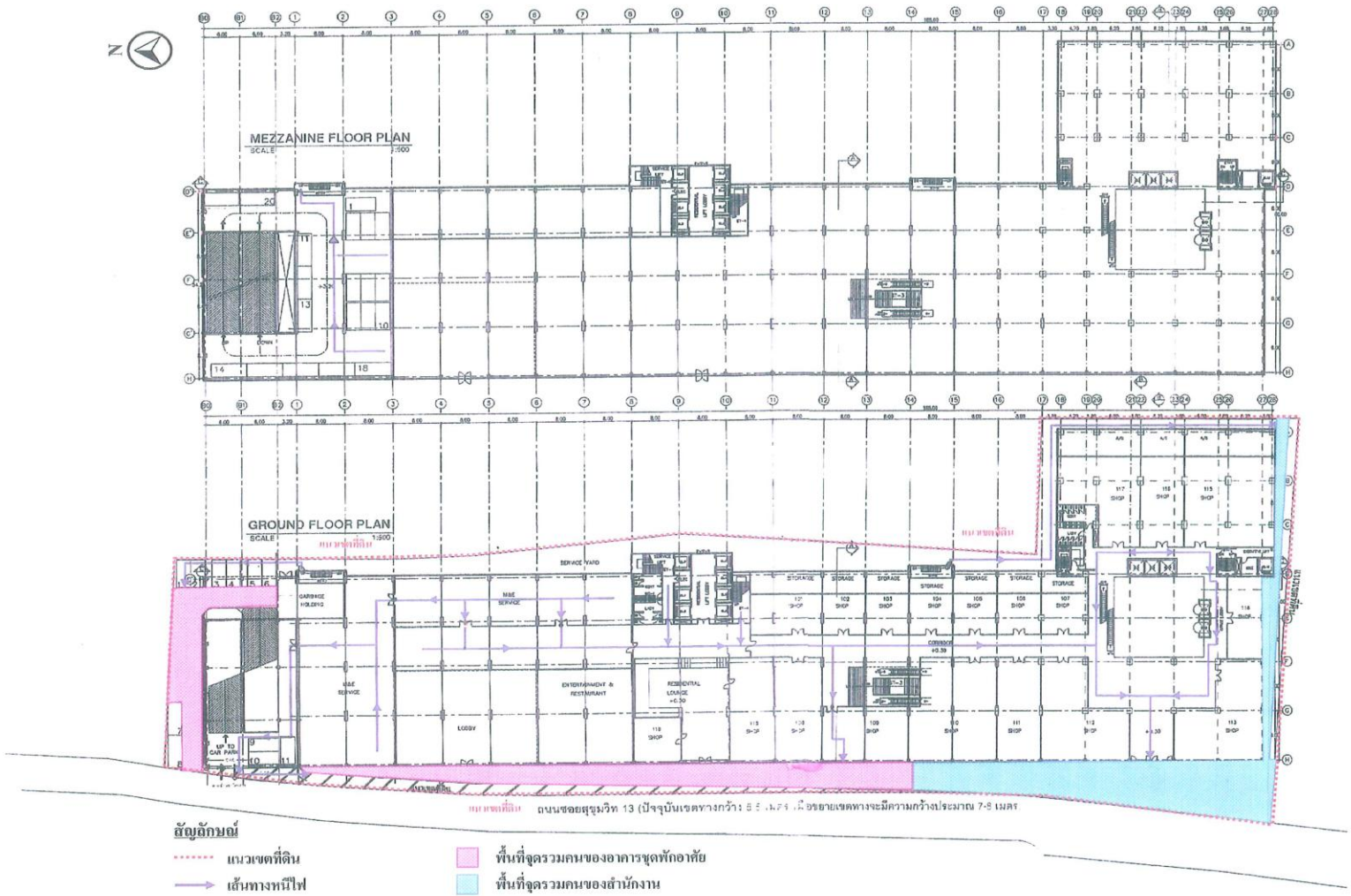


FIRE PROTECTION SYSTEM LAYOUT FOR SITE PLAN

หน้า 32 ทั้งหมด 54 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

รูปที่ 4 ตำแหน่งติดตั้งถังดับเพลิงเคมีบริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง



รูปที่ 5 เส้นทางการอพยพมายังจุดรวมคนเบื้องต้น

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

thai thai engineers co.,ltd.

Environmental Engineers - Consultants

19/33 Soi Vipavadee Rangsit 17, Vipavadee Rangsit Road, Ladyao,
Jatujak, Bangkok 10900 Tel. 936-1890-2 Fax : 936-1893

ภาคผนวกที่ 1

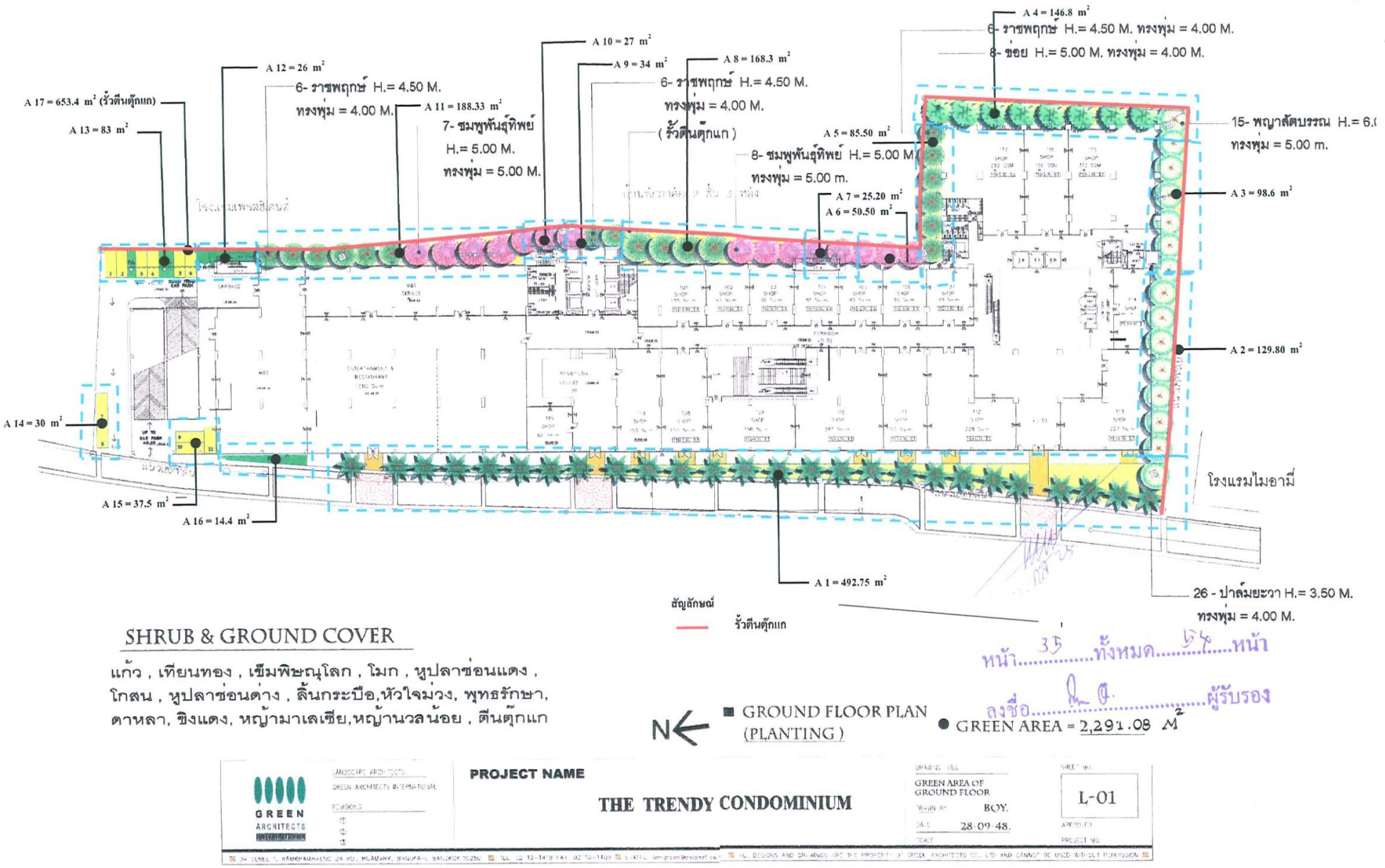
พื้นที่สีเขียว

หน้า 34 ทั้งหมด 54 หน้า

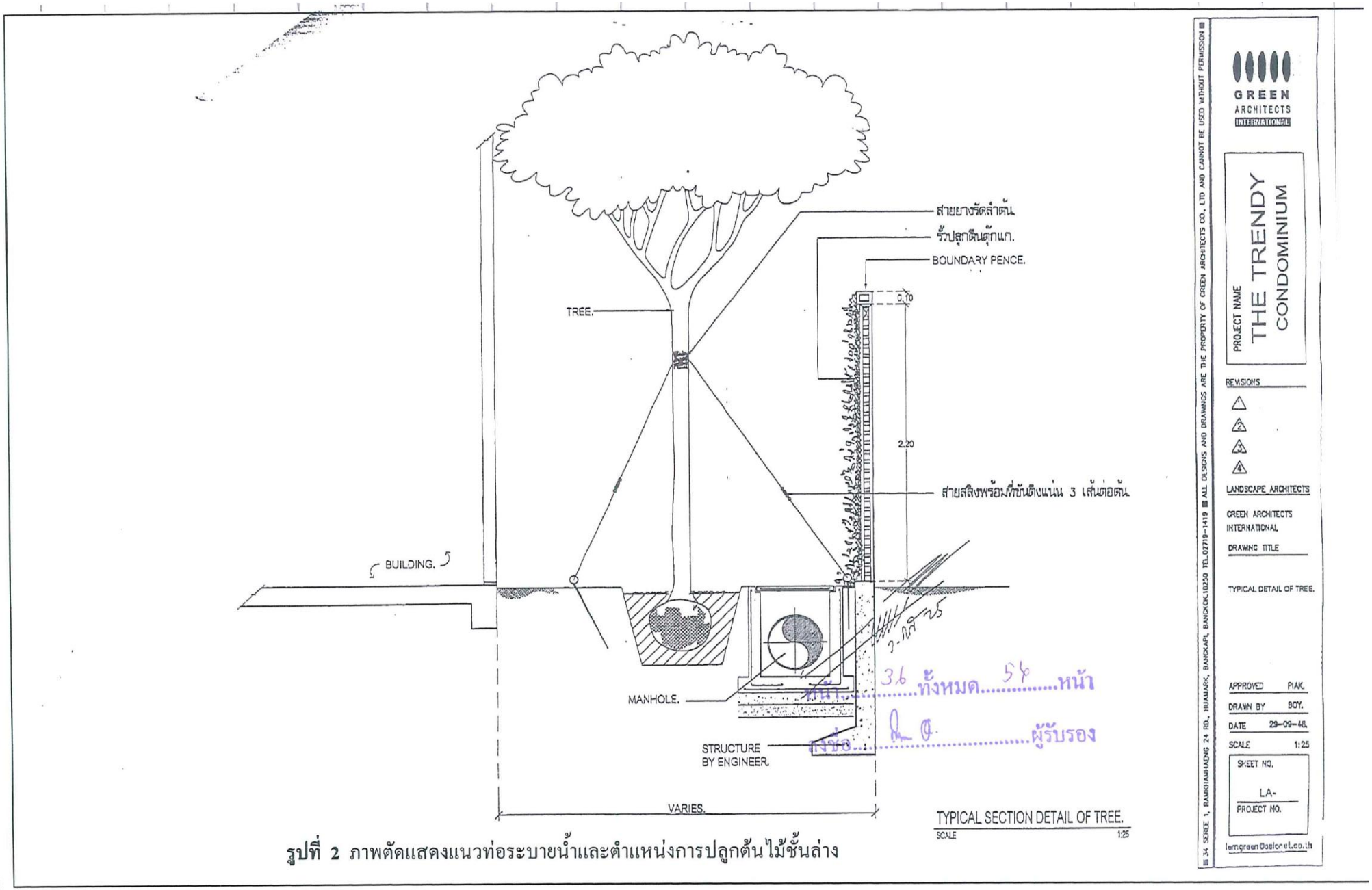
ลงชื่อ..... ผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

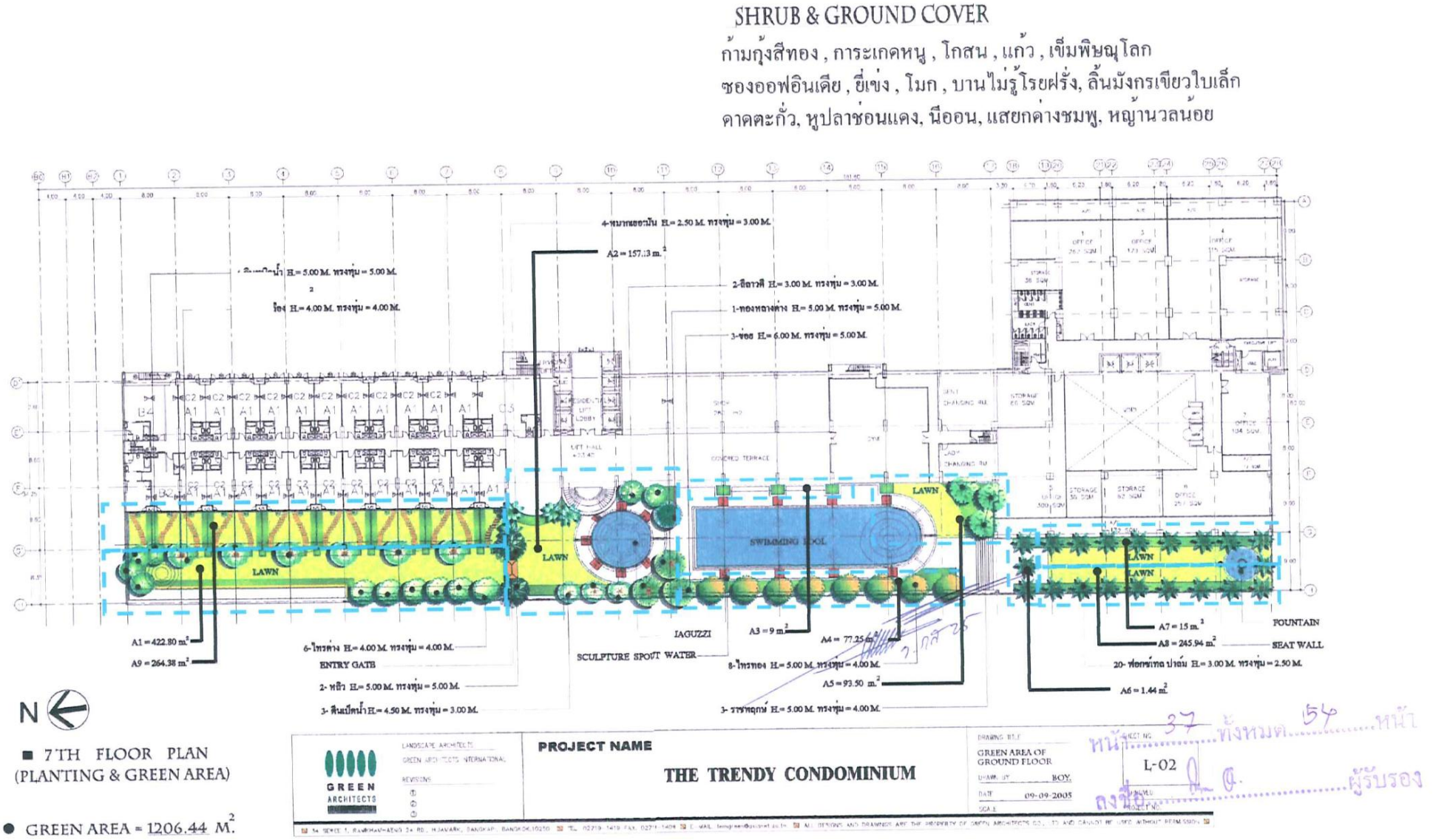
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



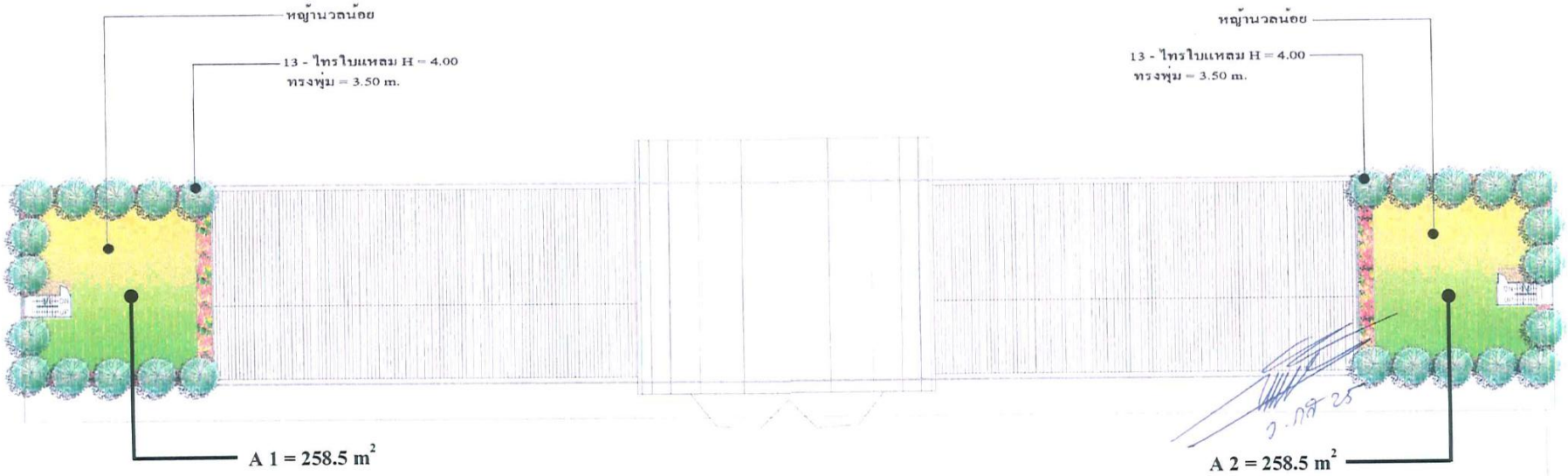
รูปที่ 1 แบบตกแต่งภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นล่าง



รูปที่ 2 ภาพตัดแสดงแนวท่อระบายน้ำและตำแหน่งการปลูกต้นไม้ชั้นล่าง



รูปที่ 3 แบบตกแต่งภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นที่ 7



21ST FLOOR PLAN .
(PLANTING)

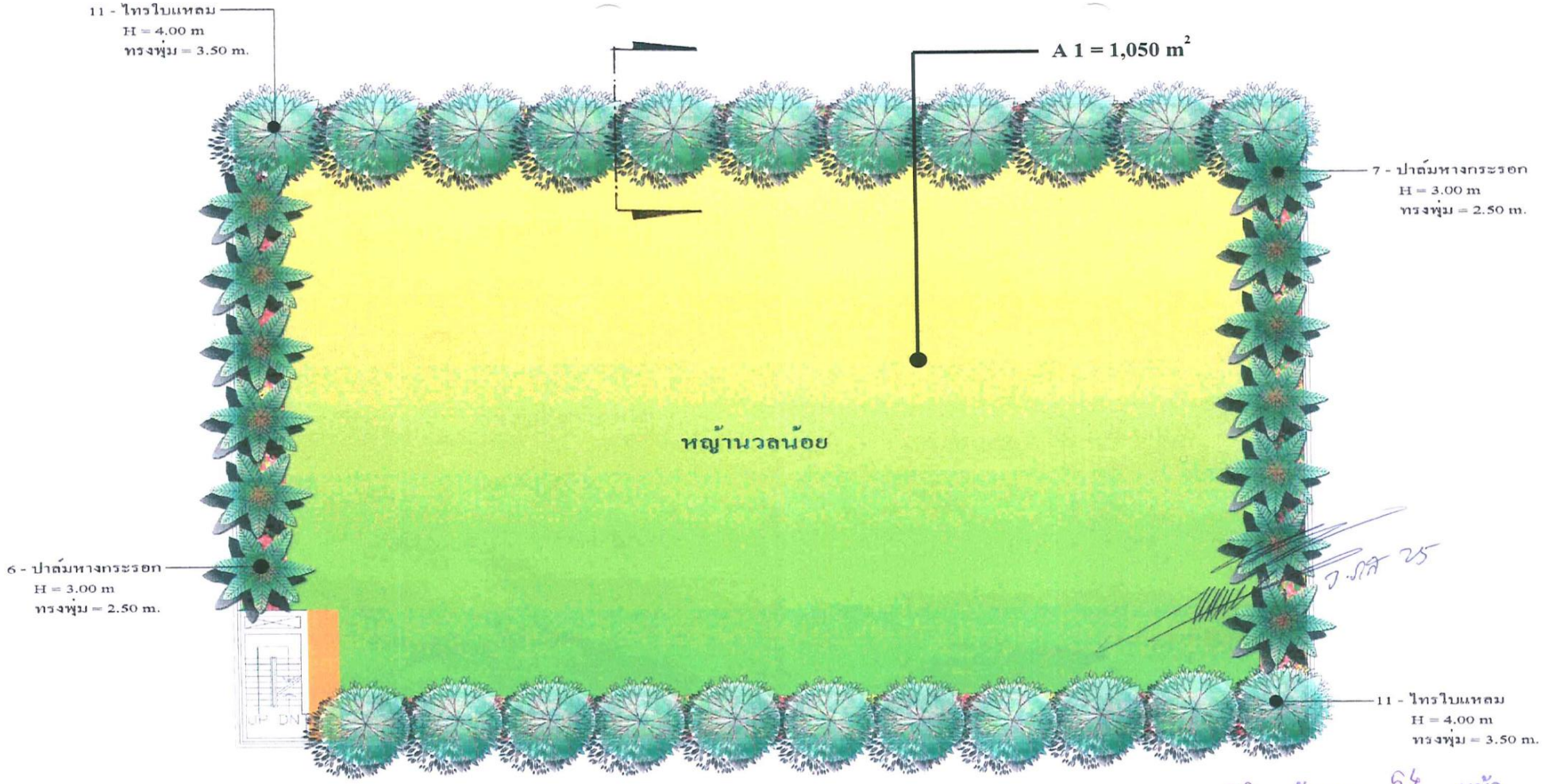
■ TOTAL GREEN AREA = 517 M2

SHRUB & GROUND COVER.
เฟื่องฟ้า , บานบุรีเหลือง , หญ้านวลน้อย

N

GREEN | PROJECT NAME: THE TRENDY CONDOMINIUM | 21ST FLOOR PLAN | L-03

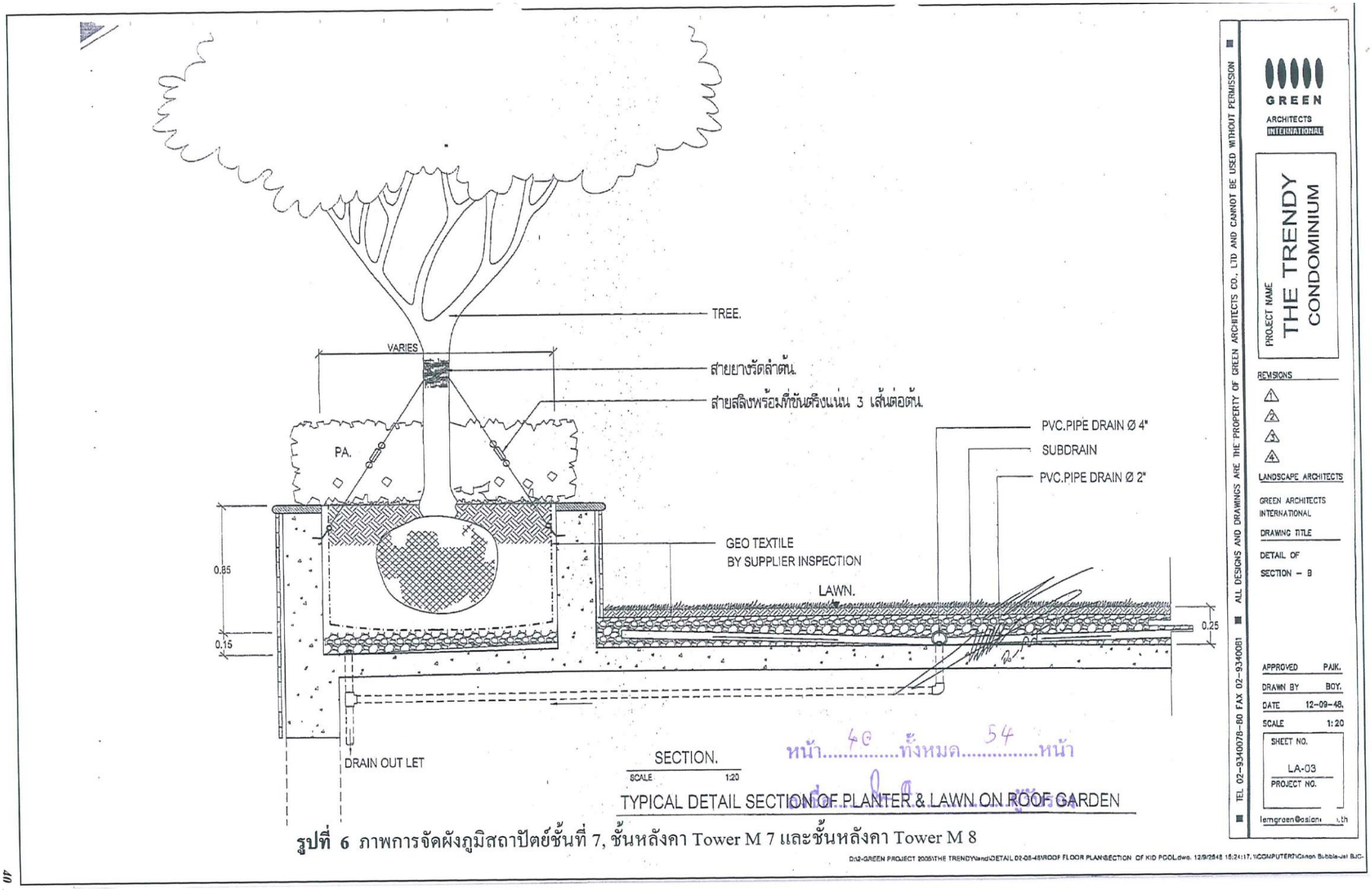
รูปที่ 4 แบบตกแต่งภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นหลังคา Tower M 7



หน้า 39 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

39

รูปที่ 5 แบบตกแต่งภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นหลังคา Tower M 8



รูปที่ 6 ภาพการจัดผังภูมิสถาปัตย์ชั้นที่ 7, ชั้นหลังคา Tower M 7 และชั้นหลังคา Tower M 8

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

thai thai engineers co.,ltd.

Environmental Engineers - Consultants

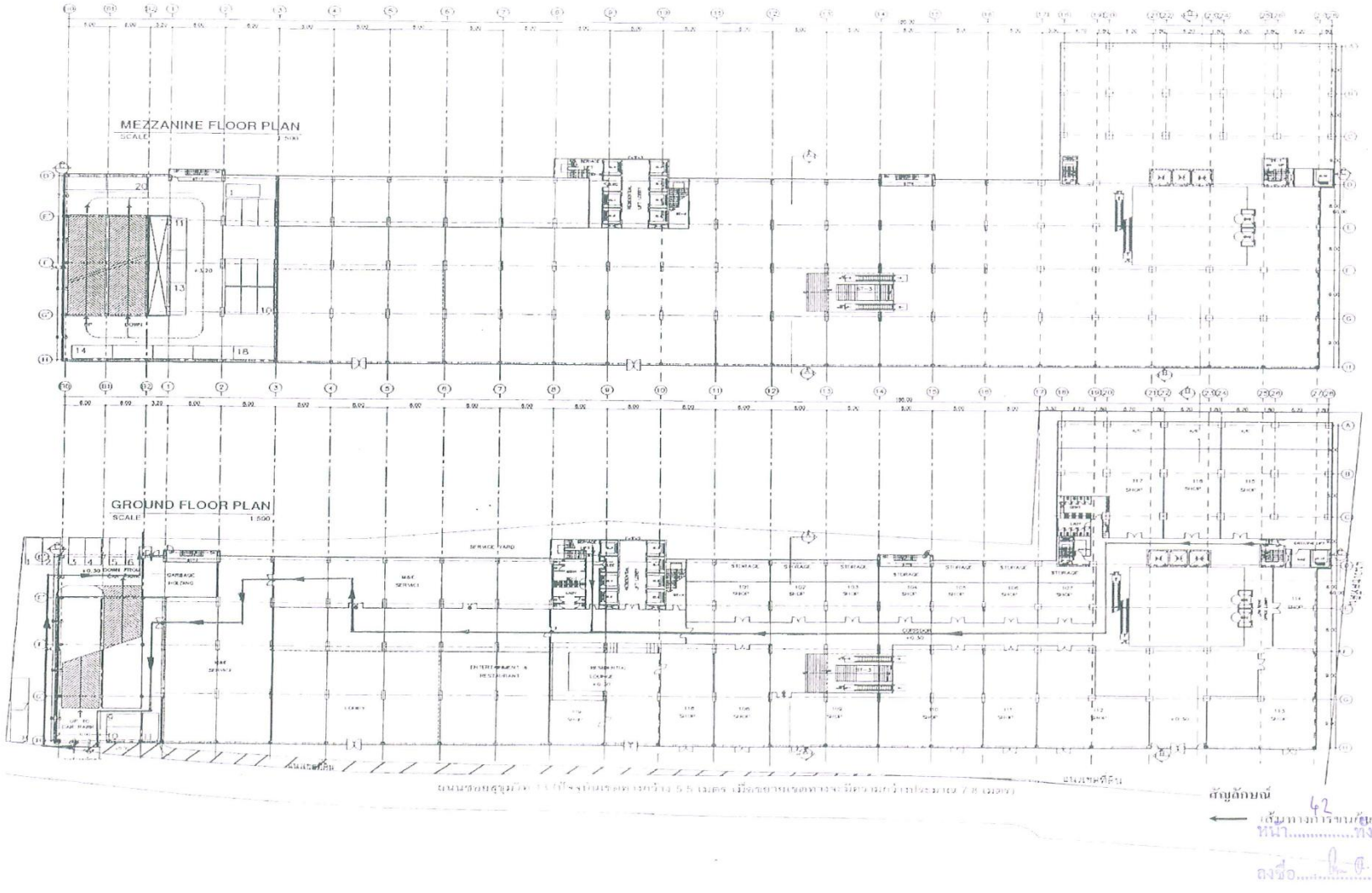
19/33 Soi Vipavadee Rangsit 17, Vipavadee Rangsit Road, Ladyao, Jatujak, Bangkok 10900 Tel. 936-1890-2 Fax : 936-1893

ภาคผนวกที่ 2

ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น

หน้า 41 ทั้งหมด 54 หน้า

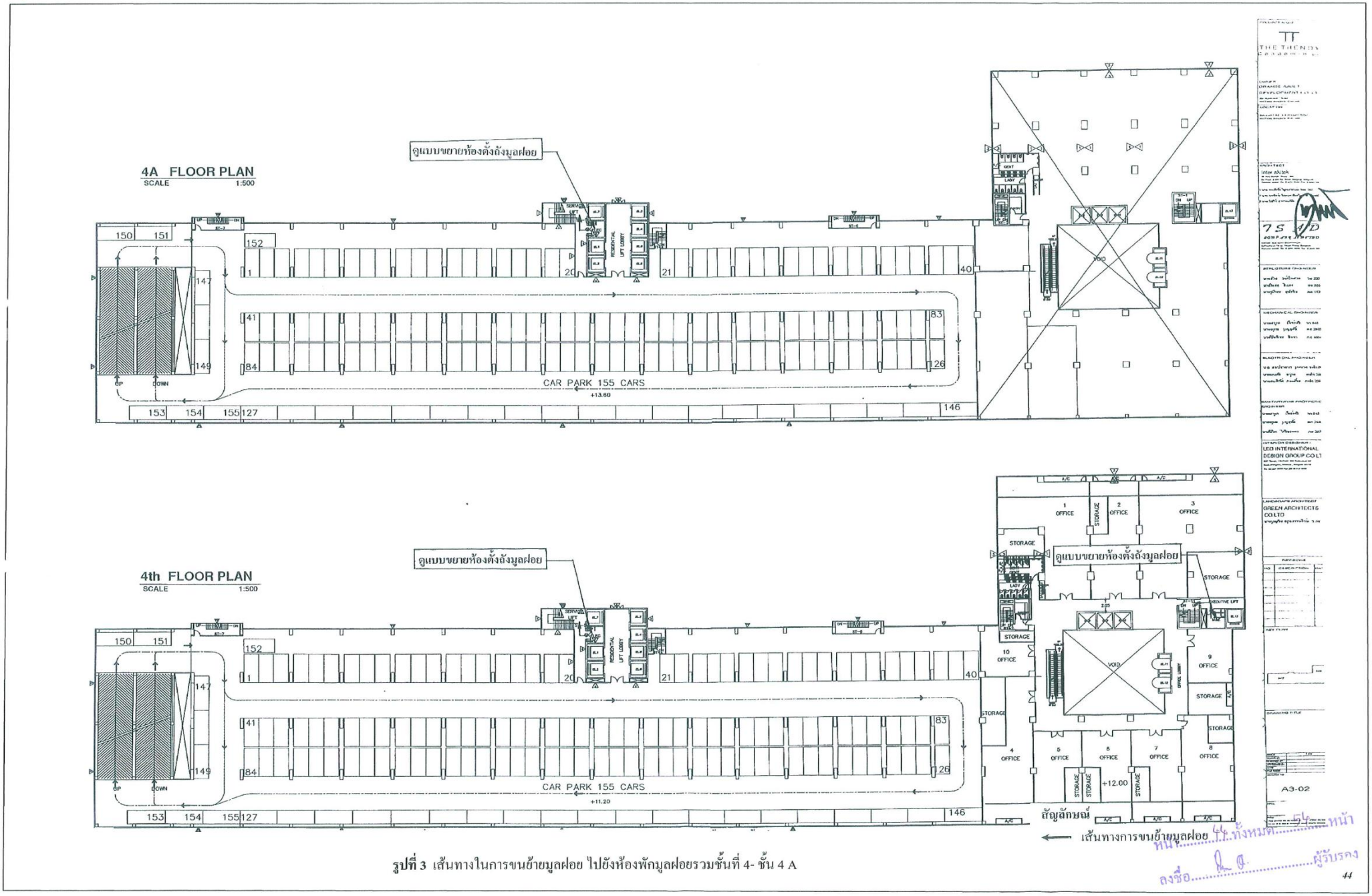
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง



รูปที่ 1 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอยชั้นล่าง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

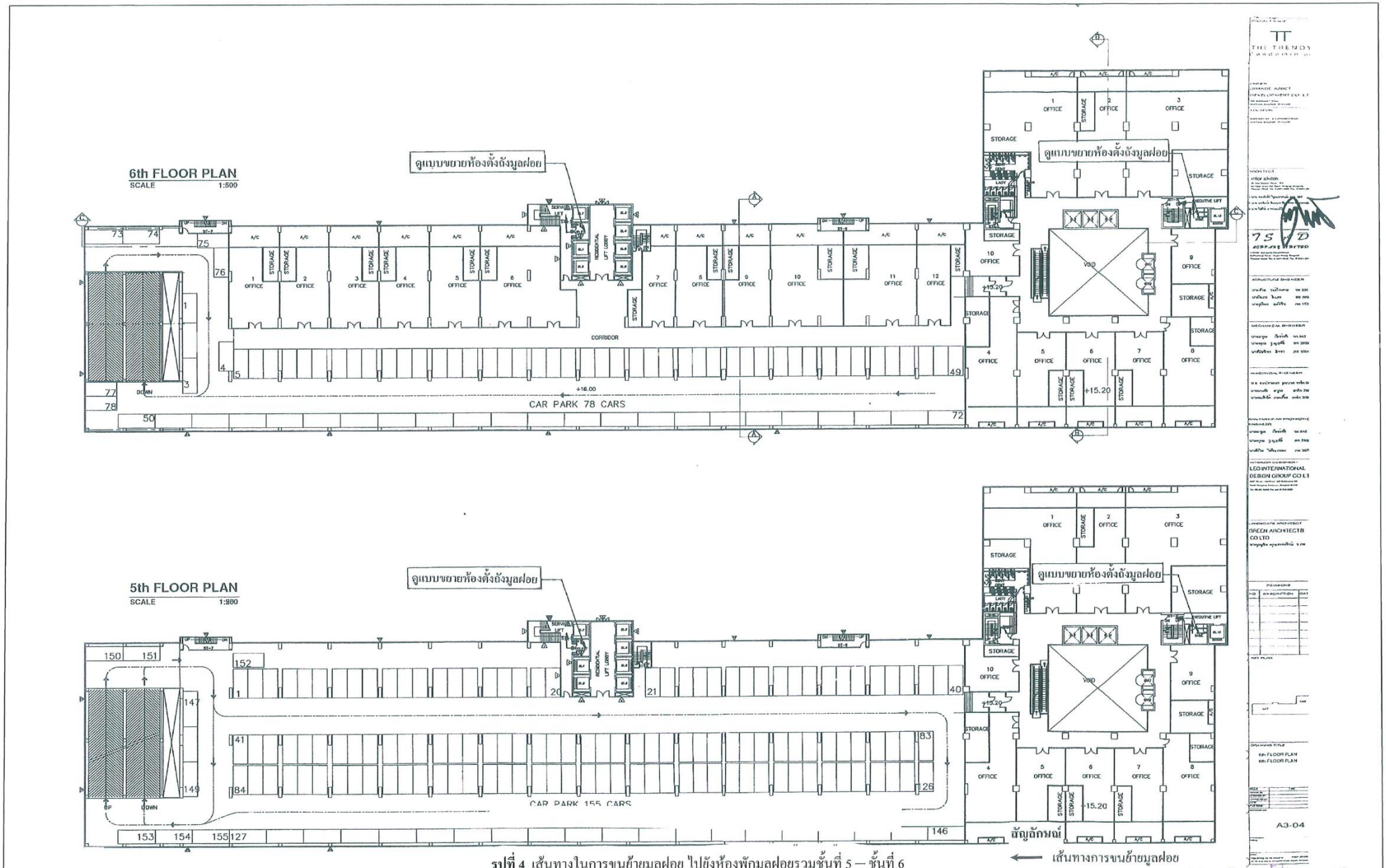
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



รูปที่ 3 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 4- ชั้น 4 A

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



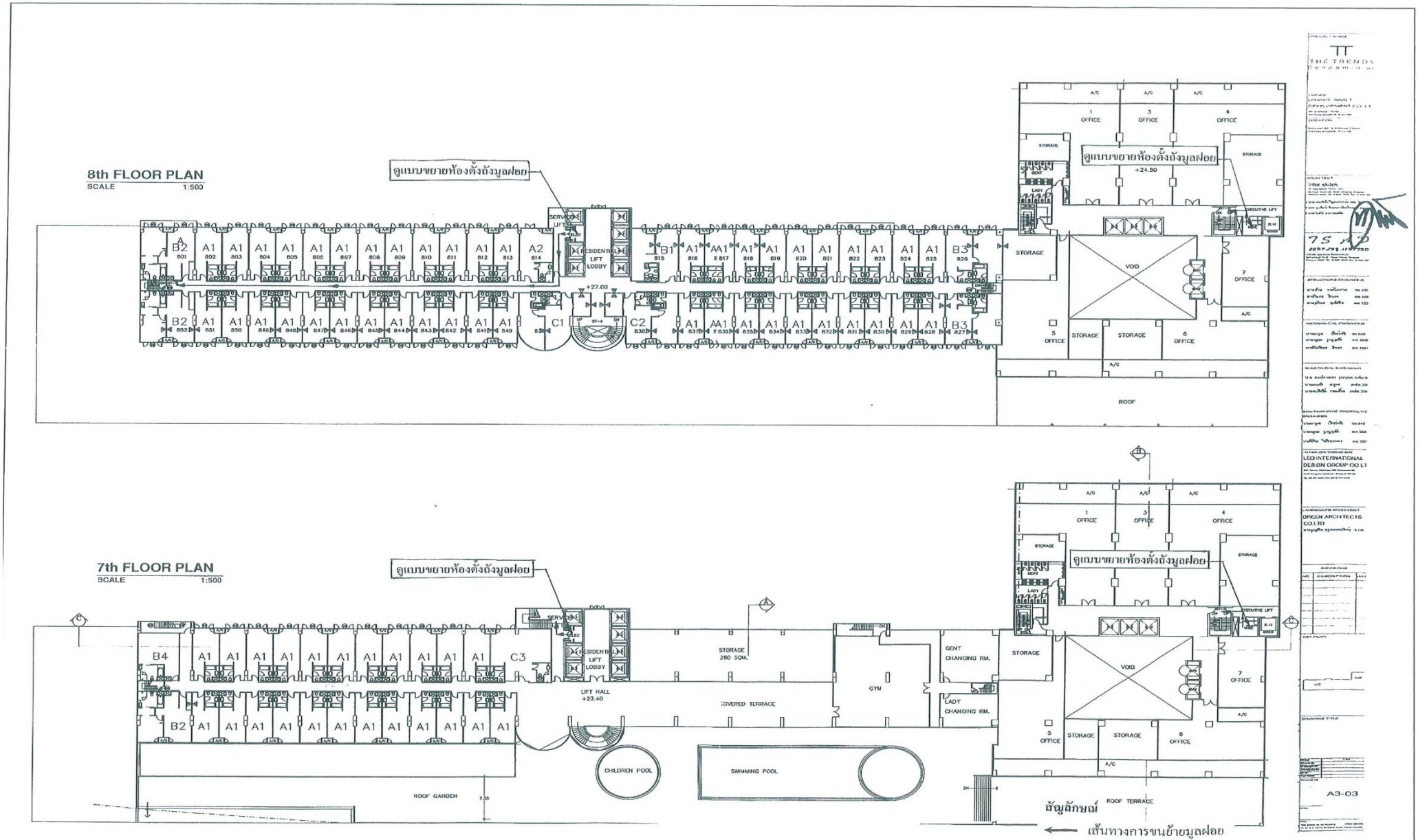
รูปที่ 4 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 5 – ชั้นที่ 6

หน้า 45 ทั้งหมด 54 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

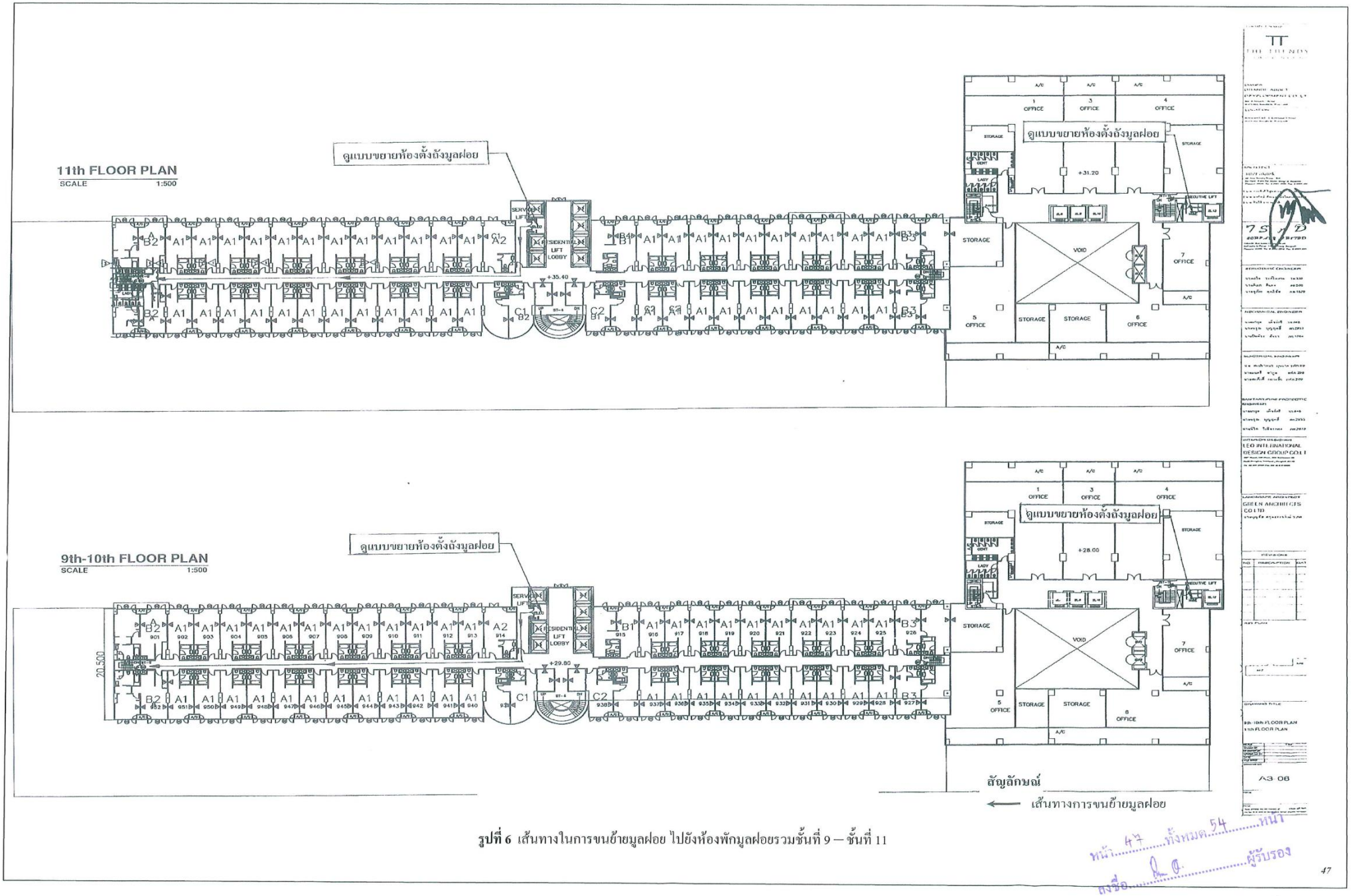
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



รูปที่ 5 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 7 – ชั้นที่ 8

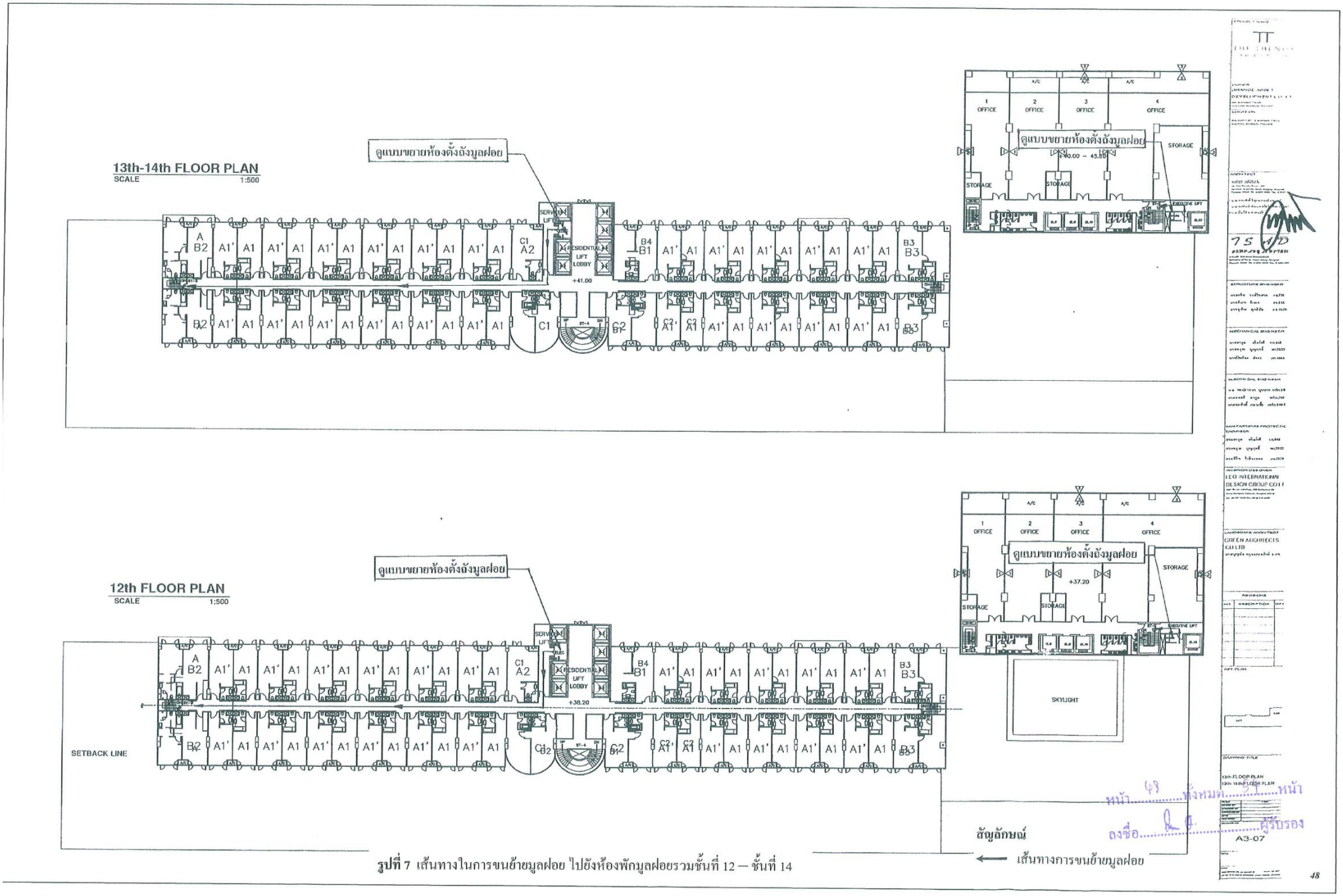
หน้า 46 ทั้งหมด 54 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

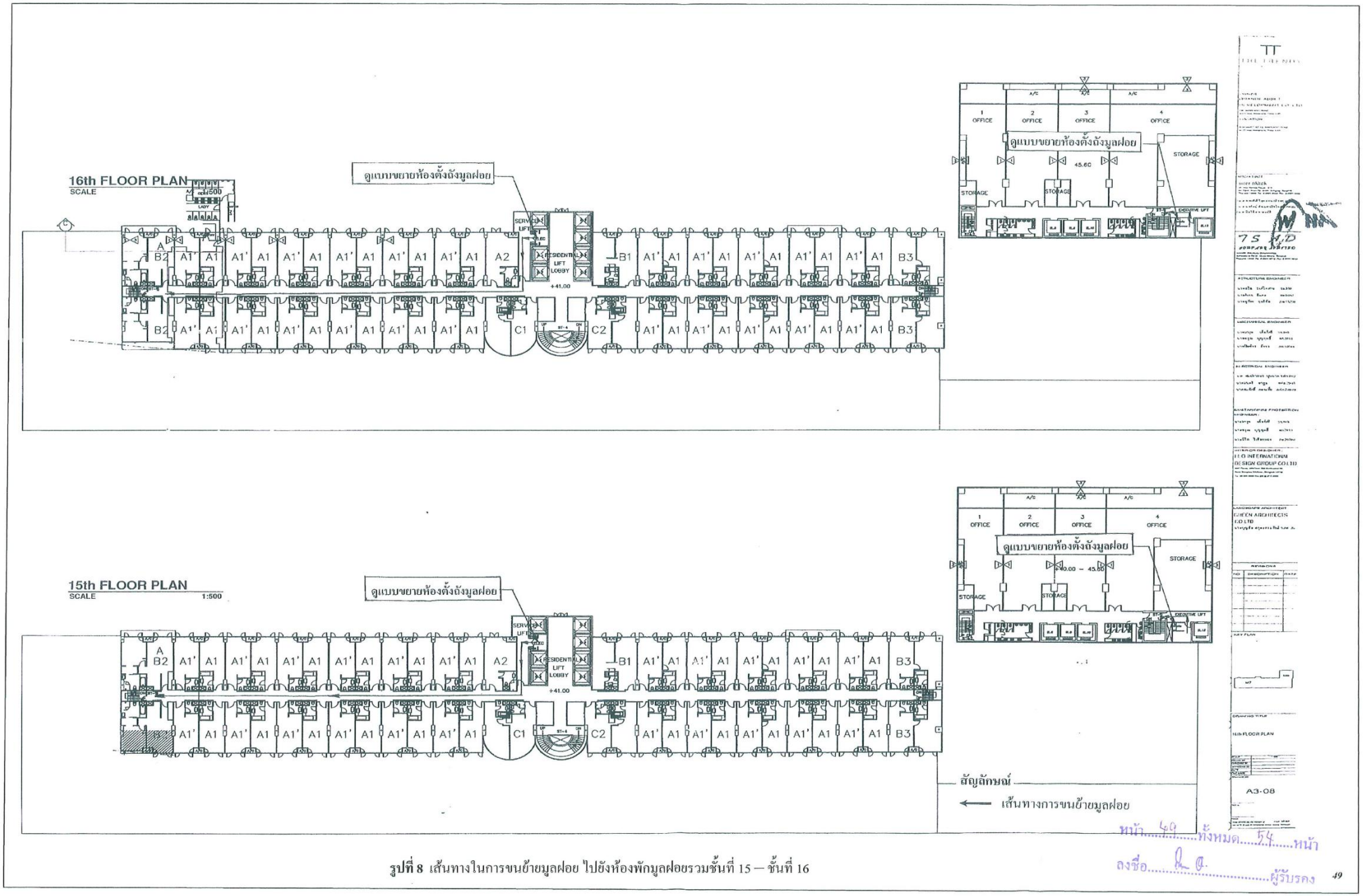


รูปที่ 6 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 9 – ชั้นที่ 11

หน้า 47 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

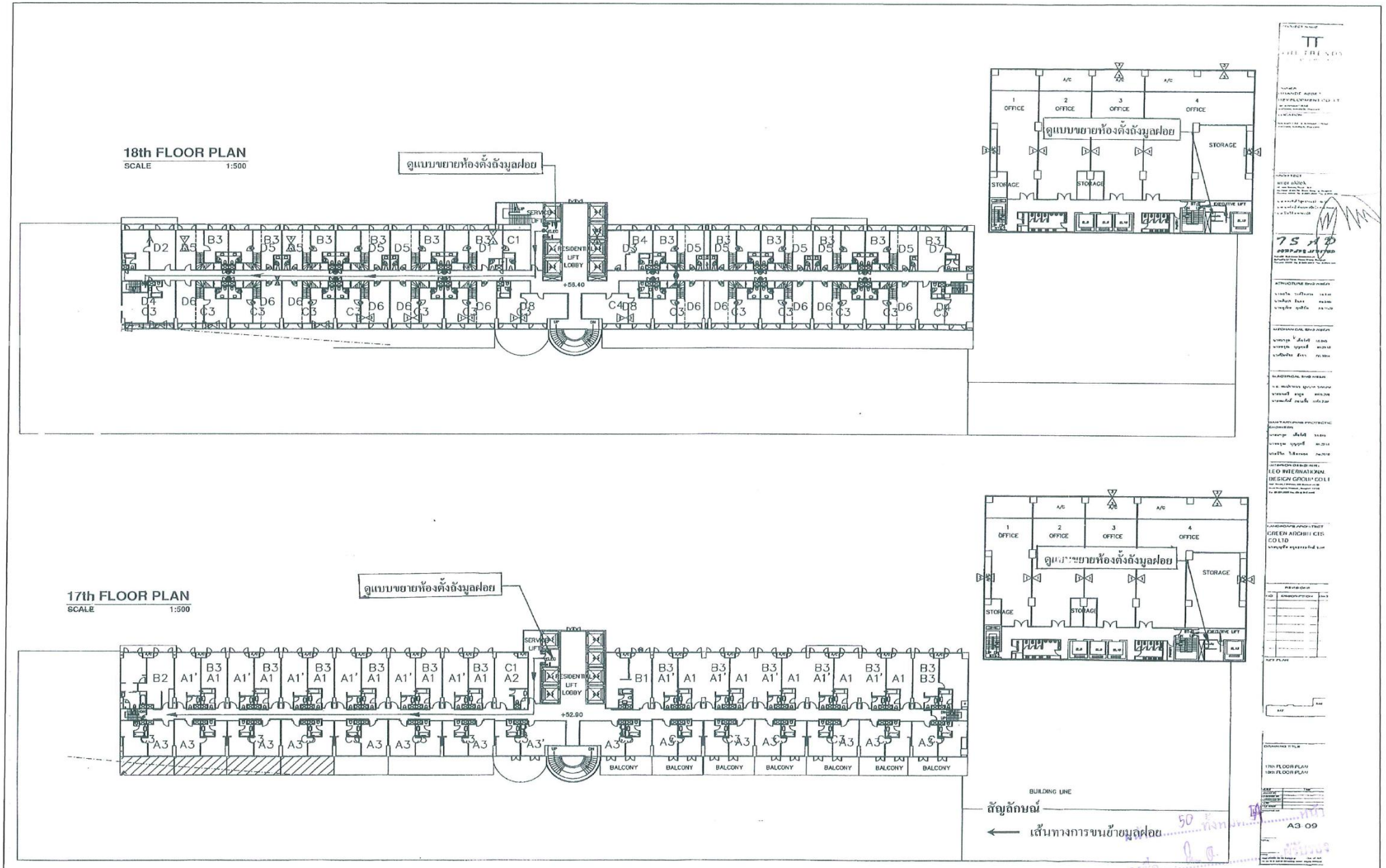


รูปที่ 7 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 12 — ชั้นที่ 14

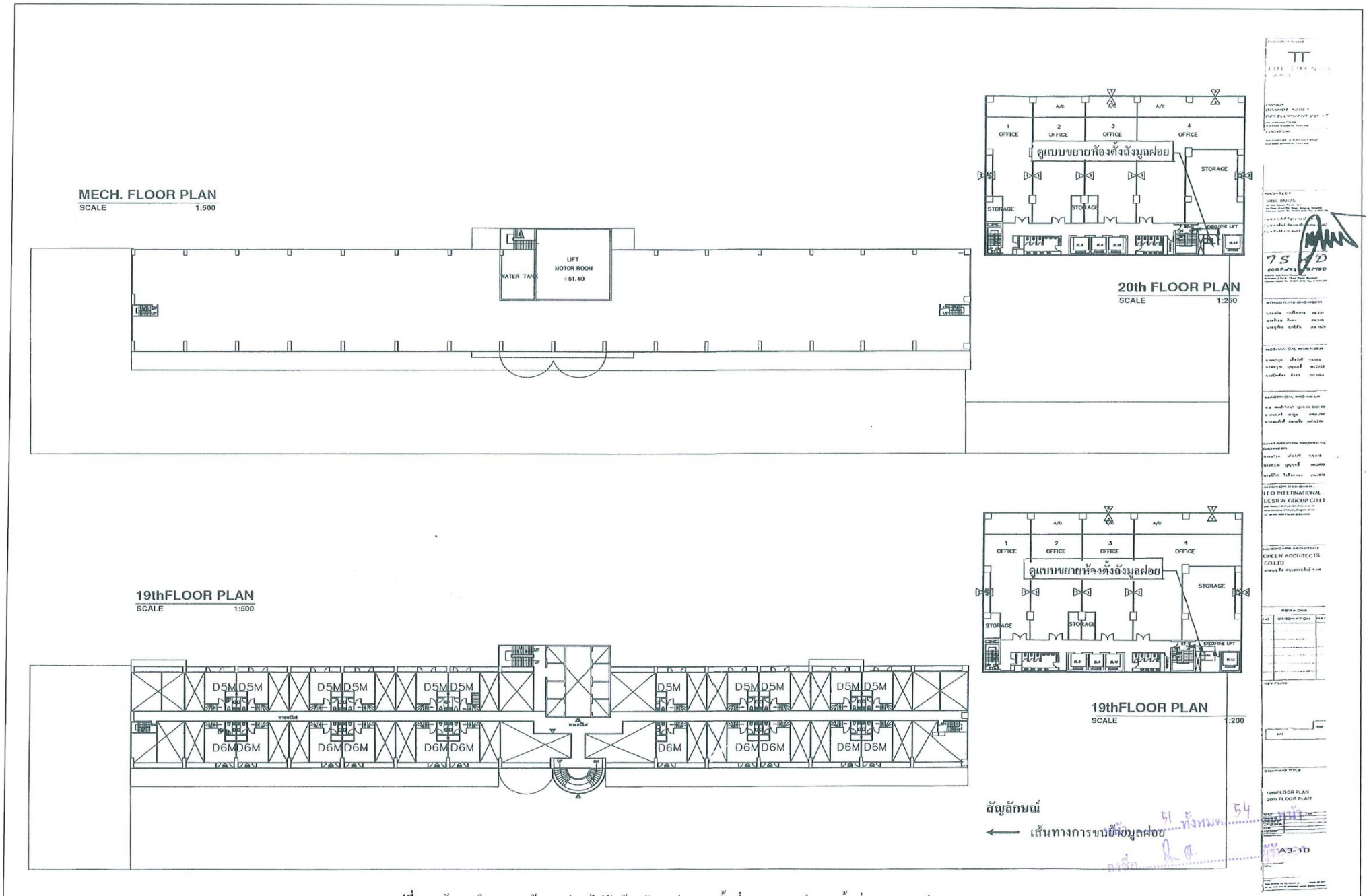


รูปที่ 8 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 15 – ชั้นที่ 16

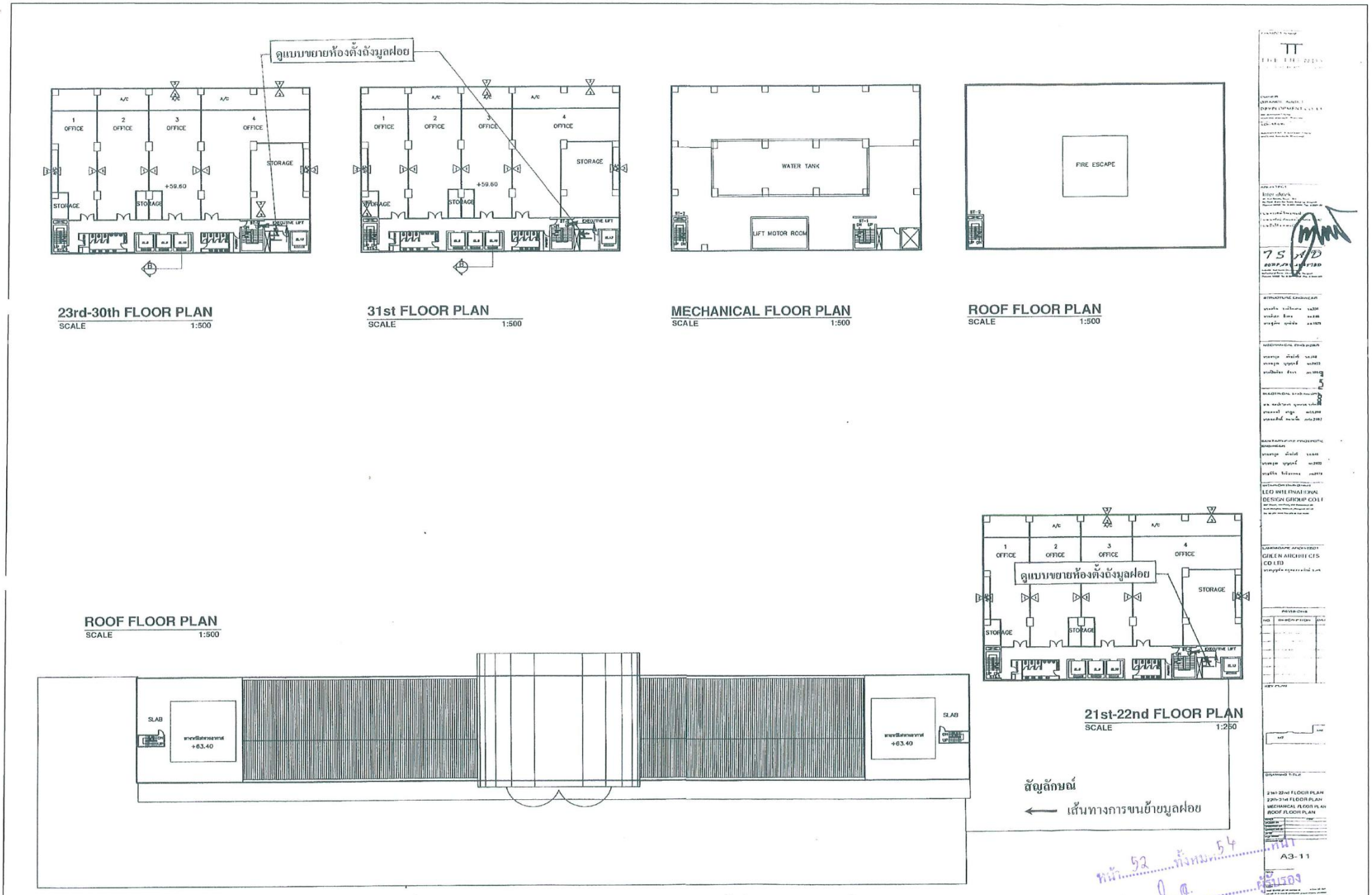
หน้า 49 ทั้งหมด 54 หน้า
ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง



รูปที่ 9 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 17 – ชั้นที่ 18



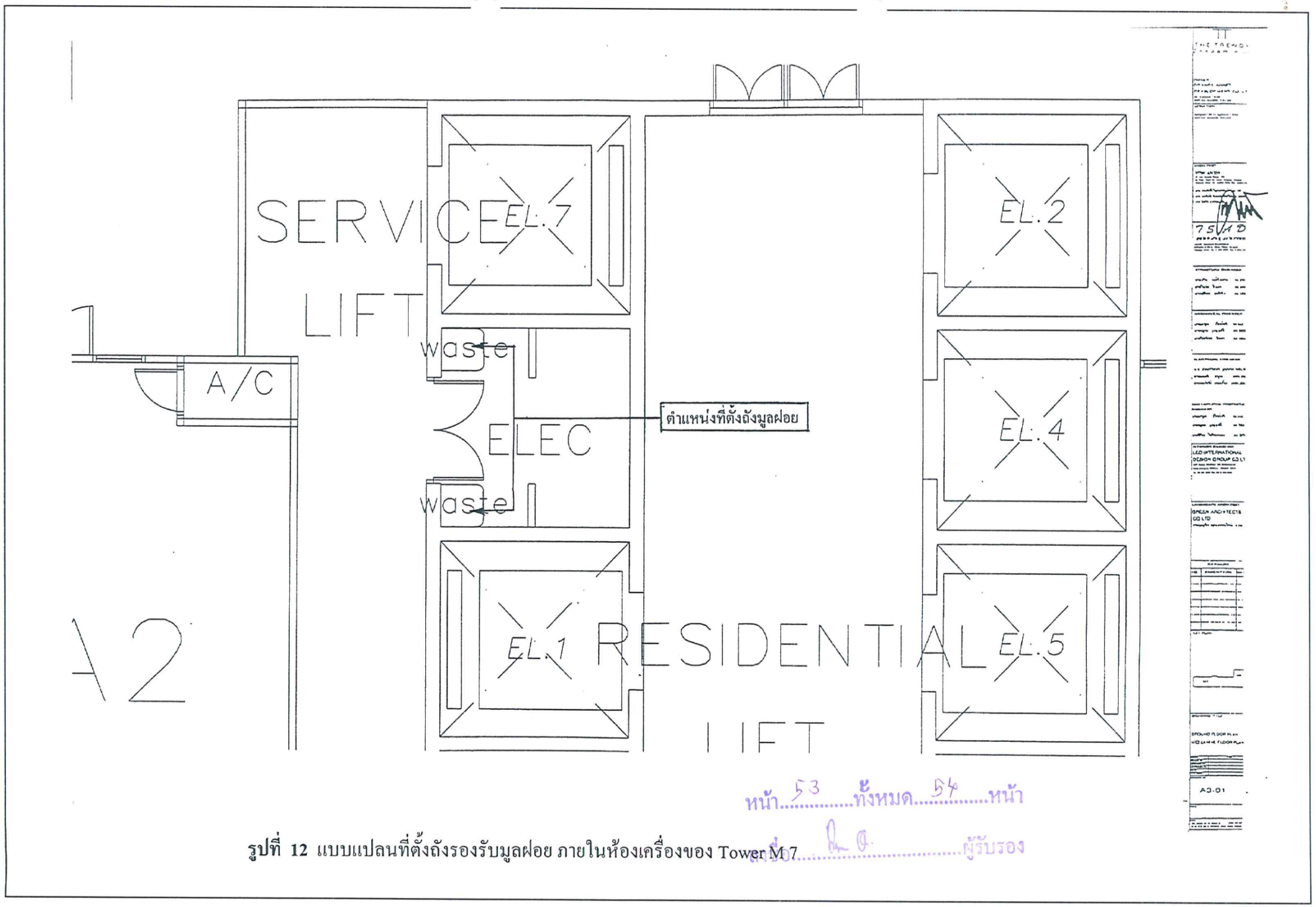
รูปที่ 10 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 19 ทาวเวอร์ M 7–ชั้นที่ 20 ทาวเวอร์ M 8



รูปที่ 11 เส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมชั้นที่ 21 ทาวเวอร์ M 8–ชั้นหลังคา

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



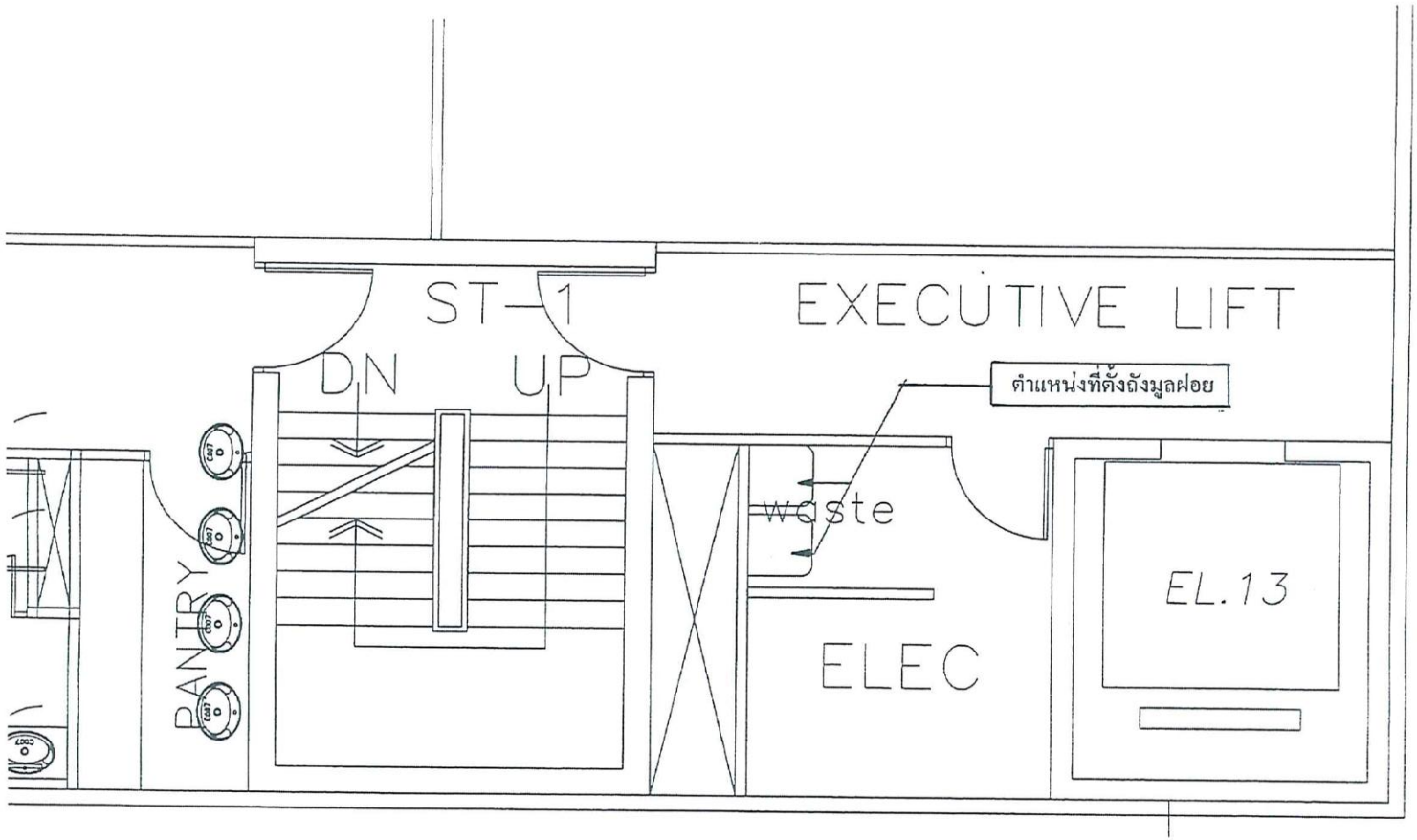
รูปที่ 12 แบบแปลนที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย ภายในห้องเครื่องของ Tower M 7

หน้า 53 ทั้งหมด 54 หน้า

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1



รูปที่ 13 แบบแปลนที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย ภายในห้องเครื่องของ Tower M 8

หนา 54 ทั้งหมด 54 หนา

ลงชื่อ ..... ผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

ภาคผนวก ข

หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2550

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ 11/2550 เมื่อวันที่ 21 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2550

โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "เดอะ เทรนดี้"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 3414, 3548, 3619, 3649, 26803, 3648, 918

ตำบล คลองตัน, คลองเตย, คลองเตยเหนือ อำเภอ พระโขนง

๓. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 734 ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์ส่วนกลาง

1. ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3414 เลขที่ดิน 1846 หน้าสำรวจ 330 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 3548 เลขที่ดิน 1845 หน้าสำรวจ 414 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 3619 เลขที่ดิน 1842 หน้าสำรวจ 479 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 3649 เลขที่ดิน 1841 หน้าสำรวจ 494 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 26803 เลขที่ดิน 1840 หน้าสำรวจ 2938 ตำบลคลองเตย อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 3648 เลขที่ดิน 1835 หน้าสำรวจ 493 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพฯ, โฉนดที่ดินเลขที่ 918 เลขที่ดิน 5660 หน้าสำรวจ 83 ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอวัฒนา กรุงเทพฯ

2. ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้แก่

- โครงสร้างอาคารชุด ได้แก่ ฐานราก, เสาเข็ม, เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก, ผนังก่ออิฐฉาบปูน, พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก, บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก, กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ด้าน
- ป้ายชื่ออาคาร, ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลฯ เลขที่ 10 ชั้นที่ 5, ตู้ไปรษณีย์สำหรับแต่ละบ้านเลขที่ ชั้น 1
- ห้องเก็บขยะ ชั้น 1, ทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร
- ทางรถวิ่ง และที่จอดรถ ยกเว้นที่จอดรถ ชั้น 3A หมายเลขที่ 53 ถึง 78, 81 ถึง 109, 123 ถึง 142, ชั้น 4A หมายเลขที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 60, 81 ถึง 120, 123 ถึง 146, 148 ถึง 153 รวมจำนวน 200 คัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/77 ที่จอดรถ ชั้น 3A หมายเลขที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 52, 79 ถึง 80, 110 ถึง 120 รวมจำนวน 61คัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/81, ชั้น 4A หมายเลขที่ 77 ถึง 80 รวมจำนวน 4 คัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/198, ชั้น 4A หมายเลขที่ 73 ถึง 76 รวมจำนวน 4 คัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/199, ชั้น 4A หมายเลขที่ 69 ถึง 72 รวมจำนวน 4 คัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/200 และชั้น 4A หมายเลขที่ 61 ถึง 68

สำเนาถูกต้อง (ต่อด้านหลัง)

(นางสาวกนกการ พรรังสี)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
๑๖ พ.ค. 2567

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รวมจำนวน 8 ตัน เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/201

- ชั้นดาดฟ้า, ถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน และดาดฟ้า
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 5, ห้องน้ำส่วนกลางทุกชั้น, ห้องออกกำลังกาย ชั้นที่ 6, ห้องซาวน่า ชั้นที่ 6
- โถงล็อบบี้ต้อนรับ ชั้น 1 และโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น
- บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ทั้งหมดภายในอาคาร และบันไดเลื่อน จำนวน 14 เครื่อง
- สระว่ายน้ำ ชั้น 6, สวนหย่อมบริเวณ ชั้น 6 และบริเวณลานด้านหน้าอาคาร
- ระบบประปา ปั๊มน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ชั้นที่ 1, ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังบำบัดน้ำเสีย ระบบเติมอากาศ ชั้นที่ 1
- ระบบป้องกันอัคคีภัย ดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ชั้นที่5 ตู้ดับเพลิง ท่อแมนน้ำดับเพลิง ปั๊มน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งเหตุ ทุกชั้น
- ระบบไฟฟ้า, หม้อแปลง, ตู้ MDB พร้อมอุปกรณ์สายแมนไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง, เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้นที่ 5
- ระบบโทรทัศน์ ระบบ CCTV ชั้นที่ 5 และจานรับสัญญาณดาวเทียม พร้อมอุปกรณ์ ชั้นดาดฟ้า
- ระบบป้องกันฟ้าผ่า สายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์ติดตั้งชั้นดาดฟ้า
- ระบบลิฟต์ พร้อมอุปกรณ์ในอาคาร รวม 13 ชุด
- ระบบโทรศัพท์และตู้สาขา ชั้นที่ 5
- ระบบควบคุมการผ่านเข้า-ออก อาคารชุด ชั้นที่ 5
- ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีอยู่แล้ว หรือที่จะจัดให้มีภายหน้า

ทรัพย์ส่วนบุคคล ได้แก่ กรรมสิทธิ์ห้องชุดหมายเลข 10/1 – 10/734 จำนวน 734 ห้องชุด และที่จอดรถ ชั้น 3A หมายเลขที่ 53 ถึง 78, 81 ถึง 109, 123 ถึง 142, ชั้น 4A หมายเลขที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 60, 81 ถึง 120, 123 ถึง 146, 148 ถึง 153 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/77 ที่จอดรถ ชั้น 3A หมายเลขที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 52, 79 ถึง 80, 110 ถึง 120 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/81, ชั้น 4A หมายเลขที่ 77 ถึง 80 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/198, ชั้น 4A หมายเลขที่ 73 ถึง 76 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/199, ชั้น 4A หมายเลขที่ 69 ถึง 72 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/200 และชั้น 4A หมายเลขที่ 61 ถึง 68 เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/201 รวมทั้งอุปกรณ์ส่วนควบ

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกนกกร พรรังสี)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

(ลงชื่อ) ..... 16 พ.ค. 2567

(นายสุธรรม พานุงาม)

พนักงานเจ้าหน้าที่

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	๓/๒๕๖๐ ชั้น 3414, 3548, 3619, 3649, 26803
ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	เดอะ เทรนดี้ 3648, 918
ที่ตั้งสำนักงาน	๑๐ ซอยสุขุมวิท ๑๓ (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ ตามข้อบังคับและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	นายสุธรรม หนูราม
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๐

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวกนกกร พรรังสี)
เจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการ
16 พ.ย. 2567

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสุธรรม หนูราม)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
๑๓.	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ	เดอะ เทรนดี้	๑๑/๒๕๕๐	เดอะ เทรนดี้	๗/๒๕๕๐		นายสมเกียรติ ธรรมวิวัฒน์	สมเ.
	นิติบุคคลอาคารชุด							(นายรุ่งอรุณ ยอดเอี่ยม)
								๓๐ ก.พ. ๒๕๖๗
๑๔	เปลี่ยนแปลงกรรมการ	เดอะ เทรนดี้	๑๑/๒๕๕๐	เดอะ เทรนดี้	๗/๒๕๕๐		๑. นายประเสริฐ เชิดเดชาพิทักษ์	สมเ.
	นิติบุคคลอาคารชุด						๒. นายวิสิษฐ วงศ์สอาด	(นายรุ่งอรุณ ยอดเอี่ยม)
							๓. นายวุฒิชัย ขมชิวยชนิกานุ์	๓๐ ก.พ. ๒๕๖๗
							๔. นางวรรณี ชัยพัฒนานนท์	
							๕. นางสาว กชกร พาณิชญา	
				สำเนาถูกต้อง			๖. นายสมเกียรติ ธรรมวิวัฒน์	
				(นางสาวกนกวร พรรณ์สี)			๗. บริษัท สินธรณีพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยนายประสงค์ ชีวะกุลนะดีกิจ	
				เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน			๘. บริษัท สินธรณี ก่อสร้าง แอนด์ดีเวล จำกัด โดยนายวุฒิชัย เผ่ยชมภูชิต	
				๑๖ พ.ค. 2567			๙. บริษัท วี ที แคปปิตอล แอสเซ็ทส์ จำกัด โดยนายชัยนาท์พงศ์ คุ่มชื่น	

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

(อ.ช.๑๓)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 22 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2550

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 22 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2550 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะ เทรนดี้"

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ของอาคารชุด "เดอะ เทรนดี้" ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะ เทรนดี้"

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 10 หมู่ที่ - ถนน - ตรอก / ซอย สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ตำบล / แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ / เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ) .....
(นายชุธรรม หนูงาม)
พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง
(นางสาวกนกการ พรรังสี)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน
16 พ.ค. 2567

ภาคผนวก ข-2

ใบรับรองการก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคาร เคลื่อนย้ายอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา
อาคารสำนักงานหรือที่ทำการ แบบ ๖.๒
การ...
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

นายนาคล มิ่งจินดา

เลขที่ 118 / 2550 คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แกรนด์ แอสเสท - เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 259 ตรอก/ซอย สุขุมวิท 19 ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ตามแบบ กทม.6 /ไม่ใช่สุขุมวิท/

เลขที่ 885 / 2549 ลงวันที่ 16 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร (อาคาร เอ)

(๑) ชนิด ตึก 29 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (565 ห้อง)- พาณิชย์ (59 ห้อง), สำนักงาน (145 ห้อง)-จอดรถยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 712 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท 13 ถนน สุขุมวิท

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท แกรนด์ แอสเสท คีเวลลอปเม้นท์ เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท แกรนด์ แอสเสท คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 918,3649,3414,3548,3619, 26803, 3648

เป็นที่ดินของ บริษัท แกรนด์ แอสเสท คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ /ไม่ใช่ธรรมนียมในใบรับรองการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร ฉบับละ 10.- บาท

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535 และ (ฉบับที่ 3)พ.ศ.2543

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ 28 มิ.ย. 2550 เดือน พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) ...
(นางสาวโสภิณี ...)
ตำแหน่ง ...

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

เงื่อนไขท้ายใบรับรองการก่อสร้างและดัดแปลงเลขที่ 118 / 2550

ราย บริษัท แกรนด์ แอสเสท คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส.1009/10909 ลงวันที่ 26 ตุลาคม 2548

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

อาคารสำนักงานหรือที่ทำการ อาคารชุด (อยู่อาศัย) อาคารพาณิชย์

เปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๖ เดิมเลขที่ ๑๑๘/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๕๐ และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิม เลขที่ ป.๑๙/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิมเลขที่ ป.๑๓/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๗

และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิม เลขที่ ป.๑๗/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิมเลขที่ ป.๕/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๘ และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิมเลขที่ ป.๑๘/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๙ และเปลี่ยนการใช้ตามแบบ อ.๕ เดิมเลขที่ ป.๒๑/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๙

แบบ อ.๕

ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร

เลขที่ น.๕๕/๒๕๖๑ โดย บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายจำนงค์ สิงหะ

อนุญาตให้ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ เจ้าของอาคาร/หรือผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๑๐ ////// ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๑๓ (แสงจันทร์) ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง ////// คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต ////// วัฒนา จังหวัด ////// กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ เปลี่ยนการใช้อาคารที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๑๓ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ เป็นเจ้าของอาคารหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช. ๒) ห้องชุดเลขที่ ๑๐/๓๒ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ที่ดินโชติพัฒน์ จำกัด เป็นผู้ครอบครองอาคารในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่ ส.ค. ๑ เลขที่ เป็นที่ดินของ จากที่ได้รับใบอนุญาตไว้เดิม เพื่อใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ดังนี้

(๑) ชนิด ตึก ๒๙ ชั้น (อาคาร เอ) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๕๖๕ ห้อง) พาณิชย์ (๕๗ ห้อง) สถานศึกษา (โรงเรียนเอกชน ๘ ห้อง) สำนักงาน (๑๓๙ ห้อง) และจอดรถยนต์ โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๗๑๒ คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ /..... ที่แนบใบอนุญาตนี้ ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร ฉบับละ ๒๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ เดือน - ๖ ก.ย. ๒๕๖๑ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(นายณัฏฐ์ ศรีสุคนธนันท์)

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

เงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตเลขที่ ๗.๒๕/๒๕๖๑

ราย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้

๑. ต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไข ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๓๐) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑๑

๒. ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๓. ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารฉบับละ ๒๐.๐๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘)

๔. ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามกฎหมายโรงแรมและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

๕. การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตามที่ยื่นขอเปลี่ยนการใช้อาคาร ระหว่างเจ้าของที่ดินกับเจ้าของอาคาร หรือผู้ครอบครอง เป็นปัญหาทางแพ่งที่ผู้ขออนุญาตต้องพิจารณาและรับผิดชอบต่อผู้มีประโยชน์เกี่ยวข้องเอง

๖. ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคาร เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบเปลี่ยนการใช้อาคาร

ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ค-1

ระเบียบและข้อบังคับนิติบุคคล

อาคารชุด THE TRENDY

THE TRENDY
Condominium

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

เดอะ เทรนดี้

โดย

GRANDE ASSET
HOTELS & PROPERTY

1

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1 ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด" และนิติบุคคลอาคารชุด นี้มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "THE TRENDY JURISTIC PERSON"

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้ (นายธรรมพันธ์ วัดเณสัน)

"ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ" หมายถึง "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้"

"ผู้จัดการ" หมายถึง "ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้" (นายโกศล พลโยธา)

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ (ชัชชัยฉัตร วิไลพ)

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุดและหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดฯ ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด เดอะ เทรนดี้

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดฯ ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด ที่ได้ประกาศใช้ต่อไปในภายหลังจากวันจดทะเบียนข้อบังคับนี้

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันเฉลี่ยออก ตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือข้อบังคับ

ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด อาคารชุด เดอะ เทรนดี้ แบ่งการใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดออกเป็น 3 ส่วน โดย

ส่วนที่ 1 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อกิจกรรมเชิงพาณิชย์ ประกอบธุรกิจประเภทร้านค้า ร้านอาหาร ภัตตาคาร และการศึกษา เป็นต้น ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/58 และห้องชุดเลขที่ 10/203

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

2

ส่วนที่ 2 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/59 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/203

ส่วนที่ 3 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/204 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/229 และห้องชุดเลขที่ 10/231 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/734 (นายธรรมพันธ์ วัดเณสัน)

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ (นายโกศล พลโยธา)

ข้อ 5 นอกจากที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับแล้ว ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เป็นข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ (ชัชชัยฉัตร วิไลพ)

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์ เพื่อจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดฯ และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เช่น

6.1 ดำเนินการบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

6.2 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดฯ และทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.3 จัดการดูแลรักษาและซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลางที่มีอยู่ และที่ได้จัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดฯ ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

6.4 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษาและซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลางในอาคารชุด

6.5 ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

3

ร่วมกันของเจ้าของร่วม

6.6 ดวบคุม ดูแล การให้บริการต่าง ๆ ให้กับเจ้าของร่วม

6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ใน การใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม (นายธรรศพันธ์ วัดแสน)

ข้อ 6/1 ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบ 12 เดือน โดยให้ถือว่าเป็น รอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด (นายโกศล พลโยธา)

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติ บุคคลอาคารชุดกับทั้ง บัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของ ร่วมภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี (นายวีรชัย วิโรจน์)

ข้อที่ 6/2 ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุม ใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัด ประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน

ข้อที่ 6/3 ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อม ทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้ รายงานประจำปีแสดงผล การดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อย กว่า 10 ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 3
ทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 7 ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดฯ ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุดฯ และ/หรือ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่

7.1 ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารชุด ดังต่อไปนี้

7.1.1 โฉนดที่ดินเลขที่ 3414 เลขที่ดิน 1846 หน้าสำรวจ 330 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

7.1.2 โฉนดที่ดินเลขที่ 3548 เลขที่ดิน 1845 หน้าสำรวจ 414 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร

7.1.3 โฉนดที่ดินเลขที่ 3619 เลขที่ดิน 1842 หน้าสำรวจ 479 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร (นายธรรศพันธ์ วัดแสน)

7.1.4 โฉนดที่ดินเลขที่ 3649 เลขที่ดิน 1841 หน้าสำรวจ 494 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร (นายโกศล พลโยธา)

7.1.5 โฉนดที่ดินเลขที่ 26803 เลขที่ดิน 1840 หน้าสำรวจ 2938 ตำบลคลองเตย อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร

7.1.6 โฉนดที่ดินเลขที่ 3414 เลขที่ดิน 1846 หน้าสำรวจ 330 ตำบลคลองตัน อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร

7.1.7 โฉนดที่ดินเลขที่ 918 เลขที่ดิน 5660 หน้าสำรวจ 83 ตำบลคลองเตยเหนือ อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร (นายวีรชัย วิโรจน์)

7.2 โครงสร้างของอาคารชุด

7.2.1 ฐานราก

7.2.2 เสาเข็ม

7.2.3 เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก

7.2.4 ผนังก่ออิฐฉาบปูน

7.2.5 พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก

7.2.6 บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก

7.2.7 กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ด้าน

7.3 ทรัพย์ส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันในอาคารชุด

7.3.1 ป้ายชื่ออาคาร

7.3.2 ที่ตั้งนิติบุคคลฯ เลขที่ 10 ชั้นที่ 5

7.3.3 ตู้ไปรษณีย์สำหรับแต่ละบ้านเลขที่ ชั้น 1

7.3.4 ห้องเก็บขยะ ชั้น 1

7.3.5 ทางเดินรอบอาคารและภายในอาคาร

7.3.6 ทางรถวิ่ง และที่จอดรถ ตั้งแต่ชั้น 2, 2A, 3A, 4A, 5

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

5

7.3.7 ชั้นดาดฟ้า

7.3.8 ถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดินและดาดฟ้า

7.3.9 ห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 5

7.3.10 ห้องน้ำส่วนกลางทุกชั้น

7.3.11 ห้องออกกำลังกาย ชั้น 6

7.3.12 ห้องซาวน่า ชั้น 6

7.3.13 โถงส่วนต้อนรับ ชั้น 1 และโถงหน้าลิฟต์ทุกชั้น

7.3.14 บันไดหลัก บันไดหนีไฟทุกชั้น และบันไดเลื่อน

7.3.15 สระว่ายน้ำ ชั้น 6

7.3.16 สวนหย่อมบริเวณชั้น 6 และบริเวณลานด้านหน้าอาคาร

7.3.17 ระบบประปา ปั๊มน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ชั้น 1

7.3.18 ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังบำบัดน้ำเสีย ระบบเติมอากาศ ชั้น1

7.3.19 ระบบป้องกันอัคคีภัย ตู้ดับเพลิง ท่อเมนน้ำดับเพลิง ปั๊มน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งเหตุดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ชั้น 5

7.3.20 ระบบไฟฟ้า หม้อแปลง ตู้MDB พร้อมอุปกรณ์สายเมนไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ที่ เกี่ยวข้อง ชั้น 5

7.3.21 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ชั้น 5

7.3.22 ระบบโทรทัศน์ ระบบ CCTV ชั้น 5 และจานรับสัญญาณดาวเทียม พร้อมอุปกรณ์ ชั้นดาดฟ้า

7.3.23 ระบบป้องกันฟ้าผ่า สายต่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์ติดตั้งบนชั้นดาดฟ้า

7.3.24 ระบบลิฟต์ พร้อมอุปกรณ์ในอาคารชุด รวม 13 ตัว

7.3.25 ระบบโทรศัพท์และตู้สาขา ชั้น 5

7.3.26 ระบบควบคุมการผ่านเข้า-ออก อาคารชุด ชั้น 5

7.3.27 ทรัพย์ส่วนกลางอื่นๆ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มี

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

6

อยู่แล้ว หรือที่จะจัดให้มีภายหน้ากรณีเช่นว่านี้ เพื่อให้เจ้าของร่วมทราบถึงรายละเอียดทรัพย์ส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการแจ้งสรุปรายการทรัพย์ส่วนกลางให้เจ้าของร่วมทราบในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกครั้ง

ข้อ 8 ทรัพย์ส่วนบุคคลของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีรายการดังนี้

8.1 พื้นที่จอดรถ ชั้น 3A บล็อคที่ 53 ถึง 78, 81 ถึง 109, 123 ถึง 142 และพื้นที่จอดรถ ชั้น 4A บล็อคที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 60,81 ถึง 120, 123 ถึง 146, 148 ถึง 153 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/77

8.2 พื้นที่จอดรถ ชั้น 3A บล็อคที่ 4 ถึง 20, 22 ถึง 39, 41 ถึง 52, 79 ถึง 80, 110 ถึง 120 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/81

8.3 พื้นที่จอดรถ ชั้น 4A บล็อคที่ 77 ถึง 80 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/198

8.4 พื้นที่จอดรถ ชั้น 4A บล็อคที่ 73 ถึง 76 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/199

8.5 พื้นที่จอดรถ ชั้น 4A บล็อคที่ 69 ถึง 72 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/200

8.6 พื้นที่จอดรถ ชั้น 4A บล็อคที่ 61 ถึง 68 จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของห้องชุดเลขที่ 10/201

ข้อ 9 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใช้สิทธิเจ้าของร่วมครอบไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด ในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดีอาญา คดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น เว้นกรณีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นผู้กระทำความผิดด้วยตนเองหรือปฏิบัติหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งที่ขัดต่อกฎหมาย ให้ประธานคณะกรรมการ โดยความเห็นชอบของมติเกินกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการ มีอำนาจกระทำการฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯได้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

หมวดที่ 4
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ

ข้อ 10 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่งซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการโดยมีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เลขที่ 10 ชั้น 5 อาคารชุด เดอะ เทรนดี้ ซอยสุขุมวิท 13 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

(นายธรรศพันธ์ วัดนสิน)

ข้อ 10/1 ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(นายโกศล พลโยธา)

10/1.1 เป็นบุคคลสัมละลาย

10/1.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

10/1.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(นายปิยนิตร วิไลจน์)

10/1.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

10/1.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

10/1.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 10/2 การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อบังคับข้อ 43 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 11 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

11.1 จัดการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง จัดซื้อและจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่เจ้าของร่วมในอาคารชุด

11.2 มีอำนาจกระทำการต่าง ๆทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการและดูแลทรัพย์ส่วนกลาง

11.3 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆที่เกิดขึ้นจากการบริหาร จัดซื้อ จัดหาและดูแลรักษาทรัพย์

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

11.4 จัดการดูแลรักษา และจัดให้มีซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชีเอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯให้เรียบร้อย และจัดให้มีงานด้านธุรการ, การจัดทำบัญชีค่าใช้จ่าย, การจัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือน และจัดให้มีการตรวจสอบบัญชีประจำปี โดยใช้ผู้ตรวจสอบบัญชีที่มีมาตรฐานตามกฎหมายกำหนดภายใต้ความเห็นชอบของคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่แต่งตั้ง

(นายธรรศพันธ์ วัดนสิน)

11.5 ปฏิบัติตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม และ/หรือ ตามมติของคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับและพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

11.6 ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งในห้องชุด และการใช้สิทธิในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ข้อบังคับและกฎระเบียบอาคารชุดฯทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะได้ตราขึ้นใหม่

(นายโกศล พลโยธา)

11.7 ผู้จัดการเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ กล่าวคือมีอำนาจในการกระทำการใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ภายในขอบเขตของพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม รวมทั้งมีอำนาจในการดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความทั้งนี้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(นายปิยนิตร วิไลจน์)

11.8 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการและการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

11.9 ในกรณีที่จำเป็นเร่งด่วน ผู้จัดการมีอำนาจให้จัดการ เพื่อความปลอดภัยของอาคารโดยความริเริ่มของตนได้ และมีอำนาจกระทำการใดๆได้ ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

11.10 มีอำนาจหน้าที่อื่น ๆตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

11.11 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

11.12 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือนและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วัน ต่อเนื่องกัน

11.13 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดเกิน 6 เดือนขึ้นไป

ข้อ 12 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตลอดจนมีอำนาจในการพิจารณาซ่อมแซม ปรับปรุง ทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นสาธารณูปโภค หรือสิ่งอำนวยความสะดวกของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบ แต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

9

ข้อ 13 ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี โดยการแต่งตั้งนั้นต้องมีมติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับแต่ต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ

[นายธรรศพัน์ธ์ วัลแสน]

กรณีผู้จัดการว่างลงโดยได้ทำหนังสือลาออก หรือไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตาม โดยถูกต้องตามข้อบังคับและยังมิได้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ในระหว่างที่ยังคงชื่อผู้จัดการเดิมตามข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าทำงานจบสิ้นลงตามกำหนดเวลาที่แจ้งลาออก

[นายโกศล พลโยธา]

ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งแล้ว อาจจะได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการได้อีกการแต่งตั้งผู้จัดการในวาระแรกนั้น มิให้ใช้บังคับการแต่งตั้งผู้จัดการครั้งแรก เพื่อการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 14 ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

14.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

14.2 ลาออก

[นายชัยฉัตร วิโรจน์]

14.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

14.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 10/1

14.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อบังคับข้อ 43

14.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 5

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 15 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารจัดการอาคารชุดฯ หรือเพื่อการพัฒนา บำรุงรักษา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์ส่วนกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมในวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เฉลี่ยตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดที่มีในทรัพย์ส่วนกลาง ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 500 บาท (ห้าร้อยบาท) ส่วนการเก็บหรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไปให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

10

เจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ต่างวัตถุประสงค์ ก็อาจจัดตั้งเป็นกองทุนเฉพาะส่วนของตนเองก็ได้ โดยใช้มติตามข้อ 17

ข้อ 16 เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

[นายธรรศพัน์ธ์ วัลแสน]

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ก" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาทิ บริการน้ำประปาและโทรศัพท์ผ่านศูนย์ของแต่ละห้องชุด ค่าบริการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง เป็นต้น โดยชำระตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดที่อาจเกิดขึ้นเฉพาะส่วนหรือเกิดขึ้นทุกห้องชุดแล้วแต่กรณี ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯกำหนด

[นายโกศล พลโยธา]

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง อาทิ ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ค่าซ่อมแซม ค่าประกันภัย ค่าบริการต่างๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯไปดำเนินการว่าจ้างหรือจัดหามาเพื่อประโยชน์ในการใช้หรือบริการสำหรับเจ้าของร่วม และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งได้รับประโยชน์ร่วมกันทั้งหมดในอาคารชุด

[นายชัยฉัตร วิโรจน์]

สำหรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข นี้ให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 40 บาท (สี่สิบบาท) ต่อเดือน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 6 เดือน

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ค" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมในแต่ละส่วนการใช้ประโยชน์ห้องชุดที่แตกต่างกัน จะกำหนดให้มีขึ้นในแต่ละส่วนของการใช้พื้นที่ส่วนกลาง อาทิ กำหนดเวลาการเปิด-ปิดอาคารและการใช้บริการลิฟต์ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด ส่วนต้อนรับ การตกแต่งปรับปรุงและการซ่อมบำรุงรักษา โดยเป็นไปตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดตามส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อกิจการเชิงพาณิชย์ ประกอบธุรกิจประเภท ร้านค้า ร้านอาหาร ภัตตาคาร และการศึกษา เป็นต้น ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/58 และห้องชุดเลขที่ 10/230

ส่วนที่ 2 การใช้ประโยชน์จากห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/59 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/203

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

11

ส่วนที่ 3 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 10/204 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/229 และห้องชุดเลขที่ 10/231 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/734

การเปลี่ยนแปลงอัตราการเรียกเก็บเฉพาะค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามประเภท ก หรือ ค นั้น ให้เป็นไปตามมติที่ประชุม ด้วยคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมเฉพาะส่วนนั้นๆ

นายธรรศพันธ์ วัฒนสิน

ข้อ 17 เมื่อข้อบังคับข้อ 16 กำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใด โดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้นที่มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตนที่ข้อบังคับกำหนด

นายโกศล พลโยธา

ข้อ 18 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการส่วนตัว อาทิ ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ฯลฯ ตามที่เป็นจริงตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือที่ประชุมคณะกรรมการ

ข้อ 19 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 ข้อ 16 และค่าใช้จ่ายตามข้อ 18 ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

(ราชวิชญ์ วิไลจน์)

ข้อ 20 ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น หากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

การกระทำดังกล่าวตามวรรคก่อนเป็นการกระทำเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยในการพักอาศัยและใช้อาคารร่วมกันภายในอาคารชุดฯ ฉะนั้นตามข้อบังคับนี้คือว่า เจ้าของห้องชุดทุกห้องตกลงยินยอมสละสิทธิในการฟ้องร้องดำเนินคดีต่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งทางแพ่งและอาญา

ข้อ 21 ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือ จำเป็นรีบด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษา การซ่อมแซมตลอดจนการจัดเพื่อประโยชน์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯและที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนที่จัดไว้โดยเฉพาะสำหรับเหตุฉุกเฉิน หรือกรณีพิเศษ หรือใช้จ่ายเงินจากเงินกองทุนปกติและเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่ม เพื่อการพิเศษหรือฉุกเฉินนั้นได้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

12

ข้อ 22 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัยและภัยอื่นๆที่เกี่ยวกับอาคารชุดฯนี้ รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างๆ ตามที่ผู้จัดการและคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดฯเป็นผู้เอาประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับผลประโยชน์แทนทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้น ในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุดฯ หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้

นายธรรศพันธ์ วัฒนสิน

นายโกศล พลโยธา

ในกรณีการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหายไม่เพียงพอ ให้เรียกเก็บเงินที่เหลือจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดทำประกันทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยตนเอง และจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่ไปก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น

(ราชวิชญ์ วิไลจน์)

ข้อ 23 กรณีที่อาคารชุดฯเสียหายทั้งหมด เจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดฯใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดฯขึ้นใหม่โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยหรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และให้เจ้าของร่วมแต่ละรายออกค่าใช้จ่ายซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยตนเอง ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัยและเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง

ในกรณีที่มีมติไม่ก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเลิกอาคารชุดฯ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเสนอขอมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุดฯ โดยให้ผู้จัดการและคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯให้แก่เจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางทันที และเพื่อประโยชน์สุขในการใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน และให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิไล่เบี้ยซึ่งกันและกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 24 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิดังนี้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

1

24.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่า เป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดตน (นายอรรถพันธ์ วัดแสลีน)

24.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์ส่วนกลาง ให้ถือว่ามีอยู่เหนือส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด (นายโกศล พลโยธา)

หมวดที่ 6

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (นายชัยนิตร วิโรจน์)

ข้อ 25 คนต่างด้าวและนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ โดยให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 26 การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของห้องชุดอนุญาตหรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุดซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

26.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้ในข้อ 3

26.2 เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดีและให้ใช้ห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อย ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

26.3 ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ และห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุดส่วนพักอาศัยและส่วนสำนักงานสำหรับห้องชุดในส่วนที่ประกอบกิจการเป็นร้านค้า ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการและนิติบุคคลอาคารชุดฯจะได้กำหนดไว้อย่างไรก็ตามในกรณีที่มีระเบียบอนุญาตให้มีการนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในอาคารชุดฯ หรือเลี้ยงไว้ หรือดูแลไว้ สัตว์ดังกล่าว จะต้องอยู่ในความดูแลและรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือทำอันตรายแก่เจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯอาจใช้สิทธิในการระงับการอนุญาตให้นำสัตว์ดังกล่าวเข้ามาภายในอาคารชุดฯหรือห้องชุดได้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ย. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าซู)

14

26.4 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องไม่กระทำการใดๆอันเป็นการเดือดร้อนน่ารังเกียจ เป็นอันตรายก่อให้เกิดความ น่ารำคาญ หรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดอื่น หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดฯ (นายอรรถพันธ์ วัดแสลีน)

26.5 ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือ ระบบสาธารณูปโภคอื่นๆที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบและตรวจสอบก่อนและจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น (นายโกศล พลโยธา)

26.6 ห้ามนำทรัพย์ส่วนตัวมาไว้ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง

26.7 ห้ามสกัด เจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้นเพดาน ผนังกั้นห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลังและ/หรือ ผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น

26.8 ห้ามห้องชุดส่วนพักอาศัยติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังทางเดินด้านหน้าห้องชุด หรือระเบียงด้านหลังห้องชุดสำหรับห้องชุดประเภทร้านค้าและสำนักงาน ให้เป็นไปตามระเบียบของคณะกรรมการและนิติบุคคลอาคารชุดฯกำหนด (นายชัยนิตร วิโรจน์)

26.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงกันตก หรือยื่นล้ำแนวอาคาร

26.10 ห้ามก่อสร้างดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลังและประตูด้านหน้าห้องชุด

26.11 การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ใดของห้องชุด จะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคารและ/หรือขอบเขตห้องชุดโดยเด็ดขาด ในกรณีตกแต่งต่อเติมใดๆของห้องชุดประเภทร้านค้าหรือสำนักงาน ที่เข้าข่ายเป็นการยื่นล้ำแนวเขตห้องชุด จะต้องดำเนินการยื่นเรื่องผ่านนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาโดยให้เป็นไปตามระเบียบของการตกแต่งที่จะได้กำหนด

26.12 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไขหรือต่อเติมตกแต่ง จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนการดำเนินการอย่างน้อย 15 วัน ผู้จัดการจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง หรือระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุดฯ และ/หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯก่อนหรือในระหว่างดำเนินการ เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายจำนวน 30,000 บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯกำหนด และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆของนิติบุคคลอาคารชุดฯที่ได้แจ้งและ/หรือประกาศไว้

26.13 ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

26.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทิ้งลงภาชนะที่เก็บขยะ หรือ ทิ้งออกนอกระเบียงห้องชุด โดยให้นำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งหรือขยะดังกล่าวออกไปทิ้งภายนอกอาคารชุดฯ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มิ.ย. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าซู)

15

26.15 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงาน เจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบกระเทือน อันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่องกรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่า ความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์ส่วนบุคคลในห้องชุด นอกจากเจ้าของห้องชุดจะต้องยินยอมเปิดห้องชุดให้ซ่อมแซมแล้ว ยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าวให้คืนดีอีกด้วย

(นายธรรศพันธ์ วัฒนสิน)

26.16 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบนและล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่งหรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(นายโกศล พลโยธา)

26.17 ห้ามเจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุด โดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่านหินหรือแก๊ส ยกเว้นห้องชุดตามข้อ3 ส่วนที่ 1 ของข้อบังคับที่อนุญาตให้ใช้เชื้อเพลิงที่เป็นแก๊สได้ แต่การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้จะต้องเป็นไปตามขนาดและมาตรฐานที่ทางราชการกำหนด

26.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามที่อาคารชุดฯได้กำหนดที่จอดไว้ให้เท่านั้น

(ภูษาธรินทร์ ภู่ใจจงมั่น)

26.19 ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคล และต้องให้ความร่วมมือโดยจะไม่กระทำการใด ๆอันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

26.20 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อ 26.1 ถึงข้อ 26.19 หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์ส่วนกลางอำนาจในการกำหนดเบี้ยปรับ และ/หรือ งดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิน้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และมีอำนาจจับเงินค้ำประกัน หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพโดยเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

26.21 เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่นต้องแจ้งขอหนังสือรับรองหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา18 ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จากผู้จัดการ และผู้จัดการจะต้องดำเนินการจัดทำพร้อมส่งมอบให้เจ้าของห้องชุดภายในไม่เกิน 7 วันทำการ โดยเจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ

26.22 กฎระเบียบที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้ทราบ

ข้อ 27 การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

16

27.1 การติดตั้ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงสี หรือวัสดุอุปกรณ์ใบนระเบียงหรือผนังด้านนอกอาคาร

27.2 การติดตั้งเสาอากาศทีวี หรือจานรับสัญญาณภาพต่าง ๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

(นายธรรศพันธ์ วัฒนสิน)

(นายโกศล พลโยธา)

หมวดที่ 8

การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28 การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้จัดการตามอำนาจพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎข้อบังคับ บทเฉพาะกาลหรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับอื่น ๆโดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่าง ๆ จัดยามตรวจสอบการเข้า-ออก และการจัดการอื่น ๆตามความจำเป็น รวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่าง ๆ และกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 29 ในกรณีที่อาคารชุดฯถูกเวนคืนบางส่วน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของร่วม ซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดกรรมสิทธิ์ในพื้นที่ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการให้เจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดใช้ราคาห้องชุดของเจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิ์ไปตามวรรคแรก ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าว มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง

(ภูษาธรินทร์ ภู่ใจจงมั่น)

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 30 ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ที่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางปฏิบัติตามเกณฑ์ ดังนี้

30.1 ให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้ตามการใช้ประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกฎเกณฑ์ ตลอดจนวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานผู้เจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

1

ปฏิบัติไม่ถูกต้องผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้น ๆใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ

30.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุดฯใช้ หรือเข้าไปใช้สถานที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุดฯ ในกรณีเช่นว่านี้ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆได้ตามที่เห็นสมควร

30.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนและนิติบุคคลอาคารชุดฯสงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับกฎหมาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ผู้จัดการนิติบุคคลฯมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดฯ

30.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

30.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วมและบริวารบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

30.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตราในข้อ 26.20 มาบังคับใช้กำหนดเป็นเบี้ยปรับหรือกำหนด มาตรการในการดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

(นายอรรถพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล พลโยธา)

หมวดที่ 10

อัตราส่วนการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อ 31 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม ปรากฏตามรายละเอียด อ.ช.5 และถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อบังคับนี้

ห้องชุดเลขที่	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด		
10/1	136.29	:	50,000
10/2	91.14	:	50,000
10/3	91.14	:	50,000

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เลาชู)

18

10/4	83.96	:	50,000
10/5	92.56	:	50,000
10/6	92.27	:	50,000
10/7	93.55	:	50,000
10/8	154.16	:	50,000
10/9	153.75	:	50,000
10/10	303.88	:	50,000
10/11	146.39	:	50,000
10/12	245.35	:	50,000
10/13	245.35	:	50,000
10/14	94.25	:	50,000
10/15	278.15	:	50,000
10/16	133.41	:	50,000
10/17	219.21	:	50,000
10/18	201.08	:	50,000
10/19	66.20	:	50,000
10/20	514.78	:	50,000
10/21	195.79	:	50,000
10/22	281.68	:	50,000
10/23	373.46	:	50,000
10/24	128.37	:	50,000
10/25	89.29	:	50,000
10/26	89.29	:	50,000
10/27	80.99	:	50,000
10/28	89.29	:	50,000
10/29	85.17	:	50,000
10/30	89.11	:	50,000
10/31	147.15	:	50,000
10/32	147.15	:	50,000
10/33	147.15	:	50,000
10/34	148.71	:	50,000
10/35	226.18	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายสมยศ เลาชู)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๖๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เลาชู)

19

10/36	228.59	:	50,000
10/37	148.64	:	50,000
10/38	148.17	:	50,000
10/39	108.87	:	50,000
10/40	109.55	:	50,000
10/41	108.87	:	50,000
10/42	116.43	:	50,000
10/43	101.18	:	50,000
10/44	303.35	:	50,000
10/45	167.62	:	50,000
10/46	329.29	:	50,000
10/47	442.97	:	50,000
10/48	438.00	:	50,000
10/49	246.23	:	50,000
10/50	159.03	:	50,000
10/51	327.86	:	50,000
10/52	132.64	:	50,000
10/53	109.46	:	50,000
10/54	97.91	:	50,000
10/55	97.35	:	50,000
10/56	99.23	:	50,000
10/57	91.74	:	50,000
10/58	63.45	:	50,000
10/59	104.60	:	50,000
10/60	67.55	:	50,000
10/61	139.06	:	50,000
10/62	60.35	:	50,000
10/63	50.54	:	50,000
10/64	50.83	:	50,000
10/65	50.54	:	50,000
10/66	60.39	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัฒนลิน)

(นายโกศล พลโยธา)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

20

10/67	28.11	:	50,000
10/68	41.46	:	50,000
10/69	104.60	:	50,000
10/70	67.55	:	50,000
10/71	139.06	:	50,000
10/72	67.45	:	50,000
10/73	50.54	:	50,000
10/74	50.83	:	50,000
10/75	50.54	:	50,000
10/76	60.39	:	50,000
10/77	25.68	:	50,000
10/78	41.46	:	50,000
10/79	104.60	:	50,000
10/80	67.55	:	50,000
10/81	139.06	:	50,000
10/82	71.32	:	50,000
10/83	88.02	:	50,000
10/84	88.53	:	50,000
10/85	89.27	:	50,000
10/86	59.51	:	50,000
10/87	53.60	:	50,000
10/88	75.82	:	50,000
10/89	85.43	:	50,000
10/90	85.43	:	50,000
10/91	516.39	:	50,000
10/92	104.60	:	50,000
10/93	67.55	:	50,000
10/94	139.06	:	50,000
10/95	126.33	:	50,000
10/96	103.90	:	50,000
10/97	41.38	:	50,000
10/98	104.60	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัฒนลิน)

(นายโกศล พลโยธา)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

21

10/99	107.17	:	50,000
10/100	139.06	:	50,000
10/101	128.44	:	50,000
10/102	103.90	:	50,000
10/103	69.23	:	50,000
10/104	104.60	:	50,000
10/105	67.55	:	50,000
10/106	139.06	:	50,000
10/107	128.44	:	50,000
10/108	103.90	:	50,000
10/109	67.62	:	50,000
10/110	104.60	:	50,000
10/111	103.84	:	50,000
10/112	223.53	:	50,000
10/113	128.44	:	50,000
10/114	103.90	:	50,000
10/115	92.06	:	50,000
10/116	104.60	:	50,000
10/117	67.55	:	50,000
10/118	139.06	:	50,000
10/119	271.05	:	50,000
10/120	233.18	:	50,000
10/121	80.67	:	50,000
10/122	93.80	:	50,000
10/123	68.35	:	50,000
10/124	68.04	:	50,000
10/125	139.06	:	50,000
10/126	89.77	:	50,000
10/127	68.35	:	50,000
10/128	68.04	:	50,000
10/129	139.06	:	50,000
10/130	57.60	:	50,000

[นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน]

[นายโกศล พลโยธา]

[นายชัยณัตร วิโรจน์]

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมชัย เถ้าชู)

22

10/131	68.35	:	50,000
10/132	68.04	:	50,000
10/133	139.06	:	50,000
10/134	57.60	:	50,000
10/135	68.35	:	50,000
10/136	68.04	:	50,000
10/137	139.06	:	50,000
10/138	96.72	:	50,000
10/139	68.35	:	50,000
10/140	68.04	:	50,000
10/141	139.06	:	50,000
10/142	57.60	:	50,000
10/143	68.35	:	50,000
10/144	68.04	:	50,000
10/145	139.06	:	50,000
10/146	57.60	:	50,000
10/147	68.35	:	50,000
10/148	68.04	:	50,000
10/149	139.06	:	50,000
10/150	99.79	:	50,000
10/151	68.35	:	50,000
10/152	68.04	:	50,000
10/153	139.06	:	50,000
10/154	118.34	:	50,000
10/155	68.35	:	50,000
10/156	68.04	:	50,000
10/157	139.06	:	50,000
10/158	119.58	:	50,000
10/159	68.35	:	50,000
10/160	68.04	:	50,000
10/161	139.06	:	50,000
10/162	57.60	:	50,000

[นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน]

[นายโกศล พลโยธา]

[นายชัยณัตร วิโรจน์]

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมชัย เถ้าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

23

10/163	68.35	:	50,000
10/164	68.04	:	50,000
10/165	139.06	:	50,000
10/166	57.60	:	50,000
10/167	68.35	:	50,000
10/168	68.04	:	50,000
10/169	139.06	:	50,000
10/170	57.60	:	50,000
10/171	68.35	:	50,000
10/172	68.04	:	50,000
10/173	139.06	:	50,000
10/174	57.60	:	50,000
10/175	68.35	:	50,000
10/176	68.04	:	50,000
10/177	139.06	:	50,000
10/178	57.60	:	50,000
10/179	68.35	:	50,000
10/180	68.04	:	50,000
10/181	139.06	:	50,000
10/182	109.66	:	50,000
10/183	68.35	:	50,000
10/184	68.04	:	50,000
10/185	139.06	:	50,000
10/186	110.72	:	50,000
10/187	68.35	:	50,000
10/188	68.04	:	50,000
10/189	139.06	:	50,000
10/190	112.07	:	50,000
10/191	132.97	:	50,000
10/192	132.38	:	50,000
10/193	270.55	:	50,000
10/194	57.60	:	50,000

(นายธรรศพันธ์ วัดแสน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายอรัญวัฒน์ วโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เสาชู)

24

10/195	61.27	:	50,000
10/196	45.15	:	50,000
10/197	137.60	:	50,000
10/198	57.60	:	50,000
10/199	68.35	:	50,000
10/200	68.04	:	50,000
10/201	139.06	:	50,000
10/202	155.29	:	50,000
10/203	152.44	:	50,000
10/204	53.45	:	50,000
10/205	33.44	:	50,000
10/206	33.44	:	50,000
10/207	35.05	:	50,000
10/208	36.41	:	50,000
10/209	36.79	:	50,000
10/210	37.16	:	50,000
10/211	37.16	:	50,000
10/212	34.52	:	50,000
10/213	34.52	:	50,000
10/214	34.52	:	50,000
10/215	34.52	:	50,000
10/216	97.57	:	50,000
10/217	39.66	:	50,000
10/218	39.66	:	50,000
10/219	39.66	:	50,000
10/220	39.66	:	50,000
10/221	39.66	:	50,000
10/222	39.66	:	50,000
10/223	39.66	:	50,000
10/224	39.66	:	50,000
10/225	39.66	:	50,000
10/226	39.66	:	50,000

(นายธรรศพันธ์ วัดแสน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายอรัญวัฒน์ วโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เสาชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

25

10/227	39.66	:	50,000
10/228	39.66	:	50,000
10/229	82.67	:	50,000
10/230	209.86	:	50,000
10/231	89.40	:	50,000
10/232	33.70	:	50,000
10/233	34.19	:	50,000
10/234	34.79	:	50,000
10/235	37.04	:	50,000
10/236	34.61	:	50,000
10/237	34.61	:	50,000
10/238	34.61	:	50,000
10/239	34.61	:	50,000
10/240	34.79	:	50,000
10/241	37.44	:	50,000
10/242	31.15	:	50,000
10/243	36.69	:	50,000
10/244	45.05	:	50,000
10/245	55.84	:	50,000
10/246	30.94	:	50,000
10/247	30.94	:	50,000
10/248	30.94	:	50,000
10/249	30.94	:	50,000
10/250	30.94	:	50,000
10/251	30.94	:	50,000
10/252	30.94	:	50,000
10/253	30.94	:	50,000
10/254	30.94	:	50,000
10/255	30.94	:	50,000
10/256	81.02	:	50,000
10/257	66.20	:	50,000
10/258	34.71	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายชัยพัฒน์ ชัยจันโป)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เลาชู)

26

10/259	38.74	:	50,000
10/260	30.86	:	50,000
10/261	30.86	:	50,000
10/262	30.86	:	50,000
10/263	30.86	:	50,000
10/264	30.86	:	50,000
10/265	30.86	:	50,000
10/266	30.86	:	50,000
10/267	30.86	:	50,000
10/268	69.80	:	50,000
10/269	72.91	:	50,000
10/270	30.86	:	50,000
10/271	35.06	:	50,000
10/272	33.82	:	50,000
10/273	36.60	:	50,000
10/274	33.82	:	50,000
10/275	34.71	:	50,000
10/276	34.71	:	50,000
10/277	34.71	:	50,000
10/278	35.60	:	50,000
10/279	34.88	:	50,000
10/280	35.60	:	50,000
10/281	35.06	:	50,000
10/282	86.66	:	50,000
10/283	89.34	:	50,000
10/284	35.60	:	50,000
10/285	33.95	:	50,000
10/286	36.78	:	50,000
10/287	35.97	:	50,000
10/288	35.43	:	50,000
10/289	35.43	:	50,000
10/290	35.07	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายชัยพัฒน์ ชัยจันโป)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เลาชู)

27

10/291	35.07	:	50,000
10/292	35.07	:	50,000
10/293	35.07	:	50,000
10/294	32.85	:	50,000
10/295	43.05	:	50,000
10/296	55.46	:	50,000
10/297	63.29	:	50,000
10/298	32.85	:	50,000
10/299	32.85	:	50,000
10/300	31.05	:	50,000
10/301	31.21	:	50,000
10/302	31.21	:	50,000
10/303	31.21	:	50,000
10/304	35.07	:	50,000
10/305	33.99	:	50,000
10/306	35.07	:	50,000
10/307	35.07	:	50,000
10/308	71.47	:	50,000
10/309	66.72	:	50,000
10/310	32.77	:	50,000
10/311	32.77	:	50,000
10/312	32.77	:	50,000
10/313	32.77	:	50,000
10/314	32.77	:	50,000
10/315	32.77	:	50,000
10/316	32.77	:	50,000
10/317	32.77	:	50,000
10/318	32.77	:	50,000
10/319	35.60	:	50,000
10/320	70.40	:	50,000
10/321	77.42	:	50,000
10/322	35.16	:	50,000

(นายธรรฒพันธ์ วัดนเสิน)
(นายโกศล พลโยธา)
(วิศวชิรเดช รุ่งโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๗ มี.ค. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

28

10/323	35.34	:	50,000
10/324	34.98	:	50,000
10/325	34.98	:	50,000
10/326	34.98	:	50,000
10/327	34.98	:	50,000
10/328	34.98	:	50,000
10/329	34.98	:	50,000
10/330	34.98	:	50,000
10/331	34.98	:	50,000
10/332	35.16	:	50,000
10/333	42.94	:	50,000
10/334	72.15	:	50,000
10/335	89.93	:	50,000
10/336	34.21	:	50,000
10/337	34.21	:	50,000
10/338	36.25	:	50,000
10/339	36.25	:	50,000
10/340	35.35	:	50,000
10/341	35.35	:	50,000
10/342	35.35	:	50,000
10/343	35.35	:	50,000
10/344	35.35	:	50,000
10/345	35.35	:	50,000
10/346	35.35	:	50,000
10/347	35.35	:	50,000
10/348	48.23	:	50,000
10/349	64.44	:	50,000
10/350	32.33	:	50,000
10/351	32.33	:	50,000
10/352	32.33	:	50,000
10/353	32.33	:	50,000
10/354	35.35	:	50,000

(นายธรรฒพันธ์ วัดนเสิน)
(นายโกศล พลโยธา)
(วิศวชิรเดช รุ่งโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๗ มี.ค. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

29

10/355	35.35	:	50,000
10/356	34.44	:	50,000
10/357	34.44	:	50,000
10/358	35.35	:	50,000
10/359	35.35	:	50,000
10/360	82.09	:	50,000
10/361	81.20	:	50,000
10/362	35.26	:	50,000
10/363	35.26	:	50,000
10/364	33.05	:	50,000
10/365	33.05	:	50,000
10/366	35.26	:	50,000
10/367	35.26	:	50,000
10/368	33.05	:	50,000
10/369	35.19	:	50,000
10/370	35.19	:	50,000
10/371	35.80	:	50,000
10/372	71.01	:	50,000
10/373	78.09	:	50,000
10/374	33.05	:	50,000
10/375	43.22	:	50,000
10/376	35.44	:	50,000
10/377	35.62	:	50,000
10/378	35.80	:	50,000
10/379	35.80	:	50,000
10/380	40.20	:	50,000
10/381	35.80	:	50,000
10/382	35.26	:	50,000
10/383	36.16	:	50,000
10/384	35.26	:	50,000
10/385	35.26	:	50,000
10/386	75.86	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล ผลโยธา)

(นายชัยนัดร วิโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เลาชู)

30

10/387	90.51	:	50,000
10/388	34.46	:	50,000
10/389	34.46	:	50,000
10/390	38.29	:	50,000
10/391	35.62	:	50,000
10/392	35.62	:	50,000
10/393	35.62	:	50,000
10/394	31.75	:	50,000
10/395	31.75	:	50,000
10/396	35.62	:	50,000
10/397	35.80	:	50,000
10/398	33.42	:	50,000
10/399	36.54	:	50,000
10/400	56.19	:	50,000
10/401	67.72	:	50,000
10/402	33.42	:	50,000
10/403	33.42	:	50,000
10/404	36.54	:	50,000
10/405	31.59	:	50,000
10/406	35.80	:	50,000
10/407	35.80	:	50,000
10/408	36.17	:	50,000
10/409	35.99	:	50,000
10/410	36.54	:	50,000
10/411	35.62	:	50,000
10/412	73.77	:	50,000
10/413	78.88	:	50,000
10/414	35.53	:	50,000
10/415	35.51	:	50,000
10/416	35.51	:	50,000
10/417	36.08	:	50,000
10/418	35.53	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล ผลโยธา)

(นายชัยนัดร วิโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เลาชู)

31

10/419	33.34	:	50,000
10/420	31.67	:	50,000
10/421	31.67	:	50,000
10/422	31.67	:	50,000
10/423	31.67	:	50,000
10/424	81.18	:	50,000
10/425	78.75	:	50,000
10/426	35.71	:	50,000
10/427	35.71	:	50,000
10/428	36.44	:	50,000
10/429	35.90	:	50,000
10/430	35.71	:	50,000
10/431	35.53	:	50,000
10/432	35.53	:	50,000
10/433	35.53	:	50,000
10/434	35.53	:	50,000
10/435	35.53	:	50,000
10/436	36.08	:	50,000
10/437	36.44	:	50,000
10/438	73.29	:	50,000
10/439	91.10	:	50,000
10/440	34.72	:	50,000
10/441	34.72	:	50,000
10/442	38.57	:	50,000
10/443	43.90	:	50,000
10/444	36.82	:	50,000
10/445	36.82	:	50,000
10/446	35.90	:	50,000
10/447	35.90	:	50,000
10/448	35.90	:	50,000
10/449	35.90	:	50,000
10/450	35.90	:	50,000

(นายธรรกพันธ์ วัฒเสถิ)
(นายโกศล พลโยธา)
(วลสมัยอัจฉรา วิโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

12

10/451	35.90	:	50,000
10/452	46.72	:	50,000
10/453	66.45	:	50,000
10/454	36.45	:	50,000
10/455	36.08	:	50,000
10/456	35.90	:	50,000
10/457	35.90	:	50,000
10/458	35.90	:	50,000
10/459	35.90	:	50,000
10/460	35.90	:	50,000
10/461	35.90	:	50,000
10/462	36.82	:	50,000
10/463	37.99	:	50,000
10/464	75.10	:	50,000
10/465	75.05	:	50,000
10/466	35.81	:	50,000
10/467	35.99	:	50,000
10/468	35.99	:	50,000
10/469	35.81	:	50,000
10/470	35.81	:	50,000
10/471	35.81	:	50,000
10/472	35.88	:	50,000
10/473	36.73	:	50,000
10/474	36.36	:	50,000
10/475	36.73	:	50,000
10/476	72.22	:	50,000
10/477	79.42	:	50,000
10/478	36.73	:	50,000
10/479	36.73	:	50,000
10/480	36.17	:	50,000
10/481	35.81	:	50,000
10/482	35.81	:	50,000

(นายธรรกพันธ์ วัฒเสถิ)
(นายโกศล พลโยธา)
(วลสมัยอัจฉรา วิโรจน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ - ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

33

10/483	35.81	:	50,000
10/484	36.36	:	50,000
10/485	36.17	:	50,000
10/486	36.17	:	50,000
10/487	36.36	:	50,000
10/488	35.99	:	50,000
10/489	35.99	:	50,000
10/490	73.49	:	50,000
10/491	91.69	:	50,000
10/492	37.89	:	50,000
10/493	37.89	:	50,000
10/494	38.08	:	50,000
10/495	42.86	:	50,000
10/496	37.87	:	50,000
10/497	37.87	:	50,000
10/498	38.27	:	50,000
10/499	36.36	:	50,000
10/500	36.55	:	50,000
10/501	36.55	:	50,000
10/502	36.55	:	50,000
10/503	44.18	:	50,000
10/504	56.92	:	50,000
10/505	68.02	:	50,000
10/506	37.92	:	50,000
10/507	36.17	:	50,000
10/508	35.99	:	50,000
10/509	35.99	:	50,000
10/510	36.73	:	50,000
10/511	36.55	:	50,000
10/512	38.45	:	50,000
10/513	36.55	:	50,000
10/514	36.36	:	50,000

(นายธรรศพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายปิยะวัตร ปิโยรส)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

34

10/515	36.17	:	50,000
10/516	91.49	:	50,000
10/517	78.02	:	50,000
10/518	37.77	:	50,000
10/519	37.79	:	50,000
10/520	35.90	:	50,000
10/521	35.90	:	50,000
10/522	42.53	:	50,000
10/523	36.45	:	50,000
10/524	36.08	:	50,000
10/525	36.08	:	50,000
10/526	36.08	:	50,000
10/527	36.08	:	50,000
10/528	82.85	:	50,000
10/529	86.12	:	50,000
10/530	36.45	:	50,000
10/531	37.01	:	50,000
10/532	36.27	:	50,000
10/533	36.27	:	50,000
10/534	36.08	:	50,000
10/535	36.08	:	50,000
10/536	38.16	:	50,000
10/537	36.08	:	50,000
10/538	36.08	:	50,000
10/539	36.45	:	50,000
10/540	36.45	:	50,000
10/541	37.01	:	50,000
10/542	74.05	:	50,000
10/543	69.83	:	50,000
10/544	33.65	:	50,000
10/545	33.65	:	50,000
10/546	33.65	:	50,000

(นายธรรศพันธ์ วัดแสง)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายปิยะวัตร ปิโยรส)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

35

10/547	33.65	:	50,000
10/548	33.65	:	50,000
10/549	33.65	:	50,000
10/550	33.65	:	50,000
10/551	33.65	:	50,000
10/552	33.65	:	50,000
10/553	33.65	:	50,000
10/554	33.65	:	50,000
10/555	33.65	:	50,000
10/556	43.34	:	50,000
10/557	60.72	:	50,000
10/558	33.65	:	50,000
10/559	33.65	:	50,000
10/560	33.65	:	50,000
10/561	33.65	:	50,000
10/562	33.65	:	50,000
10/563	33.65	:	50,000
10/564	33.65	:	50,000
10/565	33.65	:	50,000
10/566	33.65	:	50,000
10/567	33.65	:	50,000
10/568	68.69	:	50,000
10/569	68.58	:	50,000
10/570	33.56	:	50,000
10/571	33.56	:	50,000
10/572	33.56	:	50,000
10/573	33.56	:	50,000
10/574	33.56	:	50,000
10/575	33.56	:	50,000
10/576	33.56	:	50,000
10/577	33.56	:	50,000
10/578	33.56	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสนใน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายธีรฉัตร วิโรจน์ปัญ)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

56

10/579	33.56	:	50,000
10/580	75.90	:	50,000
10/581	79.29	:	50,000
10/582	33.56	:	50,000
10/583	33.56	:	50,000
10/584	33.56	:	50,000
10/585	33.56	:	50,000
10/586	33.56	:	50,000
10/587	33.56	:	50,000
10/588	33.56	:	50,000
10/589	33.56	:	50,000
10/590	33.56	:	50,000
10/591	33.56	:	50,000
10/592	33.56	:	50,000
10/593	33.56	:	50,000
10/594	68.12	:	50,000
10/595	92.87	:	50,000
10/596	37.67	:	50,000
10/597	37.67	:	50,000
10/598	31.54	:	50,000
10/599	38.44	:	50,000
10/600	38.44	:	50,000
10/601	38.44	:	50,000
10/602	36.73	:	50,000
10/603	36.73	:	50,000
10/604	35.78	:	50,000
10/605	35.78	:	50,000
10/606	63.69	:	50,000
10/607	57.64	:	50,000
10/608	67.59	:	50,000
10/609	36.91	:	50,000
10/610	36.91	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัดแสนใน)

(นายโกศล พลโยธา)

(นายธีรฉัตร วิโรจน์ปัญ)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

37

10/611	36.91	:	50,000
10/612	36.91	:	50,000
10/613	36.91	:	50,000
10/614	37.10	:	50,000
10/615	39.42	:	50,000
10/616	36.54	:	50,000
10/617	36.54	:	50,000
10/618	39.42	:	50,000
10/619	92.66	:	50,000
10/620	75.87	:	50,000
10/621	36.63	:	50,000
10/622	36.63	:	50,000
10/623	43.30	:	50,000
10/624	36.82	:	50,000
10/625	36.63	:	50,000
10/626	36.63	:	50,000
10/627	36.63	:	50,000
10/628	36.63	:	50,000
10/629	36.63	:	50,000
10/630	36.63	:	50,000
10/631	83.68	:	50,000
10/632	87.43	:	50,000
10/633	36.63	:	50,000
10/634	38.93	:	50,000
10/635	37.20	:	50,000
10/636	37.01	:	50,000
10/637	36.82	:	50,000
10/638	36.82	:	50,000
10/639	39.32	:	50,000
10/640	37.57	:	50,000
10/641	36.63	:	50,000
10/642	37.20	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)
(นายโกศล พลโยธา)
(นายนิธิวัฒน์ ชโลมน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

38

10/643	36.45	:	50,000
10/644	36.45	:	50,000
10/645	74.42	:	50,000
10/646	97.45	:	50,000
10/647	96.18	:	50,000
10/648	96.18	:	50,000
10/649	79.55	:	50,000
10/650	81.01	:	50,000
10/651	84.41	:	50,000
10/652	96.18	:	50,000
10/653	50.06	:	50,000
10/654	62.87	:	50,000
10/655	81.86	:	50,000
10/656	80.40	:	50,000
10/657	81.86	:	50,000
10/658	88.48	:	50,000
10/659	83.99	:	50,000
10/660	97.24	:	50,000
10/661	92.83	:	50,000
10/662	80.56	:	50,000
10/663	76.73	:	50,000
10/664	76.73	:	50,000
10/665	76.73	:	50,000
10/666	77.12	:	50,000
10/667	78.58	:	50,000
10/668	82.09	:	50,000
10/669	93.68	:	50,000
10/670	83.06	:	50,000
10/671	78.31	:	50,000
10/972	81.81	:	50,000
10/673	77.91	:	50,000
10/674	75.71	:	50,000

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)
(นายโกศล พลโยธา)
(นายนิธิวัฒน์ ชโลมน์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ – ๗ มิ.ย. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON

10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1

3

10/675	79.54	:	50,000
10/676	98.04	:	50,000
10/677	96.76	:	50,000
10/678	96.76	:	50,000
10/679	68.33	:	50,000
10/680	68.33	:	50,000
10/681	71.93	:	50,000
10/682	94.82	:	50,000
10/683	60.86	:	50,000
10/684	66.86	:	50,000
10/685	68.33	:	50,000
10/686	80.31	:	50,000
10/687	85.85	:	50,000
10/688	93.85	:	50,000
10/689	94.82	:	50,000
10/690	97.83	:	50,000
10/691	63.88	:	50,000
10/692	61.31	:	50,000
10/693	61.35	:	50,000
10/694	61.31	:	50,000
10/695	61.35	:	50,000
10/696	61.31	:	50,000
10/697	86.47	:	50,000
10/698	89.40	:	50,000
10/699	67.58	:	50,000
10/700	67.19	:	50,000
10/701	67.58	:	50,000
10/702	75.72	:	50,000
10/703	68.28	:	50,000
10/704	65.46	:	50,000
10/705	63.06	:	50,000
10/706	123.30	:	50,000

(นายธรรศพันธ์ วัดนดิ์)

(นายโกศล พลไ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒ ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

10

10/707	118.41	:	50,000
10/708	103.18	:	50,000
10/709	98.93	:	50,000
10/710	86.39	:	50,000
10/711	86.39	:	50,000
10/712	109.07	:	50,000
10/713	54.04	:	50,000
10/714	86.39	:	50,000
10/715	86.39	:	50,000
10/716	86.39	:	50,000
10/717	97.53	:	50,000
10/718	122.07	:	50,000
10/719	126.38	:	50,000
10/720	68.80	:	50,000
10/721	128.50	:	50,000
10/722	111.25	:	50,000
10/723	112.39	:	50,000
10/724	109.83	:	50,000
10/725	128.50	:	50,000
10/726	83.31	:	50,000
10/727	82.08	:	50,000
10/728	111.20	:	50,000
10/729	90.94	:	50,000
10/730	128.50	:	50,000
10/731	128.50	:	50,000
10/732	124.65	:	50,000
10/733	111.25	:	50,000
10/734	61.33	:	50,000
	50,000.00		

(นายธรรศพันธ์ วัด

(นายโกศล พลไ

(นายสมยศ เล่าชู)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒ ๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

ข้อ 36/2 ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ (นายธรรศพันธ์ วัดนสิน)

ข้อ 37 การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้มีขึ้นอย่างน้อย 2 เดือนต่อครั้ง กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ห้ามมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยกำหนดให้การประชุม ต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม (นายโกศล พลโยธา)

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด (ราชนิจฉัตร วโรจน์)

ข้อ 38 บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

38.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

38.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วม เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

38.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วมในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วม หลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 38/1 บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

38/1.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

38/1.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการนพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

38/1.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

38/1.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 38/2 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

38/2.1 ตาย

38/2.2 ลาออก

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

12

38/2.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับข้อ 38 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 38/1 (นายธรรศพันธ์ วัดนสิน)

38/2.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อบังคับข้อ 34 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 39 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไป ตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะได้มอบหมายให้ไว้ (นายโกศล พลโยธา)

ข้อ 40 เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะ คนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้ (ราชนิจฉัตร วโรจน์)

40.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

40.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

40.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

40.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

การมอบฉันทะเข้าประชุมที่เจ้าของห้องชุดหรือผู้มีอำนาจกระทำแทนเจ้าของห้องชุด ลงนามในหนังสือมอบฉันทะ พร้อมแนบสำเนาเอกสารแสดงตนตามที่ราชการกำหนดที่ลงนามรับรองสำเนาโดยเจ้าของห้องชุด ให้ถือว่าเป็นการมอบฉันทะที่ถูกต้องแล้วตามข้อบังคับนี้

ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 41 มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ให้ใช้เสียงข้างมากในที่ผู้เข้าร่วมประชุม

41.1 การปรับอัตราการเรียกเก็บค่าบริการสาธารณูปโภค หรือบริการอื่นที่มิใช่ค่าใช้จ่ายประเภท ข ตามข้อ 16

41.2 การแต่งตั้งวาระดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ

ข้อ 42 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

42.1 การซื้อสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้สังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

42.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๗ มี.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายสมยศ เล่าชู)

43

42.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

42.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

42.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

42.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

42.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 43 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

43.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

43.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 44 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใด ๆต่อทรัพย์ส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือกระทำการใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆเป็นการขัด และ หรือ/ ฝ่าฝืนต่อกฎข้อบังคับนี้หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 45 เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดฯให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

45.1 ในกรณีที่อาคารชุดฯเสียหายทั้งหมด หรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีคะแนนเสียงตามข้อ 42 ว่าให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

45.2 ในกรณีอาคารชุดฯ เสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวน ห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....หนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

44

45.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดฯเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายในส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้นห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 45.1 และ 45.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

45.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 45.1 หรือตามข้อ 45.2 ให้นำวิธีการจัดการตามข้อ 29 มาบังคับใช้โดยอนุโลม

45.5 เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายตาม 45.4 ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้วให้เจ้าของห้องชุดนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคลนั้นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและให้เจ้าของห้องชุดส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

หมวดที่ 12
อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ

ข้อ 46 ให้คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

46.1 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆของอาคารชุดฯที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุดฯ

46.2 มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการเพื่อนำไปปฏิบัติ

46.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลฯกับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และหรือ บุคคลภายนอก

46.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่า มีความจำเป็นต่ออาคารชุดฯ

46.5 มีอำนาจวินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯและนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบหรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....หนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

45

46.6 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้

(นายธรรศพัชร์ วัดแสน)

46.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆต่อทรัพย์ส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนการ หรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆอันจะ เป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือ การกระทำใดๆของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆอันเป็นการฝ่าฝืนกฎ ข้อบังคับหรือกฎระเบียบของอาคารชุดฯ

(นายโกศล พลโยธา)

46.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

46.9 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับอาคารชุดฯ

46.10 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน

46.11 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือน เป็นอย่างน้อย

46.12 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(นายชัยฉัตร วิไลจันทร์)

หมวดที่ 13

การเลิกอาคารชุดฯ

ข้อ 47 อาคารชุดฯที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

47.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุดฯ

47.2 อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

47.3 อาคารชุดฯ ถูกเวนคืนทั้งหมด ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ควรเลิกอาคารชุดฯ ตามข้อ 47.3 หลังจากที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดฯเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นๆ ที่ปรากฏพร้อมนำส่งโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของร่วมแล้ว เจ้าของร่วมต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าว ที่มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯจะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันจดทะเบียนเลิกอาคารชุดฯ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

46

บทเฉพาะกาล

ข้อ 48 ตามข้อบังคับนี้กำหนดให้แต่งตั้งคณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน ขึ้นควบคุมการบริหารการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยมีวาระดำรงตำแหน่ง 6 เดือน นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ดังนี้

(นายธรรศพัชร์ วัดแสน)

1. นายลือสกุล ประเสริฐ
2. ดร.นพดล มิ่งจินดา
3. นายพงษ์ศิริ บุญสม
4. นางกมลวรรณ อัจฉมาลย์วรา
5. นางกนก ศรีรัตนชาญชัย
6. นายสมพงษ์ เผอิญโชค
7. นายวุฒิชัย เผอิญโชค
8. นายพินิจ เจริญพันธุ์
9. นายศักดิ์ชัย ดมกฤส

(นายโกศล พลโยธา)

(นายชัยฉัตร วิไลจันทร์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๗ มี.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสมยศ เล่าชู)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้
The Trendy Juristic Person
10 สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1 Fax 02-168-6003

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลง
หมวดที่ 1 บททั่วไป	
ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด อาคารชุด เดอะ เทรนดี้ แบ่งการใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดออกเป็น 3 ส่วน ส่วนที่ 2 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อเป็นสำนักงาน ได้แก่ห้องชุดเลขที่ 10/59 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/203	ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด อาคารชุด เดอะ เทรนดี้ แบ่งการใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดออกเป็น 3 ส่วน ส่วนที่ 2 การใช้ประโยชน์ห้องชุดเพื่อผู้ประกอบกิจการเป็นสำนักงาน กิจการเป็นพาณิชย์ เพื่อการศึกษา สถาบันการศึกษา สถาบันกวดวิชา สถาบันและหรือคลินิกประกอบวิชาชีพศิลป์ ได้แก่ห้องชุดเลขที่ 10/59 ถึงห้องชุดเลขที่ 10/203

ลงชื่อผู้ยื่นคำขอ .....
(นายจิรทีปต์ ดชพร)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☑ วิสามัญ ครั้งแรก ครั้งที่สอง เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วยคะแนนเสียงจำนวน ๒๙ ๕๓๗ ๕๙ หน่วย ๒๐,๐๐๐ เป็นไปตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ จดทะเบียน เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ พ.ศ.

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพรชัย วิระนาวิน)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้
The Trendy Juristic Person
10 สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1 Fax 02-168-6003

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลง
หมวดที่ 5 การออกค่าใช้จ่าย	
ข้อ 16 เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้ "ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง อาทิ ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ค่าซ่อมแซม ค่าประกันภัย ค่าบริการต่าง ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไปดำเนินการว่าจ้างหรือจัดหามาเพื่อประโยชน์ในการใช้หรือบริการสำหรับเจ้าของร่วม และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งได้รับประโยชน์ร่วมกันทั้งหมดในอาคารชุด สำหรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข นี้ให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 40 บาท (สี่สิบบาท) ต่อเดือน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 6 เดือน	ข้อ 16 เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้ "ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง อาทิ ค่าภาษีอากร ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ค่าซ่อมแซม ค่าประกันภัย ค่าบริการต่าง ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไปดำเนินการว่าจ้างหรือจัดหามาเพื่อประโยชน์ในการใช้หรือบริการสำหรับเจ้าของร่วม และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งได้รับประโยชน์ร่วมกันทั้งหมดในอาคารชุด สำหรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข นี้ให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 50 บาท (ห้าสิบบาท) ต่อเดือน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 6 เดือน

ลงชื่อผู้ยื่นคำขอ .....
(นายจิรทีปต์ ดชพร)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☑ วิสามัญ ครั้งแรก ครั้งที่สอง เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐ ด้วยคะแนนเสียงจำนวน ๒๙ ๕๓๗ ๕๙ หน่วย ๒๐,๐๐๐ เป็นไปตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ จดทะเบียน เมื่อวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ พ.ศ.

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพรชัย วิระนาวิน)

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้
The Trendy Juristic Person
10 สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1 Fax 02-168-6003

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลง
หมวดที่ 7 การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	
	ข้อ 26.23 ห้ามห้องชุดส่วนพักอาศัย นำห้องชุดไปเพื่อใช้ประโยชน์ให้เช่าเป็นรายวันหรือต่ำกว่าเดือน หากฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามผู้จัดการมีอำนาจกำหนดเบี้ยปรับและ/หรืองดให้บริการส่วนกลาง และงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา, โทรศัพท์ เป็นต้น

ลงชื่อผู้ยื่นคำขอ .....
(นายจิรทีปต์ คชพร)
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☑ วิสามัญ ครั้งแรก
เมื่อวันที่ ... เดือน ... พ.ศ. ...
จำนวน ... เป็นไปตามมาตรา ...
แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘
ได้จดทะเบียน เมื่อวันที่ ... เดือน ... พ.ศ. ...

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพงษ์ วีระบาริน)

Property management by savills

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้
The Trendy Juristic Person
10 สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1 Fax 02-168-6003

ใบประกอบคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความในข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลง
หมวดที่ 11 การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการฯ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	
ข้อ 32/3 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม	ข้อ 32/3 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม และเพื่อความสะดวก รวดเร็ว และเกิดประโยชน์แก่ส่วนรวม ให้ถือเลขหมายตามลำเนาทะเบียนบ้านของห้องชุดของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอาคารชุดฯนี้ โดยวิธีจัดส่งทางไปรษณีย์ ธรรมดา และ/หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เว้นแต่เจ้าของร่วมรายใดจะแจ้งเป็นหนังสือขอเปลี่ยนแปลงภูมิลำเนาเป็นแห่งอื่น วิธีการจัดส่งโดยทางไปรษณีย์ธรรมดา และหรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ลงชื่อผู้ยื่นคำขอ .....
(นายจิรทีปต์ คชพร)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☐ สามัญ ☑ วิสามัญ ครั้งแรก
เมื่อวันที่ ... เดือน ... พ.ศ. ...
จำนวน ... เป็นไปตามมาตรา ...
แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘
ได้จดทะเบียน เมื่อวันที่ ... เดือน ... พ.ศ. ...

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพงษ์ วีระบาริน)

Property management by savills

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทรนดี้ THE TRENDY JURISTIC PERSON
10 ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-168-6000-1