

กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

วัตถุประสงค์ของกฎระเบียบนี้เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างสิทธิส่วนบุคคลผู้เป็นเจ้าของ ร่วมนิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล ให้ได้รับประโยชน์สูงสุดและมีความสุขในเคหสถานของท่าน ขณะเดียวกันก็เพื่อที่จะลดผลกระทบในแง่ลบของการดำเนินการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมห้องชุด ที่มีต่อเจ้าของร่วมห้องชุดท่านอื่นๆ ในเรื่องความปลอดภัย, มลภาวะเรื่องเสียง, ความไม่สะดวกต่างๆ และการทำให้ความรื่นรมย์ในการใช้ทรัพย์สินกลางอาคารชุดฯ ลดน้อยถอยลง

ผู้จัดการทั่วไปจะบริหารจัดการค่าธรรมเนียมปรับปรุง ต่อเติมพื้นที่ ห้องชุด โดยความช่วยเหลือพนักงานช่างของ นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยยึดกฎระเบียบฉบับนี้เป็นสำคัญ การตัดสินใจของผู้จัดการทั่วไป ถือเป็นข้อตกลงยอมรับท้ายสุดต่อเจ้าของร่วมทั้งปวง

การละเมิดกฎระเบียบที่ผ่านมา

เมื่อคำนึงถึงกรณีตัวอย่างการฝ่าฝืนกฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดที่ผ่านมา ทุกความพยายามที่จะแก้ไขในสิ่งที่ไม่ถูกต้องให้ถูกต้องกับระเบียบที่ตั้งขึ้น เมื่อใดที่มีการขอทำการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอนาคต จึงหมายถึงว่า หากเจ้าของร่วมห้องชุดใดประสงค์ที่จะตัดแปลง หรือปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดของท่าน การเปลี่ยนแปลงใดๆ ก่อนหน้านั้นที่พบว่าไม่เป็นไปตามกฎระเบียบฉบับนี้ ตัวอย่างเช่น หากมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในที่ไม่ได้รับอนุญาตให้ทำการติดตั้งในการปรับปรุงต่อเติม ครึ่งก่อน จะนั้นในครั้งนี้อาจต้องย้ายเครื่องปรับอากาศ ไปติดตั้งยังพื้นที่ที่ได้รับอนุมัติซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของขอบเขตงานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดตามแบบที่ท่านได้ยื่นขอไว้ ฝ่ายบริหารอาคารชุดจะถ่ายรูปทุกๆ รายการที่ไม่เป็นไปตามกฎระเบียบการปรับปรุงและต่อเติมห้องชุดไว้เป็นหลักฐาน ทั้งนี้เพื่อต้องการให้มีการแก้ไขให้ถูกต้อง และรายการเหล่านี้จะถือเป็นส่วนหนึ่งของความเห็นชอบในการปรับปรุงต่อเติมห้องชุดด้วย

1. จะต้องยื่นแบบแผนงานก่อสร้าง และตารางการทำงานของงานก่อสร้างและปรับปรุงต่อเติมทั้งหมด ต่อฝ่ายบริหาร อาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล เพื่อขออนุมัติก่อนเริ่มงานปรับปรุงต่อเติมใดๆ เจ้าของร่วมยอมรับที่จะให้ฝ่ายบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล และ /หรือ ตัวแทนฝ่ายบริหารจัดการเข้าทำการ ตรวจสอบ ภายในพื้นที่ทำงาน เพื่อที่จะพิจารณา วางานปรับปรุงดำเนินการไปอย่างถูกต้องเหมาะสมตามแผนงานที่กำหนดไว้ ฝ่ายบริหารอาคารชุด แกรนด์ คอนโดเทล จะตอบรับความประสงค์ภายใน 10 วัน นับจากวันที่ได้รับยื่นแบบ สรุปการก่อสร้างและแผนงานก่อสร้าง
2. ห้ามตัดแปลงอาคารหรือการกระทำใดๆ อันอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงและการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารและบริจากระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ด้วยประการฉะนี้เพื่ออนุรักษ์ความสวยงามทางสถาปัตยกรรมดั้งเดิม
ข้อสังเกต การเปลี่ยนส่วนต่างๆ ของอาคารที่ไม่เป็นโครงสร้างของอาคารภายในห้องชุด โดยใช้วัสดุเดียวกันกับของเดิมหรือวัสดุอื่น ซึ่งไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักให้แก่โครงสร้างของอาคารเดิมส่วนหนึ่งส่วนใดเกินกว่าร้อยละสิบไม่ถือว่าเป็นการตัดแปลงอาคาร ซึ่งหากเกินข้อกำหนดข้างต้นจะต้องยื่นคำขออนุญาตตัดแปลงอาคารต่อเมืองพัทยาตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ 2551
3. การปรับปรุงต่อเติมจะไม่สามารถดำเนินการได้ หากไม่ได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการทั่วไปและเจ้าของร่วมลงนามในข้อตกลงยอมรับของกฎระเบียบเหล่านี้และเงื่อนไข และข้อตกลง พิเศษใดๆ ที่ใช้ ในกรณีที่มีการละเมิดกฎ ระเบียบ ก่อนหน้านี้ ที่จำเป็นต้องได้รับการแก้ไข โดยตกลงว่า จะถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงและเงื่อนไข สำหรับการทำข้อตกลงภายใต้กฎระเบียบนี้
4. การปรับปรุงต่อเติมจะไม่สามารถดำเนินการได้ หากไม่มีการจ่ายค่าประกันความเสียหายจำนวน 60,000 บาท ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล นอกจากนี้ก็จะมีการเก็บเงิน ค่าการบริการอำนวยความสะดวกต่องานก่อสร้าง นอกเหนือการดำเนินการประจำวันตามปกติเป็นเงินจำนวน 250 บาทต่อหนึ่งวันทำงานเพื่อเป็นค่าการใช้ลิฟท์ไฟฟ้า และการบริการสาธารณูปโภคและงานบริการอื่นๆ (125 บาทต่อหนึ่งวันทำงานสำหรับ บิซฟรอนท์ คอนโด ซึ่งไม่มีลิฟท์ไฟฟ้า) เงินจำนวนนี้จะหักจากเงินค่าประกัน การพิจารณาคืนเงินประกันหลังหักค่าใช้จ่ายและความเสียหายต่างๆถ้ามี จะคืนให้ก็ต่อเมื่องานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดดำเนินการเสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ทุกประการ (ไม่ใช่เสร็จเพียงงานบางส่วน) การคืนเงินค่าประกันความเสียหาย นิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์คอนโดเทลจะจ่ายคืนเป็นเช็ค
5. การก่อสร้าง และงานปรับปรุงต่อเติมต่างๆ จะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 60 วันทำงานต่อเนื่องสำหรับห้องชุดขนาดพื้นที่ไม่เกิน 95 ตารางเมตร 70 วันทำงานต่อเนื่องสำหรับห้องชุดขนาดไม่เกิน 130 ตารางเมตร และ 90 วันทำงานต่อเนื่องสำหรับห้องชุดขนาดใหญ่ ในกรณีที่ระยะเวลาทำงานนานเกินกว่าระยะเวลาที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ จะมีการเรียกเก็บเงินค่าวันทำงานที่เกินกำหนดระยะเวลาในอัตรา 500 บาทต่อหนึ่งวันทำงาน

กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

ในกรณีทำงานนั้นไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ตกลงกัน ฝ่ายบริหารมีสิทธิ์ที่จะระงับการใช้ บริการและ สาธารณูปโภคฯ ต่างๆ การพิจารณาคืนเงินประกันหลังหักค่าใช้จ่ายและความเสียหายต่างๆ จะคืนให้ก็ต่อเมื่องานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยสมบูรณ์ทุกประการ (ไม่ใช่เสร็จเพียงงานบางส่วน) การคืนเงินค่าประกันความรับผิดชอบอาคาร ชุดแกรนด์ คอนโดเทลจะจ่ายคืนเป็นเช็ค

- งานก่อสร้างต่างๆ สามารถดำเนินการได้ในช่วงเวลา 09.00 น. ถึง 12.00 น. และ จากเวลา 13:00 น. ถึง 17:00 น. วัน จันทร์ถึงศุกร์ จะอนุญาตให้คนงานเข้ามาได้ในช่วงเวลา 08.30 น. เพื่อเตรียมงาน เท่านั้น ห้ามมิให้กระทำการใดให้เกิดเสียงรบกวนเพื่อนบ้าน ไม่อนุญาตให้ทำการก่อสร้างใดๆ ในวันเสาร์อาทิตย์หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ นอกจากนี้จะมีการตกลงอย่างอื่นเป็นลายลักษณ์อักษรกับฝ่ายบริหาร และงานที่จะทำต้องเป็นงานที่จะไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนต่อเพื่อนบ้าน เท่านั้น
- การเจาะหรือการตำรอนบนพื้นและผนังที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องอื่นเพื่อเตรียมติดตั้งอุปกรณ์สำหรับไฟฟ้าและน้ำ จะต้องทำในปริมาณน้อยที่สุด ไม่อนุญาตให้เจาะ ตัด เลื่อย ตอกตะปู หรือ ทำการเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อเสา หรือ คานที่เป็น โครงสร้างของอาคาร
- เสียงดังที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน ทุกครั้งที่เจ้าของร่วมและ / หรือผู้รับเหมาและคนงานของพวกเขาจะต้องทำดำเนินการตามขั้นตอนที่เหมาะสมในการที่จะลดเสียงรบกวนและการสั่นสะเทือนอันเป็นการรบกวน เจ้าของร่วมท่านอื่นๆ หากว่างานปรับปรุงของท่านมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดเสียงดัง เช่นการสกัดและเจาะผนังและพื้น, การรื้อกระเบื้อง และการรื้อพื้นวัสดุห้องชุด เจ้าของร่วม / ผู้รับเหมา จะต้องส่งรายละเอียดของพื้นที่ที่จะทำงาน ก่อนที่จะเริ่มต้น ทำงาน ท่านจะต้องเห็นด้วยกับการบริหารจัดการเส้นเวลาที่คาดการณ์ว่าจะเสร็จสิ้นการทำงานดังกล่าว ในทุกกรณีที่ก่อให้เกิดเสียงดังจากงานที่เกี่ยวข้องกับงานปรับปรุงต่อเติมห้องชุด งานเหล่านั้นจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ตกลงจำนวนวันทำงานอย่างต่อเนื่อง (จำนวนทั้งหมดไม่เกิน 15 วัน) และการทำงานที่มีเสียงดังถูกจำกัดเวลาให้เริ่มทำงานเวลา 10:00 น. ถึง 12.00 น. เทียง วัน และจาก 13:00 น.จนไปถึง 17:00 น. ในกรณี ยกเว้นเมื่อเกิดสถานการณ์ทำให้งานที่ก่อให้เกิดเสียงดังเกินไปจากการคาดคะเนระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ จำเป็นต้องได้รับการอนุมัติพิเศษจากฝ่ายบริหารก่อนที่จะเริ่มทำงานใด ๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังต่อไปอีก
- งานก่อสร้างที่มีการนำเครื่องมือเชื่อมโลหะ เครื่องมือตัดโลหะ หรือ เครื่องมือตัดแก๊ส มาใช้ จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดการทำงานที่ต้องใช้ความระมัดระวัง ตามกฎข้อบังคับของแกรนด์ คอนโดเทล ในกรณีนี้จะต้องแจ้งขออนุมัติต่อฝ่ายบริหารอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทลล่วงหน้า 24 ชั่วโมง และอาคารชุดฯ จะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลงานที่ต้องใช้ความระมัดระวังตามที่แจ้งขอไว้
- ผนังอิฐที่กั้นระหว่างห้องสามารถที่จะทุบออกได้ สำหรับผนังที่จะสร้างขึ้นใหม่หากผนังนั้นไม่ได้ยึดอยู่กับคาน จะต้องทำอย่างถูกต้องตามหลักการก่อสร้าง หรือใช้วัสดุมวลเบา ไม่อนุญาตให้ก่อผนังหนักเช่น ผนังก่ออิฐหรือบล็อกซีเมนต์ในพื้นที่นอกเหนือบริเวณที่มีคานมารับ
- เพื่อให้เหมาะสมกับความสามารถในการรับน้ำหนักของพื้น วัสดุที่นำมาปูพื้นจะต้องมีความหนาไม่เกิน 10 ม.ม. การยกระดับพื้นควรกระทำโดยการใช้วัสดุมวลเบาที่เหมาะสม เช่น คอนกรีตมวลเบา หรืออิฐมวลเบา ไม่ใช้บล็อกคอนกรีต เมื่อต้องเตรียมกระเบื้องสำหรับปูพื้น เพื่อเป็นการลดเสียงรบกวนผู้รับเหมาจะต้องใช้เครื่องมือตัดกระเบื้องแบบที่มีอาชีพมาใช้งานสำหรับงานตัดแนวตรงทั่วไป ที่มีความสามารถในการตัดกระเบื้องถึง 60 x 60 ซม. x 10 ม.ม. ทั้งนี้ จะต้องมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทลก่อนที่จะมีการปูกระเบื้อง เป็นที่ยอมรับกันว่า “เครื่องเจียรตัดมุม” ยังคงมีความจำเป็นที่จะใช้สำหรับปฏิบัติการตัดกระเบื้องบางกรณี แต่เครื่องมือตัดกระเบื้องจะช่วยให้เจ้าของร่วม / ผู้รับเหมาประหยัดเวลาและลดเสียงดังที่จะส่งผลกระทบต่อเจ้าของร่วมท่านอื่นๆ
- เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวง หรือกฎหมายที่บังคับใช้ในท้องถิ่น เจ้าของร่วมและผู้รับเหมาจะต้องขอให้มีการ แสดงหลักฐานใด ๆ ที่จำเป็นของ ด้านความสามารถ หรือวุฒิการศึกษาระดับมืออาชีพของผู้ปฏิบัติงาน ในส่วนของงานที่มีลักษณะพิเศษตามกฎกระทรวง เช่น การติดตั้งระบบไฟฟ้า ฯลฯ
- วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ ทุกชนิดจะต้องเก็บไว้ด้วยความระมัดระวังเพื่อจะไม่ให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างของอาคารและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ กระเบื้อง, อิฐ, ปูนซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้างหนักต่างๆ จะต้องไม่วางไว้บริเวณเดียวกัน และน้ำหนักของวัสดุที่จะวางไว้จะต้องกระจายน้ำหนักให้เสมอกันทั่วบริเวณพื้นที่ ไม่ให้น้ำหนักของ, อุปกรณ์

กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

หรือ วัสดุก่อสร้างใดๆ ที่มีน้ำหนักมากวางไว้ที่ระเบียงห้องพัก เพราะโครงสร้างส่วนนี้เป็นส่วนที่ยื่นออกมาและไม่สามารถรับน้ำหนักได้มาก

14. พัดลมดูดอากาศในห้องน้ำ หรือบริเวณห้องครัว ไม่สามารถติดตั้งกับหน้าต่าง หรือติดกับผนังด้านทางเดิน ส่วนกลางใช้ร่วมกัน บริเวณที่จำเป็นต้องมีตัว ระบายอากาศและ พัดลมดูดอากาศ จะต้องต่อท่อลมออกมาและติดตั้งเข้าไปในจุดกึ่งกลางของเพดานแขวนภายในทางเดินส่วนกลาง
15. ไม่อนุญาตให้ทำการติดตั้งอุปกรณ์ หรือ เครื่องใช้ใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อความมั่นคงของอาคารชุด ระบบไฟฟ้า น้ำ โทรศัพท์ โทรทัศน์ หรือ ระบบสุขาภิบาล ไม่อนุญาตให้ติดตั้งเครื่องปั้มน้ำในห้องชุดเพื่อเพิ่มแรงดันน้ำภายในห้องชุด การเดินสายไฟฟ้า, การติดตั้งระบบไฟฟ้า, อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องมือเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดจะต้องทำตามรายละเอียดชี้แจงเฉพาะของท้องถิ่นหรือสากลของอุปกรณ์นั้นๆ และดำเนินการตามกฎหมายที่เหมาะสม สายไฟฟ้าจะต้องห่อหุ้มและอยู่ในราง
16. ถ้าประตูปานเลื่อนด้านระเบียง และโคมไฟที่ติดตั้งเดิมถูกแทนที่ด้วยวัสดุที่ทำด้วยยูพีวีซี วัสดุทั้งหลายเหล่านั้นจะต้องเป็นสีขาว โดยใช้กระจกใสไม่มีลวดลาย หรือเป็นกระจกประหยัดพลังงานที่จะมีสีหม่นลงเล็กน้อย ตัวอย่างที่จะนำมาใช้ติดตั้งควรจะได้รับ การอนุมัติโดยดุลยพินิจของผู้จัดการทั่วไปก่อนที่จะเริ่มการดำเนินการติดตั้ง ไม่อนุญาตให้มีโครงสร้างใดๆ ที่จะบดบังแนวสายตาของห้องชุดเพื่อนบ้าน จานดาวเทียมจะต้องติดตั้งไว้กับพื้นและให้ต่ำกว่าระดับราวหรือลูกกรงของระเบียง ไม่อนุญาตให้ทำการก่อสร้างใดๆ บนระเบียงอันจะทำให้ดูไม่เป็นหนึ่งเดียวกันกับห้องของเพื่อนบ้าน มานบังตาของระเบียงจะต้องเป็นแบบลูกกรอกและทำจากวัสดุสีขาวที่ได้การอนุมัติ และต้องไม่ติดตั้งบนฝั่งด้านหน้าของตัวอาคาร ประตูทางเข้าด้านหน้าทั้งหมดและบานที่ประตูจะต้องเป็นวัสดุและสีที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ติดตั้งประตูที่ทำจากโลหะ รายละเอียดเกี่ยวกับสีและวัสดุที่อนุญาตสามารถรับได้ที่ฝ่ายจัดการ ดำเนินการติดตั้ง ไม่อนุญาตให้ทำการเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงลักษณะภายนอกของอาคารชุด ยกตัวอย่างเช่น ประตู ระเบียง หรือ สี และไม่อนุญาตให้ทำการก่อสร้างใดๆ บนระเบียงอันจะทำให้ดูไม่เป็นหนึ่งเดียวกันกับห้องของเพื่อนบ้าน แบบการติดตั้งผ้าใบกันสาดสีขาวสำหรับห้องชุด A และ G ที่ได้รับการอนุมัติมาแล้วสามารถสอบถามได้จากสำนักงานนิติบุคคลเพื่อขออนุญาตติดตั้ง
17. ไม่อนุญาตให้ย้ายส้วมหรือท่อระบายน้ำที่พื้น เพราะอาจมีผลกระทบต่อระบบสุขาภิบาล ห้ามมิให้ปูพื้นกระเบื้องปิดท่อระบายน้ำไว้ในห้องน้ำ หากเกินเหตุการณ์น้ำรั่วไหลลงพื้น น้ำจะไม่มีหนทางระบายไปทางใดนอกจากไหลออกนอกห้องและซึมลงสู่ด้านล่าง
18. เจ้าของร่วมต้องจัดทางเข้าและอำนวยความสะดวกให้ผ่านไปยังพื้นที่เพดานห้อง เพื่อไปยังห้องที่อยู่ตรงกัน ในกรณีที่เกิดการรั่วซึมของงานท่อประปา
19. ไม่อนุญาตให้ติดตั้งอ่างอาบน้ำที่มีระบบไหลของน้ำ หรือ อ่างจากชัชชี
20. ในระหว่างเวลาทำงานจะต้องปิดประตูเอาไว้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเสียงรบกวนผู้อื่นและไม่ให้ฝุ่นกระจายออกไปยังห้องข้างๆ
21. จะต้องไม่นำวัสดุหรืออุปกรณ์ไปวางไว้ที่พื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของอาคารชุด จะต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง บนทางเดินในอาคาร ทางเดินทั่วไป บันได ลิฟท์ ห้องเก็บของ หรือพื้นที่ติดตั้ง ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลางต่างๆ ผู้ก่อสร้างจะต้องไม่ใช้พื้นที่ส่วนกลางเพื่อพักผ่อนหรือพักผ่อนที่สำคัญที่สุด ผู้ก่อสร้างจะต้องไม่ใช้ห้องขยะ/ห้องเก็บของเป็นห้องส้วม จะต้องรักษาความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ในช่วงเวลาทำงาน และเมื่อทำงานเสร็จแต่ละวัน จะต้องมีการถูพื้นทำความสะอาด ซึ่งควรเริ่มทำในเวลา 16.30 น. เป็นอย่างช้า หากฝ่ายจัดการฯ ของอาคารชุดไม่พอใจกับมาตรฐานความสะอาด ฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ สามารถ มอบหมายให้พนักงานของอาคารชุดไปทำความสะอาดบริเวณนั้นให้ และในกรณีนี้ จะมีการเก็บเงินจากผู้ทำการปรับปรุงต่อเติมในอัตรา 150 บาทต่อชั่วโมง โดยหักจากเงินค่าประกัน
22. โถส้วมและท่อระบายน้ำจะต้องปิดอย่างดีในช่วงที่ทำการปรับปรุงต่อเติม จะต้องไม่ให้น้ำผสมซีเมนต์หรือ เศษของวัสดุ ก่อสร้างตกลงไปในโถส้วมหรือท่อระบายน้ำ
23. เจ้าของห้องและผู้ก่อสร้างจะต้องทราบ และปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับในการการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่นี้ จะมีการรับเงินค่าประกันหากมีการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ ทั้งเจ้าของห้องและผู้ก่อสร้างจะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายต่างๆ

กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

ในอัตราที่ประเมินโดยฝ่ายจัดการ ฝ่ายจัดการมีสิทธิ์ที่จะระงับการปรับปรุงต่อเติม ทันที และระงับการใช้สาธารณูปโภคของห้องนั้นจนกว่าการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับจะได้รับการแก้ไข

24. ผู้ก่อสร้างและทีมคนงานก่อสร้างจะต้องลงทะเบียนเข้าทำงานที่ฝ่ายรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล ผู้ก่อสร้างจะต้องประสานกับฝ่ายบริหารอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล และพนักงานเพื่อที่จะแน่ใจได้ว่าผู้ก่อสร้างและคนงานทั้งหลายคุ้นเคยกับกฎระเบียบและข้อบังคับในการทำงานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ของอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทลแล้ว
25. จะต้องยอมให้ฝ่ายบริหารสามารถเข้าไปตรวจสอบการทำงานได้ทุกเวลา
26. เมื่องานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ได้เสร็จเรียบร้อยทุกประการแล้ว เจ้าของห้อง ชุดนั้นจะต้องพร้อมสำหรับการเข้าตรวจสอบงาน และการอนุมัติจากฝ่ายบริหารอาคารชุดฯ หรือ ผู้ชำนาญงานที่ได้รับการมอบหมายจากฝ่ายจัดการ ในกรณีที่พบว่าด้วยสาเหตุใดๆ ก็ตามที่ทำให้งานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ไม่เป็นไป กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ หรือ กฎข้อบังคับอื่นๆ ที่บังคับใช้ร่วมกัน เจ้าของห้องชุดจะถูกขอให้ทำการแก้ไขปรับเปลี่ยนที่จำเป็น จะต้องกระทำเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับในการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ หรือ กฎข้อบังคับอื่นๆ ที่บังคับใช้ร่วมกัน และเจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าปรับจำนวน 500 บาทต่อวันจนกว่างานปรับปรุงและต่อเติมพื้นที่นั้นจะเป็นไปตาม กฎระเบียบข้อบังคับอาคารชุดฯ ในกรณีที่เจ้าของห้องไม่ทำการจ่ายค่าเสียหายต่างๆ หรือ ค่าปรับที่สืบเนื่องจากการงานปรับปรุงต่อเติมพื้นที่นั้นๆ อาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล สงวนสิทธิ์ที่จะอาจจะยับยั้งการออกหนังสือปลอดหนี้ ซึ่งจะต้องใช้เมื่อ มีการขายห้องชุด
27. ฝ่ายจัดการมีสิทธิ์ที่จะเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไข กฎระเบียบเหล่านี้ตามความเหมาะสมโดยไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ปรับปรุงล่าสุดวันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2559

กฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

ข้อตกลงระหว่างเจ้าของร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล:

ข้าพเจ้า, ผู้ลงนามในข้อตกลงนี้รับทราบกฎระเบียบการปรับปรุงต่อเติมที่กล่าวมาข้างต้น และจะปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทุกข้อ

ข้าพเจ้าเห็นชอบว่าข้าพเจ้ามีความรับผิดชอบในงานปรับปรุงต่อเติมห้องชุดนี้ และขอรับผิดชอบต่อการทำงานและการกระทำใดๆ ก็ตามอันเกิดจากตัวข้าพเจ้า หรือโดยผู้รับเหมาและคนงานที่กระทำการในนามของข้าพเจ้า และข้าพเจ้ายอมรับว่าข้าพเจ้ามีความรับผิดชอบต่อการจัดการแผนการดำเนินงาน ทั้งหมดที่จำเป็น ที่มีความเกี่ยวข้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่นี้รวมถึงการปฏิบัติเพื่อให้มั่นใจว่า จัดแผนงานทั้งหมดที่จำเป็นต่องานปรับปรุงต่อเติมห้องชุดข้าพเจ้า รวมทั้งขอให้ความมั่นใจว่าจะมีการปฏิบัติให้สอดคล้องกับข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล และกฎระเบียบทั้งหมด

ข้าพเจ้ายินยอมที่จะจ่ายค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ที่เกิดขึ้นเป็นผลมาจากการฝ่าฝืนกฎระเบียบการปรับปรุง ต่อเติมพื้นที่ห้องชุดในอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล หรือ กฎกระทรวงใดๆ ที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และ พ.ศ. 2551 และจะขอถือว่าอยู่ในความรับผิดชอบตัวเองทั้งหมด

การปรับปรุงต่อเติมเริ่มวันที่.....

กำหนดงานแล้วเสร็จวันที่.....

ระยะเวลากำหนดไม่เกิน.....วันทำงานต่อเนื่อง

สิ้นสุดการทำงานในวันที่.....

ลงชื่อ นาย / นาง / นางสาวเจ้าของห้องหมายเลข.....

ลงชื่อ นาย / นาง / นางสาว.....

ชื่อ ที่อยู่ เจ้าของห้องชุดในประเทศไทย และต่างประเทศ, หมายเลขโทรศัพท์ และที่อยู่อีเมล

.....
.....

ผู้รับเหมาก่อสร้างชื่อ นาย / นาง / นางสาว.....

ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์

.....
.....

ผู้รับเหมาก่อสร้างอื่นๆ

ชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์

.....
.....

อนุมัติโดยฝ่ายบริหารอาคารชุดแกรนด์ คอนโดเทล

.....

ผู้จัดการทั่วไป

วันที่

ปรับปรุงล่าสุดวันที่

30 ตุลาคม พ.ศ. 2559