

ภาคผนวก ข  
หนังสือสำคัญโครงการ

ภาคผนวก ข1  
ใบอนุญาตก่อสร้าง (ยผ.4)

อาคารประเภทหอควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๒

ด่วนมาก

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๓๑  
ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๐



โดยไม่เป็นคำขอรับใบรื้อถอนตามมาตรา 39 ทวิ  
แบบ ยผ. ๔

ใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตริ

เลขที่ ๓๑ / ๒๕๖๐ บริษัท พุกชา เรย์ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ได้รับแจ้งจาก โดย

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่

ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☒ ก่อสร้างอาคาร  
☐ ดัดแปลงอาคาร  
☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ประชาราษฎร์ สาย ๑

หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... บางชื่อ..... อำเภอ/เขต..... บางชื่อ.....

จังหวัด กรุงเทพมหานคร..... ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่.....

เป็นที่ดินของ บริษัท พุกชา เรย์ลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

๒.๑ ชนิด ตึก ๓๓ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น  
อาคารชุดอยู่อาศัย (๖๒๙ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (ร้านค้า ๒ ห้อง) มีพื้นที่รวมกัน..... ตารางเมตร

ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน..... คัน มีพื้นที่..... ตารางเมตร

๒.๒ ชนิด ตึก ๕ ชั้น..... จำนวน..... หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารจอดรถยนต์  
มีพื้นที่รวมกัน..... ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน..... คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

๒.๓ ชนิด ท่อระบายน้ำ..... จำนวน..... แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ  
ความยาว..... เมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน..... คัน  
มีพื้นที่..... ตารางเมตร

ข้อ ๓ โดยมี

- |                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและระบบป้องกันเพลิงไหม้                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้ |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์และระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ               |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า   |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร   |

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน.....๗๓๐.....วัน โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร  
วันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๐ ..... และจะแล้วเสร็จวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒ .....

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

- |   |  |     |
|---|--|-----|
| (๑) อาคาร จำนวนเงิน.....                                  |  | บาท |
| (๒) ท่อระบายน้ำ รั่ว เชื้อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน..... |  | บาท |
| (๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน.....     |  | บาท |
| (๔) ป้าย จำนวนเงิน.....                                   |  | บาท |
| (๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้าง จำนวนเงิน.....          |  | บาท |
| รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน.....                                |  | บาท |

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

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

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

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

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

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

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

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรुकล้าที่สาธารณะ

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

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งฯ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๖๐๑๔ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๙

ออกให้ ณ วันที่ - ๕ พ.ค. ๒๕๖๐

ผู้อำนวยการสำนักการโยธา  
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร  
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

## คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้ยื่นแจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

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





อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๗๒

อาคารชุดอยู่อาศัย

แบบ อ.๖

อาคารชุด (พาณิชย์)

000151



คำเตือน

ให้จัดส่งแบบแปลนการตรวจสอบใบร้องขออาคาร ตามกฎกระทรวง

ด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน

ใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

**ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขที่..... ๑๕๘/๒๕๖๒

โดย

บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

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

เลขที่..... ๑๕๘ / ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๒ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

ชั้นลอย ๑ ชั้น

(๑) ชนิด ตึก ๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๖๐๗ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน .....คัน

(๒) ชนิด ตึก ๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารจอดรถยนต์

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕๑ คัน

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

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ต.หมก/ซอย.....ถนน ประชาราษฎร์ สาย ๑

หมู่ที่.....ต.หมก/แขวง.....บางซื่อ.....จ.นนทบุรี.....กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่.....เลขที่.....เลขที่.....

เป็นที่ดินของ.....บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท  
ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๕ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ  
แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓  
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....๑๒ ปี.ป. ๒๕๖๒ พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....

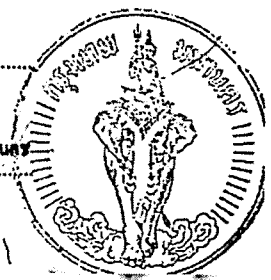
(.....ผู้อำนวยการสำนักงานเขต.....)

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง.....

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต

โครงการ CHAPTER ONE SHINE BANGPO



ภาคผนวก ข3  
หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พฤษภา เรือลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๒ วันที่ ๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด " แอปเตอร์วัน ชายน์ บางโพ "
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๔๔ ตำบล/แขวง บางซื่อ อำเภอ/เขต บางซื่อ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร ๒ หลัง
๔. จำนวนห้องชุด ๖๐๙ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด  
ทรัพย์สินกลางตามรายละเอียดเอกสารแนบท้าย อ.ช.๑๐

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน ๖๐๗ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๒ ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน ๖ คัน

อื่นๆ -

ลงชื่อ

เจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

รายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด  
โครงการ แชนเตอร์วัน ชายน์ บางโพ  
Chapter One Shine bangpo

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด

๑. ที่ดิน

๑.๑ ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๓๔๔ ตำบลบางซื่อ อำเภอบางซื่อ กรุงเทพมหานคร จำนวนเนื้อที่ ๓ ไร่ ๑ งาน ๓๘ ตารางวา

๒. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

๒.๑ ฐานราก , เสา , คาน , พื้นรับน้ำหนัก

๒.๒ คานฟ้า

๒.๓ รั้วรอบโครงการ

๒.๔ ที่จอดรถทั้งโครงการ จำนวน ๒๕๑ คัน แบ่งออกเป็นดังนี้

- อาคารจอดรถ จำนวน ๒๔๘ คัน

- ที่จอดรถภายนอก โดยรอบอาคาร จำนวน ๓ คัน

๓. รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง แต่ละอาคาร

๓.๑ อาคารชุดพักอาศัยสูง ๓๓ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น

- พื้นที่ส่วนกลาง , โถงลิโอบบี้ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องสำนักงานนิติบุคคล (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องน้ำชาย , ห้องน้ำหญิง (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องซักกรีด (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องเครื่อง AHU (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๒ ของอาคาร)

- สวนหิน (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๒ และชั้น ๓ ของอาคาร)

- โถงบันไดกลางระหว่างชั้น ๑-๒ ของอาคาร

- พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร

- บันไดหนีไฟประจำชั้น ๒ จุด

- โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร ๓ ตัว

- โถงลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์ดับเพลิง ๑ ตัว

- ห้องเก็บจดหมาย (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องน้ำชาย, ห้องน้ำหญิง (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องขยะเปียก (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ห้องขยะอันตราย (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- ที่จอดรถขยะ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคาร)

- สระว่ายน้ำ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๓๒ ของอาคาร)

- ห้องน้ำชาย, ห้องน้ำหญิง และห้องอบไอน้ำ พร้อมตู้ล็อกเกอร์ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๓๒ ของอาคาร)

- สวนพักผ่อนพื้นที่สีเขียว (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๓๒ ของอาคาร)

- ห้องเก็บของใต้บันได (ตั้งอยู่ที่ชั้นงานระบบของอาคาร)

- ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๓๓ ของอาคาร)

- ห้องพักผ่อน (ตั้งอยู่ที่ชั้นลอยของอาคาร)

- ช่องชาร์ประบบต่างๆ

/ - ห้องไฟฟ้า...

- ห้องไฟฟ้าประจำชั้น
- ห้องพักขยะประจำชั้น
- ระบบสัญญาณโทรศัพท์
- ระบบสัญญาณโทรทัศน์
- บริการอินเทอร์เน็ตไร้สาย (WIFI Service ตั้งอยู่ที่ Lobby ชั้น ๑ และชั้น ๓๒ ของอาคาร)
- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
- ระบบรักษาความปลอดภัย ๒๔ ชั่วโมง (๒๔ Hour Security)
- ระบบเข้าออกด้วยบัตรผ่าน (Key Card System)
- ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย
- ระบบดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
- ระบบปั้มน้ำดีและปั้มน้ำเพิ่มแรงดัน
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม
- ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์ (ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า)
- ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
- ไฟแสงสว่างทางเดินภายในและภายนอกอาคาร
- ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
- ถังเก็บน้ำ (ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดินของอาคาร)
- ห้องเครื่องปั้ม (ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดินของอาคาร)
- ถังเก็บน้ำ (ตั้งอยู่ที่ชั้นงานระบบของอาคาร)
- ห้องเครื่องปั้ม (ตั้งอยู่ที่ชั้นงานระบบของอาคาร)
- ห้องงานระบบไฟฟ้า (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๒ ของอาคาร)
- บ่อดักไขมัน ๑ บ่อ
- พื้นที่หนีไฟทางอากาศ (ตั้งอยู่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร)

๓.๒ อาคารจอดรถสูง ๕ ชั้น ภายในอาคารประกอบไปด้วย

- ที่จอดรถยนต์จำนวน ๒๔๘ คัน และทางวิ่ง (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ถึงชั้น ๔ ของอาคาร)
- ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร เชื่อมต่อไปอาคารพักอาศัย (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๓ เชื่อมไปที่ชั้น ๒

ของอาคาร)

- โถงลิฟต์ และลิฟต์โดยสาร ๑ ตัว
- บันไดระหว่างชั้นจอดรถ ๑ จุด (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑-๔ ของอาคาร)
- บันไดหนีไฟประจำชั้น ๒ จุด
- ห้องน้ำชาย, ห้องน้ำหญิง (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๕ ของอาคาร)
- ห้องพักผ่อน (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๕ ของอาคาร)
- สวนพักผ่อนพื้นที่สีเขียว (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๕ ของอาคาร)
- ระบบรักษาความปลอดภัย ๒๔ ชั่วโมง (๒๔ Hour Security)
- บริการอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-fi Service ตั้งอยู่ที่ชั้น ๕ ของอาคาร)
- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
- โถงทางเดิน
- ห้องงานระบบ (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑-๕ ของอาคาร)

/ ๔. เครื่องมือ...

๔. เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

- ระบบสัญญาณโทรทัศน์ แบบเสาอากาศรวมที่สามารถรองรับสัญญาณ Cable TV ได้
- ระบบโทรศัพท์พื้นฐาน
- ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตพื้นที่ส่วนกลาง
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้าอาคาร , บริเวณโถงทางเดิน
- ระบบสายลากดับเพลิง (FHC) , ถังดับเพลิงชนิดสารเคมี แบบมือถือ
- ระบบเข้าออกด้วยบัตรผ่าน (Key Card System)
- ระบบควบคุมทางเข้าออก (Access Control)
- ไม้กั้นทางเข้า-ออก สำหรับรถยนต์อัตโนมัติ (Gate Barrier)
- ระบบบำบัดน้ำเสีย , ระบบประปา , ระบบสุขาภิบาล , ท่อระบายน้ำ , ช่องท่อ
- ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
- ระบบน้ำประปา , ห้องปั๊มน้ำ และมิเตอร์น้ำประปาสำหรับห้องชุด
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างทางเดินภายใน และรอบรั้วโครงการ
- ระบบดับเพลิง
- ปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน
- ระบบปั๊มน้ำใต้ดิน
- เครื่องไฟฟ้าสำรอง Generator
- ห้องไฟฟ้า MDB
- ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- ถังเก็บน้ำในอาคารพักอาศัย
- ระบบโซลาเซลล์ (ตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้า)

๕. สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวม

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้น ๑ ของอาคารพักอาศัย)

๖. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ภาคผนวก ข4  
เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ช.12)

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

[illegible]



ภาคผนวก ข5

หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13)



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๒๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด...นิติบุคคลอาคารชุด “แซปเตอร์วัน ซายน์ บางโพ”.....

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๖๒  
ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์  
ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด  
“ แซปเตอร์วัน ซายน์ บางโพ ” .....

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๙๙๙ หมู่ที่ ๑ ถนน ประชาราษฎร์ ๑  
ตรอก/ซอย..... ตำบล/แขวง บางซื่อ อำเภอ/เขต บางซื่อ  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๘๐๐ โทรศัพท์.....

ลงชื่อ..... นเจ้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร