

บทที่ 1

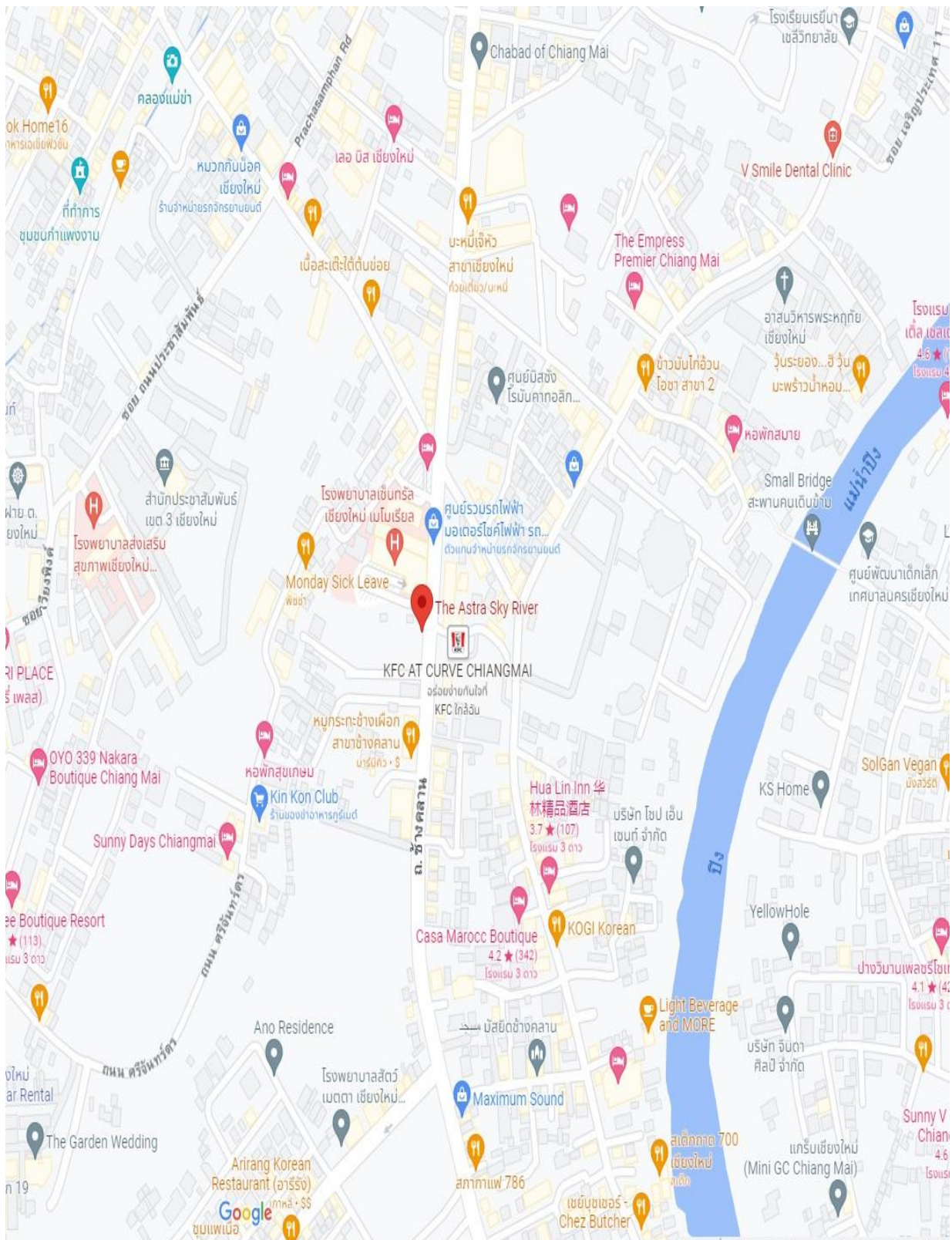
บทนำ

1.1 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ แอสตรา สกาย รีเวอร์
2. สถานที่ตั้งโครงการ 198 ถนนช้างคลาน ต.ช้างคลาน อ.เมือง จ.เชียงใหม่
3. เจ้าของโครงการ บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด
4. จัดทำโดย บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการ วันที่ 27 ธันวาคม 2562 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/18069
6. รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน:

ประเภทโครงการ	ที่พักอาศัย – อาคารพักอาศัย
พื้นที่โครงการ	มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 5 ชั้น เลขที่ 184/2-3 พื้นที่ว่าง และ บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น เลขที่ 7 ถัดไปเป็นโรงพยาบาล เซ็นทรัลเชียงใหม่ เมโมเรียล
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น เลขที่ 5 บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น เลขที่ 15/1 และบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 15/2 ตั้งอยู่บนลำเหมือง บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 215/1-3 (ทำเป็นห้องแถวเช่า สูง 1 ชั้น เลขที่ 200/2) หอพักอภิชัยคอร์ต สูง 4 ชั้น เลขที่ 174/4-5 อาคารพาณิชย์ สูง 7 ชั้น เลขที่ 174/3
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ทางเท้าคอนกรีต ถัดไปเป็นถนนช้างคลาน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ลำเหมืองสาธารณะประโยชน์ บ้านพักอาศัย (และทำเป็นห้องเช่า 2 ชั้น เลขที่ 11 และบ้านพักอาศัย สูง 3 ชั้น เลขที่ 9



พื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 12931 คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 4-2-68 ไร่

รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ดัง โดยอาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 17 ชั้น มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ + 54.34 เมตร พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 43,417.59 ตารางเมตร

การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1. อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดความสูง 17 ชั้น
2. ชั้นใต้ดิน ถึงเก็บน้ำ ถึงบำบัดน้ำเสีย และบ่อลิฟต์
3. ชั้นที่ 1 ที่จอดรถ ห้องเก็บจดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องน้ำ สำนักงานนิติฯ
ห้องเพื่อการพาณิชย์ ห้องแผนกต้อนรับ ลิฟต์ และบันได
4. ชั้นที่ 1A ที่จอดรถ ห้องน้ำ ลิฟต์ ห้องไฟฟ้าและบันได
5. ชั้นที่ 2 ที่จอดรถ ลิฟต์ ห้องไฟฟ้าห้องประชุมห้องควบคุม ห้องเก็บของ ห้องน้ำและบันได
6. ชั้นที่ 3 ที่จอดรถ ลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำและบันได
7. ชั้นที่ 4 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
8. ชั้นที่ 5 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
9. ชั้นที่ 6 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
10. ชั้นที่ 7 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์และบันได
11. ชั้นที่ 8 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
12. ชั้นที่ 9 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์และบันได
13. ชั้นที่ 10 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
14. ชั้นที่ 11 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์และบันได
15. ชั้นที่ 12 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
16. ชั้นที่ 13 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์และบันได
17. ชั้นที่ 14 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
18. ชั้นที่ 15 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์และบันได
19. ชั้นที่ 16 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องประปา ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ และบันได
20. ชั้นที่ 17 ห้องปั๊ม ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส ห้องอ่านหนังสือ ห้องโยคะ
ถึงเก็บน้ำดี ถึงเก็บน้ำสระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ลิฟต์ และบันได

รายละเอียดที่กำหนดในรายงาน EIA	รายละเอียดในปัจจุบัน
1. ลักษณะและรายละเอียดโครงการ พื้นที่โครงการ 4-2-68 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 17 ชั้น 1 อาคาร อาคารพร้อมสระว่ายน้ำ ประกอบด้วยห้องชุดทั้งหมด 520 ห้องชุด ห้องเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง	1. ลักษณะและรายละเอียดโครงการ พื้นที่โครงการ 4-2-68 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 17 ชั้น 1 อาคาร 520 ห้องชุด ห้องเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง อาคารพร้อมสระว่ายน้ำ โดยปัจจุบันมีการเข้าพักอาศัยแล้วจำนวน 275 ห้อง ชุดคิดเป็นร้อยละ 52.88
2. แหล่งน้ำใช้ รับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเชียงใหม่โดยมีการใช้น้ำประมาณ 486.48 ลบ.ม./วัน	2. แหล่งน้ำใช้ - รับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเชียงใหม่โดยมีการใช้น้ำประมาณ 486.48 ลบ.ม./วัน - มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินอาคาร มีความจุรวม 537.75 ลบ.ม. (รวมสำรองน้ำดับเพลิง) - มีถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าอาคารมีความจุ 161.15 ลบ.ม.
3. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นที่พักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีให้สภาพแวดล้อม โดยสามารถจัดพื้นที่สีเขียวได้ทั้งหมด 2,412.37 ตร.ม แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 1,521.57 ตร.ม	3. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นที่พักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการและเพิ่มทัศนียภาพที่ดีให้สภาพแวดล้อม โดยจัดปลูกไม้จัดสวนบริเวณดาดฟ้า และสวนซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด
4. การบดบังแสงแดดและแนวโน้มประหยัดพลังงานของตัวอาคาร ลักษณะอาคารวางตัวยาวในแนวทิศตะวันตก-ตะวันออก โดยลักษณะของห้องพักอาศัยส่วนใหญ่จะหันหน้าไปทางทิศเหนือและทิศใต้	4. การบดบังแสงแดดและแนวโน้มประหยัดพลังงานของตัวอาคาร มีบานกระทุ้งหัวและท้ายตึกช่วยการไหลเวียนของอากาศและมีพัดลมเติมอากาศ 2 จุด และดูดอากาศ 3 จุดในแต่ละชั้น
5. การจัดการขยะ จัดเตรียมภาชนะรองรับรองรับมูลฝอยสด และมูลฝอยแห้ง ขนาด 120 ลิตรในแต่ละชั้นของอาคาร และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคารมีความจุ 36 ลบ.ม.	5. การจัดการขยะ - การจัดการขยะในปัจจุบันนั้น โครงการได้จัดตั้งถังพักขยะ ขนาด 120 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 4 ถังต่อชั้น แยกเป็นถังขยะเปียกและขยะแห้งอย่างละ 2 ถัง ไว้บริเวณจากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ เก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยจะทำการจัดเก็บขยะจากถังพักขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารวันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 4:00 น.และเทศบาลนครเชียงใหม่จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยให้กับโครงการทุกวัน และพนักงานรักษาความสะอาดของโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดทุกครั้ง รวมถึงห้องพักขยะมีประตูมิดชิดป้องกันการนำเหม็นของขยะ

รายละเอียดที่กำหนดในรายงาน EIA	รายละเอียดในปัจจุบัน
6. การจัดการจราจรภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 230 คัน ที่จอดรถคนพิการ 2 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 228 คัน	6. การจัดการจราจรภายในโครงการ โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พิการในโครงการจำนวน 230 ช่องจอด ที่จอดรถคนพิการ 2 ช่องจอด และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 228 ช่องจอด ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 120 ช่องจอด คิดเป็นร้อยละ 52.17 ส่วนที่เกินมาจัดให้จอดซ้อนคัน และได้จัดให้มีการการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ
7. ระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการควบคุมมลพิษของโครงการ	- แยกระบบระบายน้ำและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะสำหรับน้ำทิ้งจากครัวเรือนจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Activated Sludge ปัจจุบันระบบบำบัดสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้อย่างเพียงพอซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดถูกปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.2 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการแอสตรา สกาย ริเวอร์ จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2562 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/18069

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 7 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

1. ตรวจสอบการรั่วซึมของระบบท่อน้ำประปา เดือนละ 1 ครั้ง
2. ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าในโครงการ
3. ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
4. ตรวจสอบวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน
5. ตรวจสอบรอยรั่วซึม หรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
6. ตรวจสอบอุปกรณ์อัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
7. จัดอบรมให้มีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย
8. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

ถ้าประสงค์จะขอต่ออายุ ใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอ ก่อนใบอนุญาตหมดอายุ		อนุญาตแล้ว เล่มที่ 3 เลขที่ 32 วันที่ 8 มิ.ย. 2565	แบบ อ.๑
--	---	---	---------

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ **132/65**

อนุญาตให้..... บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด..... เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่..... ๗๙..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... ๘.....

ตำบล/แขวง..... สันปูเล่ย์..... อำเภอ/เขต..... ดอยสะเก็ด..... จังหวัด..... เชียงใหม่..... รหัสไปรษณีย์.....

ข้อ ๑ ทำการ..... ดัดแปลงอาคาร

ที่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... ซ้างคลาน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... เมืองเชียงใหม่..... จังหวัด..... เชียงใหม่..... รหัสไปรษณีย์.....

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ

เลขที่..... ๑๒๙๓๑..... เป็นที่ดินของ..... บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคาร จะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค.๑ ☐ อื่นๆ

เลขที่..... เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒. เป็นอาคาร (อาคารเดิม๑๗ชั้น อาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ พื้นที่ ๙๒,๙๖๒ ตารางเมตร) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์(๓ห้อง)

(๑) ชนิด..... ดัดแปลงค.ส.ล. ๑๗ชั้น..... จำนวน..... ๑ หลัง..... เพื่อใช้เป็น..... อาคารชุดพักอาศัย (๕๒๐ห้อง)

พื้นที่อาคาร/ความยาว..... ๓,๖๔๕..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ

จำนวน..... ๒๒๔..... คัน พื้นที่..... ตารางเมตร

(๒) ชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่อาคาร/ความยาว..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ

จำนวน..... คัน พื้นที่..... ตารางเมตร

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

พื้นที่อาคาร/ความยาว..... โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ

จำนวน..... คัน พื้นที่..... ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณเลขที่..... ๖๙๔/๖๔..... ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี..... เป็นผู้ควบคุมงาน

..... เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาต ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความใน

มาตรา ๘(๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ค่าใบอนุญาต..... ๑๐๐..... บาท ค่าธรรมเนียม..... ๑๔,๕๘๐..... บาท รวม..... ๑๔,๖๘๐..... บาท

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้ถึงวันที่- 8 มิ.ย. 256๕..... พ.ศ.....

ออกให้ ณ วันที่- 8 มิ.ย. 256๕..... พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ

หมายเหตุ ตรวจสอบตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ และ

พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ.๒๕๖๔ ส่วนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้

ผู้ประกอบการไปยื่นขออนุญาตต่อหน่วยงานนั้นๆ



แบบ อ.๕

ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้

เลขที่ ขม ๕๒๐๐๓/ ๕๖๑๐

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด

☒ เจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๗๙ ตรอก/ซอย -

ถนน - หมู่ที่ ๘ ตำบล/แขวง สันปูเลย อำเภอ/เขต ดอยสะเก็ด

จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ ๕๐๒๖๐

ได้ทำการ ดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๑๓๒/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๘ เมษายน ๒๕๖๕

ใบรับแจ้งเลขที่ -

ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. - ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร (อาคารเดิม ๑๗ ชั้น อาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ พื้นที่ ๕๒,๕๖๒ ตารางเมตร) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (๓ ห้อง)

(๑) ชนิดดัดแปลง ค.ส.ถ. ๑๗ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย (๕๓๐ ห้อง)

พื้นที่อาคาร/ความยาว ๓,๖๔๕ ตารางเมตร โดยมีที่จอดรถ ที่กัฬรัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๒๔ คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กัฬรัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

พื้นที่อาคาร/ความยาว - โดยมีที่จอดรถ ที่กัฬรัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน ข้างคลาน หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง ข้างคลาน อำเภอ/เขต เมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่ รหัสไปรษณีย์ ๕๐๑๐๐

โดยมี บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร

หรือ บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ - เลขที่ ๑๒๙๓๑

เป็นที่ดินของ บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒

(๒) ค่าใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ๑๐๐,- บาท

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๕๖ พ.ศ. ๕๖๕ พ.ศ.

อ.ช. ๑๐



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่
วันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท นอร์ทโฮม จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๕ วันที่ ๑๗ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....แอสตร้า สกาย วิลลาร์.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๒๕๓๑.....ตำบล/แขวง.....ช้างคลาน
อำเภอ/เขต.....เมืองเชียงใหม่.....จังหวัด.....เชียงใหม่

๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง

๔. จำนวนห้องชุด.....๕๒๓.....ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

ที่ดินตั้งอาคารชุดโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๕๓๑ ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ประมาณ ๔-๒-๖๘ ไร่, สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ ๑๔๘ ถนนช้างคลาน ตำบลช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่, ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน ๑ ห้อง, โถงต้อนรับ ๑, โถงต้อนรับ ๒ ห้องจัดหมาย, ห้องฝากของ ร้อน-เย็น, ห้องนำผู้พัก จำนวน ๒ ห้อง, ห้องนำรวม จำนวน ๑๑ ห้อง, ห้องประชุม จำนวน ๒ ห้อง, ห้องแม่บ้าน จำนวน ๑ ห้อง, ห้องเก็บอุปกรณ์ จำนวน ๑ ห้อง, ห้องเก็บของ จำนวน ๖๖ ห้อง, ห้องเก็บขยะจำนวน ๒๘ ห้อง, ห้องเครื่องปั๊ม จำนวน ๑ ห้อง, ที่จอดรถใต้อาคาร จำนวน ๑ แห่ง, ลิฟต์โดยสาร พร้อมห้องเครื่อง จำนวน ๘ ชุด (ต่อด้านหลัง)

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน.....๕๒๐.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน.....๓.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน.....-.....คัน

อื่นๆ.....-.....

แบบพิมพ์หมายเลข 17907

(ต่อ) ทางเดินภายในและโถงทางเดิน, โถงหน้าลิฟท์และโถงบันไดหลัก, บันไดหนีไฟ จำนวน ๒ แห่ง, บันไดหลัก จำนวน ๓ แห่ง, บันไดลงจอดรถ จำนวน ๒ แห่งสวนสาธารณะ (ภายนอกอาคาร), ประตูทางเข้าออกภายในอาคาร, ป้อมยามรักษาการณ์, อาคารพักขยะรวม ป้ายอาคารชุด, ห้องพักผ่อน จำนวน ๑ ห้อง, ห้องอ่านหนังสือ จำนวน ๑ ห้อง, ห้องออกกำลังกาย จำนวน ๑ ห้อง, ห้องซาวน่า จำนวน ๒ ห้อง, ห้องสติม จำนวน ๒ ห้อง, สระว่ายน้ำ, ห้องMDB๑ และซ่อมบำรุง, ห้องMDB๒ และซ่อมบำรุง, ดาดฟ้าอาคาร, บ่อบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ ๑, ๒, ๓ บ่อท่วงน้ำ, ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า, ห้องเครื่องปั้มน้ำและปั้มน้ำเพิ่มแรงดัน, ตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ทั้งหมด, หม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมมอเตอร์ไฟฟ้า, ระบบไฟฉุกเฉิน, ช่องระบบประปา, ระบบประปาและอุปกรณ์(ภายนอกห้องพัก), ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์(ภายนอกห้องพัก), เสาอากาศโทรทัศน์ และจานดาวเทียม, ระบบอินเทอร์เน็ตและอุปกรณ์ทั้งหมด, ห้อง CCTV จำนวน ๑ ห้อง, ระบบระบายน้ำ, ระบบคีย์การ์ดและระบบควบคุมการเข้า-ออก, ภายในอาคารและภายนอกอาคาร, อาคารเฉพาะส่วน หน้าที่ต่าง ประตุ เฉพาะที่เป็นส่วนรวม, โครงสร้างที่เกี่ยวข้องกับความแข็งแรงของอาคาร, ผนังภายใน, ผนังภายนอก, พื้น, หลังคา, เฉพาะส่วนที่เป็นส่วนรวม, สายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์, รั้วโครงการ, ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีอยู่แล้วและหรือที่จัดให้มีในภายหลัง



อ.ช.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....เชียงใหม่
วันที่.....๘.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....๘.....เดือน.....กรกฎาคม.....พ.ศ.....๒๕๖๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....แอสตรา สกาย รีเวอร์.....
๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....
๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๔๘.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ช้างคลาน.....ตำบล/แขวง.....ช้างคลาน.....อำเภอ/เขต.....เมืองเชียงใหม่
จังหวัด.....เชียงใหม่.....รหัสไปรษณีย์.....๕๐๐๐๐.....โทรศัพท์.....



วันที่ 12/11/2022
 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

12

เลขที่ 285/2568

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร นิติบุคคลอาคารชุดแอสตรา สกายริเวอร์
ตั้งอยู่เลขที่ 198 ตรอก/ซอย ถนน ซ้างกลาน หมู่ที่
ตำบล/แขวง ซ้างกลาน อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด เชียงใหม่

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว
เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ -

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

หนังสือรับรองฉบับนี้ใช้ได้จนถึงวันที่ - 8 เม.ย. 2568
ออกให้ ณ วันที่ - 8 ส.ค. 2568