

คู่มือและระเบียบการอยู่อาศัย



เทศบาล

แหลมฉบัง	038-400-808-19
เจ้าพระยาสุรศักดิ์	038-348-205-7
อบต.ปลวกแดง	038-659-003
อบต.นิคมพัฒนา	038-606-421

ที่ว่าการอำเภอ

บางละมุง	038-221-124
ศรีราชา	038-311-020
ปลวกแดง	038-659-002
นิคมพัฒนา	038-637-313

การไฟฟ้า

สายด่วนการไฟฟ้า	1129
ศรีราชา	038-313-905, 038-321-102
ปลวกแดง	038-659-492, 038-659-880
บางละมุง	038-428-074
นิคมพัฒนา	038-637-770

สำนักงานปศุสัตว์

ศรีราชา	038-312-611
หนองขาม	038-481-539
อ่าวอุดม	038-352-055
แหลมฉบัง	038-490-811
ปลวกแดง	038-659-007
บางละมุง	038-428-549
นิคมพัฒนา	038-636-112

สายด่วนอุบัติเหตุ 1699

สถานีตำรวจ

บางละมุง	038-221-801
ศรีราชา	038-327-008
แหลมฉบัง	038-490-555-7
ปลวกแดง	038-659-201
บ่อวิน	038-067-313
นิคมพัฒนา	038-636-111

สถานีดับเพลิง สายด่วน 199

บางละมุง	038-240-533
ศรีราชา	038-311-666
แหลมฉบัง	038-490-199
ปลวกแดง	038-659-189
นิคมพัฒนา มานะ	038-636-859

โรงพยาบาล

ชลบุรี	038-931-000
พญาไทศรีราชา	038-328-100-9
สมเด็จฯ ศรีราชา	038-320-200
สมิติเวช ศรีราชา	038-320-300
อ่าวอุดม	038-351-010-2
ปลวกแดง	038-659-005
ปิยะเวทย์ (บ่อวิน)	038-345-333
นิคมพัฒนา	038-038-050

การประปา สายด่วน 1662

ศรีราชา	038-311-131
แหลมฉบัง	038-354-507-8
พิกษา	038-222-461-3
บ้านฉาง	038-601-292
บ้านบึง	038-636-938



บริษัท เอสเตทครีเอชั่น จำกัด

ESTATE CREATION CO.,LTD.

151/341 หมู่ 7 ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20110

151/341 Moo 7 Surasak Sriracha Chonburi 20110

Tel. 038-338715-6 Fax. 038-339888 www.ec.co.th

ลูกค้าในเครือ EC Group

สามารถแจ้ง เพื่อขอรับบริการตรวจสอบเช็ค
ซ่อมแซม และซ่อมบำรุง ในแต่ละรายการได้
อย่างมั่นใจด้วยคุณภาพจากช่างผู้เชี่ยวชาญ

ระบบแจ้งซ่อมออนไลน์

PROCURE
Better Living Solutions



<https://apps.procure.co.th/login>



เกี่ยวกับยานพาหนะและการรักษาความปลอดภัย	หน้า 2
เกี่ยวกับความสะอาด	3
เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง	3
การทิ้งขยะประเภทกิ่งไม้ วัชพืช และ ขยะครัวเรือน	4
ขอข่ายและเงื่อนไขการให้บริการซ่อมบ้าน	5
การรักษาไมเตอร์ต่างๆ (ไฟฟ้า – ประปา)	7
ระเบียบการตกแต่งต่อเติม	7
ขอบเขตการรับประกันบ้าน หลังโอนกรรมสิทธิ์	9
รายละเอียดและเอกสารในการขอค้ำยการ์ด	11
เกร็ดความรู้เรื่องการดัดแปลง ต่อเติมอาคาร	12
ปัญหาที่เกิดจากการใช้งาน ซึ่งสามารถป้องกันได้	13



ระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันในหมู่บ้าน

เพื่อให้โครงการเป็นชุมชนที่พักอาศัยที่ดี ทัศนียภาพสวยงาม มีความสะอาด สงบ เรียบร้อย ปลอดภัย และเพื่อประโยชน์สุขร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ EC Group จึงได้กำหนดระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันในโครงการเพื่อให้ยึดถือปฏิบัติดังนี้

เกี่ยวกับยานพาหนะ และ การรักษาความปลอดภัย

1. ให้ความร่วมมือต่อเจ้าหน้าที่รักษาการณ์ ในการตรวจสอบบุคคล และ ยานพาหนะที่เข้าออก บริเวณโครงการ
2. เมื่อเข้าเขตโครงการ ต้องลดความเร็วของรถลง และ ปฏิบัติตามเครื่องหมายที่กำหนดไว้
3. ขับขี่ยานพาหนะด้วยความระมัดระวังรอบคอบ
4. ห้ามขับรถยนต์หรือรถบรรทุกตั้งแต่ 6 ล้อขึ้นไปเข้ามาในหมู่บ้าน เนื่องจากจะเกิดปัญหาถนนทรุดตัวและแตกร้า

จอดรถในโรงรถ หรือภายในบริเวณบ้านของตนเองเท่านั้น
ในกรณีที่ต้องจอดไว้หน้าบ้าน ต้องไม่กีดขวางการจราจร
และ โปรดจอดรถให้ชิดขอบทาง





เกี่ยวกับความสะอาด

- ❏ ไม่ทิ้งขยะมูลฝอยออกนอกบริเวณของตน ต้องนำขยะใส่ที่บ่อภาชนะ (ถุงดำ) แล้วมัดปากถุงให้เรียบร้อย ก่อนทิ้งใส่ถังรองรับขยะที่โครงการจัดให้ เพื่อให้ผู้เก็บขยะมูลฝอยได้ขนไป
- ❏ ห้ามผสมปูนบนถนน หรือทางเท้าโดยเด็ดขาด ยกเว้นจะใช้ภาชนะรองรับและต้องไม่กีดขวาง การจราจร หรือ ทำให้เกิดความสกปรกบนถนน ทางเท้า และ ที่ระบายน้ำ
- ❏ การกองวัสดุบนถนนต้องไม่ให้ล้ำผิวการจราจรเกินกว่า 1 เมตร และต้องเก็บกวาดถนนให้สะอาดเรียบร้อยในทันที เมื่อเสร็จงาน และต้องไม่ทิ้งวัสดุใดๆ ลงในบ่อพักหรือที่ระบายน้ำ

เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยง

- ❏ ห้ามเลี้ยงสัตว์อันตราย สัตว์ป่า หรือสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อื่น
- ❏ โปรดเลี้ยงสัตว์เลี้ยงของท่านไว้ภายในบริเวณรั้วบ้านของตนเองเท่านั้น หากต้องการนำสัตว์เลี้ยงออกมานอกบริเวณบ้าน ต้องมีผู้ล่อมจูง และต้องดูแลไม่ให้สัตว์นั้นก่อความรำคาญแก่บุคคลอื่น เช่น ส่งเสียงดัง ขบถ่ายของเสียลงบริเวณถนน หรือ บริเวณหน้าบ้านบุคคลอื่น เป็นต้น
- ❏ หากพบสัตว์เลี้ยงที่ไม่ได้ล่อมจูง ให้ถือว่าเป็นสัตว์เร่ร่อน ไม่มีเจ้าของ (ทางหมู่บ้านจะดำเนินการกำจัดสัตว์เร่ร่อนเป็นครั้งคราว)
- ❏ ให้จัดเก็บมูลสัตว์ใส่ถุง และทิ้งในถังขยะให้เรียบร้อย เมื่อมีการพาสัตว์เลี้ยงออกมาเดินนอกบ้านและรอบบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อความสะอาด สุขอนามัยของโครงการ



การทิ้งขยะประเภทกิ่งไม้ วัชพืช และ ขยะครัวเรือน

ทางฝ่ายบริหารจัดการหมู่บ้านใคร่ขอความร่วมมือจากลูกบ้าน ในการทิ้งขยะดังนี้

- ❏ ขยะประเภทครัวเรือนให้ใส่ถุงดำ (หรือถุงพลาสติกที่เหมาะสม) และมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในที่ๆจัดเตรียมไว้ให้
- ❏ ทางโครงการขอสงวนสิทธิ์ไม่จัดเก็บ ขยะประเภทเศษวัสดุ หรือวัสดุก่อสร้าง กิ่งไม้ ใบหญ้า และอุปกรณ์เครื่องใช้ เฟอร์นิเจอร์ ที่ไม่ได้ใช้แล้วของลูกบ้าน ซึ่งถือเป็นหน้าที่ของลูกบ้านที่ต้องเก็บออกไปเอง



ตารางการเก็บขยะประจำสัปดาห์

รถเก็บขยะของเทศบาล / อบต. จะเข้ามาเก็บขยะภายในโครงการ สัปดาห์ละ 2 วัน
ส่วนวันจะเข้าเก็บขยะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละโครงการ

ตารางการเก็บขยะของโครงการ
อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม



ขอช่วยและเงื่อนไขการให้บริการซ่อมบ้าน

หลังจากที่ท่านได้ทำการตรวจสอบสภาพบ้านกับทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายก่อสร้างครบถ้วนตามรายการตรวจสอบสภาพบ้าน บริษัทฯ ยังคงให้บริการซ่อมภายในระยะเวลา 1 ปี นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ โดยจะดำเนินการซ่อมบ้านตามข้อบ่งชี้รายการต่อไปนี้เท่านั้น หากมีรายการนอกเหนือจากข้อบ่งชี้ที่ระบุดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินราคาค่าใช้จ่ายในการซ่อม อาทิ วัสดุค่าแรง และค่าบริการ เพื่อให้ท่านชำระก่อนดำเนินการซ่อมทุกครั้ง

การตรวจรายการของผนังอาคาร

บริษัทฯ จะดำเนินการซ่อมให้ท่าน 1 ครั้งในปีการบริการ นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ของท่าน โดยท่านจะต้องแจ้งให้เข้าซ่อมก่อนถึงวันหมดอายุบริการของท่าน 3 เดือน ทั้งนี้เนื่องจากผลการซ่อมแซมนี้จะต้องดูผลของการซ่อมด้วย หากพ้นกำหนดอายุบริการของท่านไปแล้ว บริษัทฯ จะไม่สามารถแก้ไขงานให้ท่านได้อีก ทางโครงการจะมีการเก็บสิทธิ์หลังจากงานซ่อมรอยร้าวแล้วเสร็จ ทางโครงการ จะเก็บงานสีให้เฉพาะจุดที่เกิดรอยร้าว หรือ เฉพาะแผงที่เกิดรอยร้าวเท่านั้น

น้ำฝนเข้าภายในอาคารทางหลังคา

วิธีการซ่อมหลังจากการรื้อรอยของน้ำรั่วได้แล้ว ทางโครงการ จะเข้าดำเนินการซ่อมตามวิธีมาตรฐานของโครงการฯ

การยัด-หอดั่ว

ของบานไม้ หน้าต่าง ประตู พื้น ราวบันได จะดำเนินการปรับแต่งให้สามารถใช้งานได้เท่านั้น

ท่อน้ำดี- น้ำเสีย รั่วแตก

ท่อน้ำดี หมายถึง ท่อน้ำประปาที่ต่อเข้าในส่วนสุขภัณฑ์ ก๊อกน้ำต่างๆ สายฉีดชำระ เป็นต้น ท่อน้ำเสีย หมายถึง ท่อระบายน้ำต่างๆ ภายในบ้าน เช่น จากห้องน้ำ ชักโครก ลานซักล้าง เป็นต้น บริษัทฯ ทราบได้ว่าถึงแม้บ้านของท่านจะผ่านการตรวจสอบสภาพการรั่วซึมของระบบท่อภายในบ้าน ระหว่างที่การตรวจรับบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์แล้วก็ตาม ภายหลังการใช้งานอาจจะเกิดการรั่วซึมขึ้นได้ ในกรณีดังกล่าว ท่านสามารถแจ้งเพื่อรับบริการซ่อมได้ (ไม่รวมก๊อกน้ำ) ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการซ่อมเฉพาะส่วนที่เสียหายเท่านั้น ไม่รวมผลที่สืบเนื่องอื่นๆ

ไฟฟ้าช็อต

บริษัทฯ จะทำการซ่อมให้ในกรณีที่เกิดจากความผิดพลาดในส่วนงานไฟฟ้าของบริษัทฯ เท่านั้น (ไม่รวมชุดอุปกรณ์หลอดไฟ)

* การซ่อมแซมทุกข้อตามรายการของบริษัทฯ จะซ่อมแซมเฉพาะส่วนที่เสียหายเท่านั้น ทั้งนี้จะไม่รวมถึงการต่อเติมของเจ้าของบ้าน

กรณีที่ท่านจะดำเนินการต่อเติมภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว ขอให้ท่านกองวัสดุหินทรายไว้ภายในบ้านของท่าน ยกเว้นบริษัทฯ อนุญาตให้กองวัสดุลำต้นได้ไม่เกิน 1 เมตรจากรั้วของท่าน ทั้งนี้ขอให้ท่านใช้ผ้าใบปูรองพื้นก่อนที่ท่านจะกองวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างไหลลงไปยังท่อระบายน้ำของหมู่บ้าน พร้อมทั้งทำความสะอาดทุกครั้ง ซึ่งหากพบว่าท่านมิได้ปฏิบัติตามดังกล่าว บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ห้ามมิให้รถขนวัสดุและคนงานของท่านเข้ามาในบริเวณโครงการจนกว่า ท่านจะได้ ตกลงกับเจ้าหน้าที่จนเป็นที่เข้าใจถึงการรักษาสภาพของชุมชน ที่ต้อง พังระว้างเพื่อส่วนรวม ให้เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น จึงจะอนุญาตให้ดำเนินการต่อไปได้

การรักษามิเตอร์ต่างๆ (ไฟฟ้า- ประปา)

ท่านจะต้องชำระค่ารักษามิเตอร์ต่างๆนี้เอง ถึงแม้จะไม่ได้เข้าไปอยู่ก็ตาม หากถูกตัดมิเตอร์ดังกล่าว ท่านจะต้องเป็นผู้ชำระค่าติดตั้งมิเตอร์ใหม่ ค่าปรับและยื่นเรื่องติดตั้งใหม่เอง



กรณีจะไม่ได้รับสิทธิ์ในการให้บริการซ่อมบ้าน

- เกิดจากการกระทำของเจ้าของบ้านหรือการเสื่อมสภาพของวัสดุเอง
- เกิดจากการแก้ไขข้อบกพร่องของเจ้าของบ้าน โดยไม่ได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ
- ความเสียหายที่เกิดจากการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ ซึ่งทางบริษัทฯมิได้เป็นผู้ทำ
- เกิดจากการแก้ไขต่อเติมอาคารของเจ้าของบ้านเอง
- เกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากภัยธรรมชาติหรืออุบัติเหตุอื่นๆ

ระเบียบการตกแต่งต่อเติม



เพื่อความปลอดภัยของสมาชิกในหมู่บ้านทั้งหมด ห้ามเปิดทางเข้า-ออกจากรั้วบ้านด้านข้างหรือรั้วโครงการด้านหลังที่ติดกับพื้นที่สาธารณะ

ในการตกแต่งต่อเติมอาคาร ท่านเจ้าของบ้านจะต้องยื่นแบบแปลนการตกแต่งให้กับผู้จัดการหมู่บ้านก่อนอย่างน้อย 7 วันพร้อมใบอนุญาตต่อเติมอาคารและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลฯ (กรณีประสงค์ทำการต่อเติม) ฝ่ายโครงการจะเป็นผู้อนุญาตตกแต่งต่อเติมได้เมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคของโครงการและไม่รบกวนเพื่อนบ้านข้างเคียง

ห้ามมิให้ทำการต่อเติมบนแนวรั้วระหว่างบ้าน



การเปลี่ยนแปลงงานระบบภายในบ้านรวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆที่ต้องดำเนินการบนหลังคาอาจมีผลให้การรับประกันตัวบ้านสิ้นสุดลงทันทีโดยมิต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า



ให้ผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงาน ช่างของท่านติดต่อทางผู้จัดการหมู่บ้าน เพื่อวางเงินค้ำประกันสาธารณูปโภค(ตามอัตราที่กำหนดของแต่ละโครงการ) ชำระค่าติดตั้งแผ่นบังตาก่อนเข้าดำเนินการและรับทราบระเบียบในการปฏิบัติงาน และการหักเงินประกัน

กรอกแบบฟอร์มรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับเหมาช่างและคนงาน พร้อมสำเนาบัตรประชาชน



ดูแลผู้รับเหมาของท่านให้ปฏิบัติตามระเบียบในการตกแต่ง ต่อเติม ตามรายละเอียดที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

เจ้าของบ้านมีหน้าที่รับผิดชอบต่อการกระทำของผู้รับเหมาช่างและคนงานจนกว่าจะสิ้นสุดการต่อเติมและย้ายออกนอกโครงการ

ชำระค่าใช้จ่ายในการประสานงานรายเดือนให้แก่ฝ่ายบริหารหมู่บ้าน ในอัตราที่กำหนดของแต่ละโครงการ โดยหักจากเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ

กำหนดช่วงเวลาการทำงานต่อเติมหลังโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้

วันจันทร์ – เสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.30 – 17.00 น.

งดทำงานในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อป้องกันการรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง

*** หมายเหตุ :**
ก่อนมีการตกแต่งต่อเติมบ้าน เจ้าของบ้านต้องติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ที่โครงการก่อน

ขอบเขตการรับประกันบ้าน หลังโอนกรรมสิทธิ์

ภายหลังจากที่ท่านได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว บริษัทยินดีให้การรับประกันและบริการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่อง ที่อาจเกิดขึ้นกับที่พักอาศัยของท่าน บริษัท จะให้การรับประกันและบริการซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่อง ที่อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากคุณภาพของวัสดุ และ/หรือ ฝีมือแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐานเท่านั้น ภายใต้อาณัติที่ประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางดังต่อไปนี้

1 รายการรับประกันในระยะเวลา 5 ปี

โครงสร้างอาคาร อันได้แก่ เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น โครงสร้างหลังคา และผนังที่รับน้ำหนัก (เฉพาะผนังคอนกรีตสำเร็จรูป) โดยรับประกันในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้นไป



2 รายการรับประกันในระยะเวลา 1 ปี

อุปกรณ์ต่างๆ อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร อันได้แก่ การรั่วซึมของน้ำฝน เข้าตามวงกบประตู-หน้าต่าง หลังคา กระเบื้องหลังคา ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาลท่อน้ำดี-ท่อน้ำเสีย รั้วแตก ฝั้วผนังก่อฉาบทั่วไป การยึดหดตัวของงานไม้ (หน้าต่างประตูพื้นบันได) จะดำเนินการปรับแต่งทาสีให้สามารถใช้งานได้เท่านั้น โดยระยะเวลาประกัน 1 ปี นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้นไป

รั้วกำแพง รับประกันระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้นไป จำกัดความรับผิดชอบเฉพาะ ความชำรุดบกพร่องหรือความเสียหายที่เกิดขึ้นกับโครงสร้าง แต่ไม่รวมถึงประตู อุปกรณ์ รางเลื่อนบานพับ สีและส่วนอื่นๆ ที่เกิดสนิมขึ้นตามธรรมชาติของวัสดุที่อยู่กลางแจ้ง

กระเบื้องผนัง รับประกันระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ แต่จะเก็บให้เพียง 1 ครั้งเท่านั้น เฉพาะในกรณีที่เกิดรอยร้าวจากผนังและดึงกระเบื้องให้แตก ร้าว ส่วนกระเบื้องที่แตก ร้าวจากการใช้งานปกติ ไม่อยู่ในการรับประกัน

3 รายการรับประกันในระยะเวลา 3 เดือน

การรับประกันอุปกรณ์ต่างๆ ระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น ลูกบิด บานพับ ก๊อกน้ำ ฝักบัว สายฉีดชำระ ปลั๊ก สวิตช์ แผงควบคุม ไฟฟ้า และลูกเซอร์กิต รับประกันกรณีใช้งานไม่ได้เท่านั้น ไม่รวมถึงสนิมหรือ รอยขีดข่วนจากการใช้งาน

4 รายการที่ไม่อยู่ในการรับประกัน

- ความเสียหายที่เกิดจากปลวกทุกกรณี
- รายการส่งเสริมการขาย เช่น ชุดเฟอร์นิเจอร์ครัว เครื่องใช้ไฟฟ้า ฉากกันอาบน้ำ ถังสำรองน้ำ เดินท่อพร้อมอัดน้ำยาปลวก เครื่องปรับอากาศ และอื่นๆ ที่บริษัทจัดเตรียมไว้ให้เป็นของกำนัลพิเศษ บริษัทไม่มีการรับประกัน แต่ลูกค้าจะได้รับการรับประกันจากผู้ผลิตหรือผู้ให้บริการตามใบรับประกันสินค้าของประเภทนั้น

หมายเหตุ:

หากความชำรุดบกพร่องมีผลกระทบให้งานส่วนอื่นๆ ได้รับความเสียหาย บริษัท จะซ่อมแซมให้เฉพาะส่วนที่เป็นวัสดุอุปกรณ์ตามที่ บริษัท ได้ส่งมอบให้ลูกค้าเท่านั้น

การซ่อมแซมแก้ไขความชำรุดบกพร่องทุกหมวดรายการ บริษัทฯ อาจตรวจสอบสาเหตุของปัญหาก่อนหรือไม่ก็ได้ ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัท และบริษัท ขอสงวนสิทธิ์ในการเข้าดำเนินการซ่อมแซมตามวิธีการมาตรฐานบริษัท

รายละเอียดและเอกสารในการขอ

คดียกการ์ดเข้าหมู่บ้าน

ลูกบ้านที่เป็นเจ้าของที่ดิน 1 แปลงได้สิทธิ์ขอรับคดียกการ์ด 2 ใบ

(*คดียกการ์ด 2 ใบ โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย)

(ลูกบ้านจะได้รับคดียกการ์ด ณ วันที่โอนฯ)



หากลูกบ้านต้องการคดียกการ์ด
เพิ่มต้องชำระเงินใบละ 200 บาท



ในการขอคดียกการ์ดเพิ่ม ลูกบ้านต้องติดต่อที่โครงการเพื่อกรอกเอกสาร
และนำเอกสารที่ระบุไว้ด้านล่างเพื่อให้เจ้าหน้าที่บริษัทอนุมัติ

ลูกบ้านต้องเตรียมเอกสารในการยื่นขอคดียกการ์ด
ส่งให้กับพนักงานฝ่ายที่รับผิดชอบโครงการ พร้อมกับเซ็นรับรองทุกฉบับ

1. สำเนาบัตรประชาชนของเจ้าของบ้าน
2. สำเนาทะเบียนบ้านหลังที่อยู่ในโครงการพร้อมกับการลงนามรับรองเอกสาร
โดยเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของบ้าน

หมายเหตุ : * เฉพาะโครงการที่มีระบบคดียกการ์ด เท่านั้น

เกร็ดความรู้เรื่องการดัดแปลงต่อเติมอาคาร

“การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่ดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณะนั้น”

“อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำรางหรือลำกระโดงถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร”

“ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ดังก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดิน ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย”

*หมายเหตุ : ดัดจากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 252 (ข้อ 40, 42, 50)



ปัญหาที่เกิดจากการใช้งาน..ซึ่งสามารถป้องกันได้

ลูกบิดประตูห้องน้ำ และห้องนอน เสีย

อาจเกิดจากการใช้งานของลูกบิด การกระแทก ประตูแรง อาจทำให้สลักยึดหลุดหรือเคลื่อนตัว ทำให้ประตูล็อก หรือล็อกไม่อยู่

ประตูรั้วเล็ก (รั้วเหล็ก)

กลอนประตูด้านในขอบหักบ่อ

ส่วนนี้ลูกบิดควรให้ความระมัดระวัง เกี่ยวกับการ เปิด – ปิด ประตูด้วยรีโมท ควรเช็คตัวล็อกทุกครั้งว่าไม่ได้ล็อกไว้ ก่อนทำการ เปิด – ปิดด้วยรีโมท

กลิ่นย้อนกลับขึ้นมาจากท่อน้ำทิ้ง

แนะนำลูกบิดให้ใช้น้ำล้างท่อบ่อยๆ และอาจให้ ใส่ยาที่มีกลิ่นหอมลงไปด้วยจะช่วยลดอาการ กลิ่นย้อนกลับได้ไม่ควรถอดลูกบิดด้วยที่ตะแกรง น้ำทิ้งที่พื้นห้องน้ำ (floor drain) ออก และ ควร เติมน้ำลงไปทุกๆ 2 – 3 วัน เพื่อกันกลิ่นย้อน ขึ้นตามท่อ

การดูแลรักษาบ่อดักไขมัน

ควรดักไขมันที่อยู่ในบ่อดักไขมันออกทิ้ง และนำตะแกรงดักขยะออกมาทำความสะอาดทุก เดือน เพื่อความสะอาดภายในบ่อดักไขมันและ ป้องกันปัญหากลิ่นเหม็นที่อาจจะย้อนเข้ามาในบ้าน

ลูกลอยเสียทำให้น้ำล้น

น้ำซึมออกมาตรงฝาท่อ/ชักโครก

ลูกบิดควรมีการตรวจเช็คลูกลอยทุก 3 – 6 เดือนหลังจากการติดตั้งเพราะ ลูกลอยมีการเสื่อมสภาพจากการใช้งาน

การติดตั้งปั้มน้ำ

เนื่องจากตามมาตรฐานการเดินท่อประปาภายใน โครงการ กำหนดขนาดท่อ 1/2 นิ้ว ดังนั้นไม่ควร ใช้ปั้มน้ำแรงดันเกินกว่า 250 จิตต์ เพื่อป้องกัน ปัญหาแรงดันน้ำแรงเกินไปซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหา น้ำรั่วตามข้อต่อท่อประปาจุดต่างๆภายในบ้านได้ง่าย

กาวยานแนวพื้นห้องน้ำ และพื้นห้องโถงหลุร้อน

อาจเกิดจากการใช้งานหรือลูกบิดใช้น้ำยา ที่แรงเกินไปขัดซึ่งมีผลทำให้น้ำรั่วซึมจาก ห้องน้ำ ไม่ควรใช้น้ำยาที่เข้มข้นมากราด ลงไปเพื่อให้ขัดออกง่ายขึ้นเพราะอาจจะทำให้ลูกบิดต้องยาแนวกระเบื้องเพิ่มทุกๆ 4-6 เดือน

ก๊อกน้ำอ่างล้างหน้า อ่างล้างจานตันบ่อย น้ำไหลไม่ค่อยแรง

อาจเกิดจากตะแกรงที่อยู่ตรงปลายก๊อก มีเศษฝุ่นไปอุดตันทำให้น้ำไหลไม่แรง

ปัญหาปลวกขึ้นบ้าน

ลูกบิดควรอัดน้ำยากันปลวก รอบบ้านทุกๆ 6 เดือน

พื้นลามิเนตบวม

พยายามหลีกเลี่ยงการใช้ ผ้าเปียกถูพื้น หากมีน้ำหกหรือน้ำซังบริเวณพื้นลามิเนตให้รีบ เช็ดให้แห้งทันที อย่าปล่อยทิ้งไว้

ถังสำรองน้ำ

ควรวาง บนพื้นที่ เรียบเสมอกัน

เสาบันไดและราวบันไดโยก

เนื่องจากการใช้งานไม่ถูกต้องอาจเกิด จากการกระแทก, โท้งราว หรือมีการชนของ ขึ้นบันได และมีการกระแทกกับราว

