





(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2552

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 10 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2552 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "วินด์ สุวุมวิท 23"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ 4003
- ตำบล คลองตัน (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอ พระโขนง (บางกะปิ)
๓. ก. จำนวนอาคาร 1 หลัง
- ข. จำนวนห้องชุด 220 ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์ส่วนกลาง ได้แก่

1. ที่ตั้งอาคารชุดตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 4003 เลขที่ดิน 2354 หน้าสำรวจ 777 ตำบลคลองตัน (บางกะปิฝั่งใต้) อำเภอพระโขนง (บางกะปิ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 - 3 - 79 ไร่

2. ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดนี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และ/หรือ ทรัพย์อื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ประกอบด้วย

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 136 ซอยสุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคารชุด "วินด์ สุขุมวิท 23" พร้อมอุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ที่มีไว้ในสำนักงาน

- ตัวอาคารพร้อมฐานรากและโครงสร้างส่วนของอาคารชุด ประกอบด้วย เสาเข็มและฐานราก เสาโครงสร้าง พื้น คาน ช่องซาร์ป และผนังรับน้ำหนักของอาคารที่มีใช้ผนังร่วมของห้องชุด และพื้นที่ชั้นคาเฟ่

- พื้นที่ส่วนบริการที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ พื้นที่ทางเดินรอบอาคาร และภายในตัวอาคาร, บันไดหนีไฟ, บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได, ทางรถวิ่งทุกชั้น, ดึงเก็บน้ำชั้นใต้ดินและดึงเก็บน้ำชั้นคาเฟ่คอนกรีตเสริมเหล็ก, ห้องเครื่องพัสดุ, ห้องลิฟท์, โถงลิฟท์หน้าห้องลิฟท์ทุกชั้น, รั้วรอบอาคาร, ห้องเก็บขยะ, ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารทุกชั้น โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนดสิทธิในการจอดเฉพาะของแต่ละห้องชุดและที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร, ก่อสร้างรับจดหมาย, พื้นที่บริเวณ Lobby, ห้อง Multi-purpose Room, สระว่ายน้ำ (Infinity Edge pool, Children pool), Jacuzzi, Fitness, Sauna, ห้องแต่งตัว, สวนหย่อมและสนามเด็กเล่น, Mini-Basketball, Tennis Knock Board, Laundry room

- ระบบต่างๆ ภายในอาคาร ได้แก่

(1) ระบบประปา ประกอบด้วย ท่อส่งน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว, มาตรฐานน้ำหลักติดตั้งโดยการประปา นครหลวง และมาตรฐานน้ำประปาห้องพัก, ท่อส่งน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขึ้นถึงถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่พร้อมอุปกรณ์, ท่อส่งน้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่เข้าห้องชุดและส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์, ปั๊มน้ำ, ระบบไฟฟ้าควบคุมปั๊มน้ำ (ชั้นใต้ดิน)

(2) ระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย เมนท่อน้ำทิ้ง, ท่อน้ำโสโครก, ท่อระบายอากาศ ทั้งแนวตั้งและแนวนอน, ท่อน้ำฝนพร้อมจุระบายน้ำ, บ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย (ชั้นใต้ดิน), บั้มและอุปกรณ์ประกอบพร้อมระบบไฟฟ้า (ชั้นใต้ดิน).

(3) ระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย หม้อแปลงไฟฟ้า 3 เฟส ขนาด 1600/2400 KVA. จำนวน 2 ชุด, ตู้ MDB, EDB พร้อมอุปกรณ์ และสายเมนไฟฟ้าพร้อมรางจากหม้อแปลงไฟฟ้าเข้าสู่ตู้ MDB, EDB, สายเมนไฟฟ้าตามชั้นจากตู้ MDB ไปยังมาตรวัดกระแสไฟฟ้าตามชั้น (ทุกชั้น), ตู้ควบคุมไฟฟ้าตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ (ทุกชั้น), แผงคิดมาตรวัดกระแสไฟฟ้าทุกชั้น, ไฟฟ้าส่องสว่างทั้งอาคารและไฟฟ้าฉุกเฉิน, แผงคิดมาตรวัดกระแสไฟฟ้าและสายเมนไฟฟ้าจากมาตรวัดกระแสไฟฟ้าจ่ายตามห้องพร้อมราง (ทุกชั้น), เครื่องกำเนิดไฟฟ้า 3 เฟส ขนาด 400 KVA. พร้อมถังน้ำมันสำรอง 8 ชั่วโมง

(4) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้, ท่อเมนน้ำดับเพลิง, ตู้ดับเพลิงตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง, บั้มน้ำดับเพลิง, ระบบไฟฟ้าควบคุม (ชั้นใต้ดิน)

(5) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย ระบบปรับอากาศพร้อมท่อแอร์ ในส่วนกลาง ได้แก่ บริเวณโถงลิฟท์ Main Lobby ห้องสำนักงานฝ่ายอาคาร ห้องออกคำสั่งภายใน ห้องประชุมและจัดเลี้ยง ห้องควบคุมไฟฟ้า - สื่อสาร ห้องเครื่องลิฟท์ และห้องน้ำส่วนกลาง, ระบบพัดลมระบายอากาศพร้อม Duct ในส่วนกลาง ได้แก่ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องน้ำส่วนกลาง

(6) ระบบอัดอากาศ ประกอบด้วย Pressurized Fan พร้อม Duct และระบบไฟฟ้าควบคุม

(7) ระบบโทรศัพท์ ประกอบด้วย สายเคเบิลโทรศัพท์ที่ดำเนินการโดย TOT พร้อมอุปกรณ์ไปยังห้องพักทุกชั้น และระบบโทรศัพท์สำนักงานนิติบุคคล ๓ ระบบตู้โทรศัพท์สาขา (PABX)

(8) ระบบป้องกันฟ้าผ่า ประกอบด้วย Lightning Protection & Grounding System

(9) ระบบลิฟท์ ประกอบด้วย ลิฟท์โดยสาร ขนาด 1000 kg จำนวน 4 ตัว, ลิฟท์บริการ ขนาด 1350 kg จำนวน 1 ตัว, ห้องเครื่องลิฟท์

(10) ระบบรักษาความปลอดภัย ตรวจเช็คผ่าน เข้า - ออก ประกอบด้วย CCTV

- ทรัพย์สินอื่นๆ ที่เป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

- ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลอาคารชุดจัดซื้อขึ้นมาเพิ่มเติมภายหลังที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของทรัพย์สินส่วนกลาง และมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่ กรรมสิทธิ์ห้องชุดหมายเลข 136/1 ถึง 136/220 จำนวน 220 ห้องชุด