



บริษัท ชินรัช ไฟร์เทคเตอร์ จำกัด
Shinaracha Protector Co., Ltd.

แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารประจำปี และแนวทางการตรวจสอบตามแผน

อาคาร โลตัส สาขา กุมภวาปี





ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

การตรวจสอบอาคาร หมายถึง การตรวจสอบสภาพอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิเป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

- 1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตาม





มาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
- (3) แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

1.2.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ้อมอพยพหนีไฟ

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด





1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- (2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

"ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด"

1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร ดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

- (1) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- (2) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- (3) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- (4) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (5) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- (6) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
- (7) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร





1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

- (1) ระบบลิฟต์
- (2) ระบบบันไดเลื่อน
- (3) ระบบไฟฟ้า
- (4) ระบบปรับอากาศ

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

- (1) ระบบประปา
- (2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ระบบระบายน้ำฝน
- (4) ระบบจัดการมูลฝอย
- (5) ระบบระบายอากาศ
- (6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

- (1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
- (3) ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน
- (4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
- (5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง
- (6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- (8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
- (9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
- (10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (3) สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้





1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

- (1) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
 - แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง
- (2) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (3) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (4) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร

ดังต่อไปนี้

- (1) ทางเข้าออกของรถดับเพลิง
- (2) ที่จอดรถดับเพลิง
- (3) สภาพของวางระบายน้ำ

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียด

ดังต่อไปนี้

- (1) ส่วนของฐานราก
- (2) ระบบโครงสร้าง
- (3) ระบบโครงหลังคา

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ
ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบ
โครงสร้างของอาคาร

1.7.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย
ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.4 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.4.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึง
การทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
- (2) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา





1.7.4.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของบันไดเลื่อน
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.4.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์กับกระแสของบริภัณฑ์ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- (7) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

1.7.4.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริภัณฑ์ในขณะที่แผงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือรีเซ็ตบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริภัณฑ์

1.7.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบปรับอากาศ ดังนี้

- (1) อุปกรณ์เครื่องเป่าลมเย็น (AHU)
- (2) สภาพทางกายภาพของเครื่องเป่าลมเย็น
- (3) สภาพการกระจายลมเย็นที่เกิดขึ้น
- (4) ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ
- (5) สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม





1.7.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- (1) สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง
- (2) ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

1.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1.7.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- (2) ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- (3) ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
- (4) ตรวจสอบการปิด - เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
- (5) ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์-

1.7.6.2 ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่บที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักดันประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา





1.7.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์
- (2) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ
- (4) ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน
- (5) ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่น ๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร
- (6) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงปลดคัตวไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงปลดคัตวไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

1.7.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้





- (4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้เพียงพอ
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด - ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น
- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้เพียงพอ แหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง
- (6) ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7 การตรวจสอบระบบบริการจัดการความปลอดภัยในอาคาร

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน





ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร.....โลตัส สาขา กุมภวาปี.....
ตั้งอยู่เลขที่.....188.....หมู่ที่.....-.....ตรอก/ซอย.....1.....
ถนน.....ทางหลวงหมายเลข 2023.....ตำบล/แขวง.....กุมภวาปี.....อำเภอ/เขต.....กุมภวาปี.....
จังหวัด.....อุดรธานี.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....-.....โทรสาร.....-

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่.....4.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ. 2555.....

☒ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่ได้มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับการใช้ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

☐ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☐ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

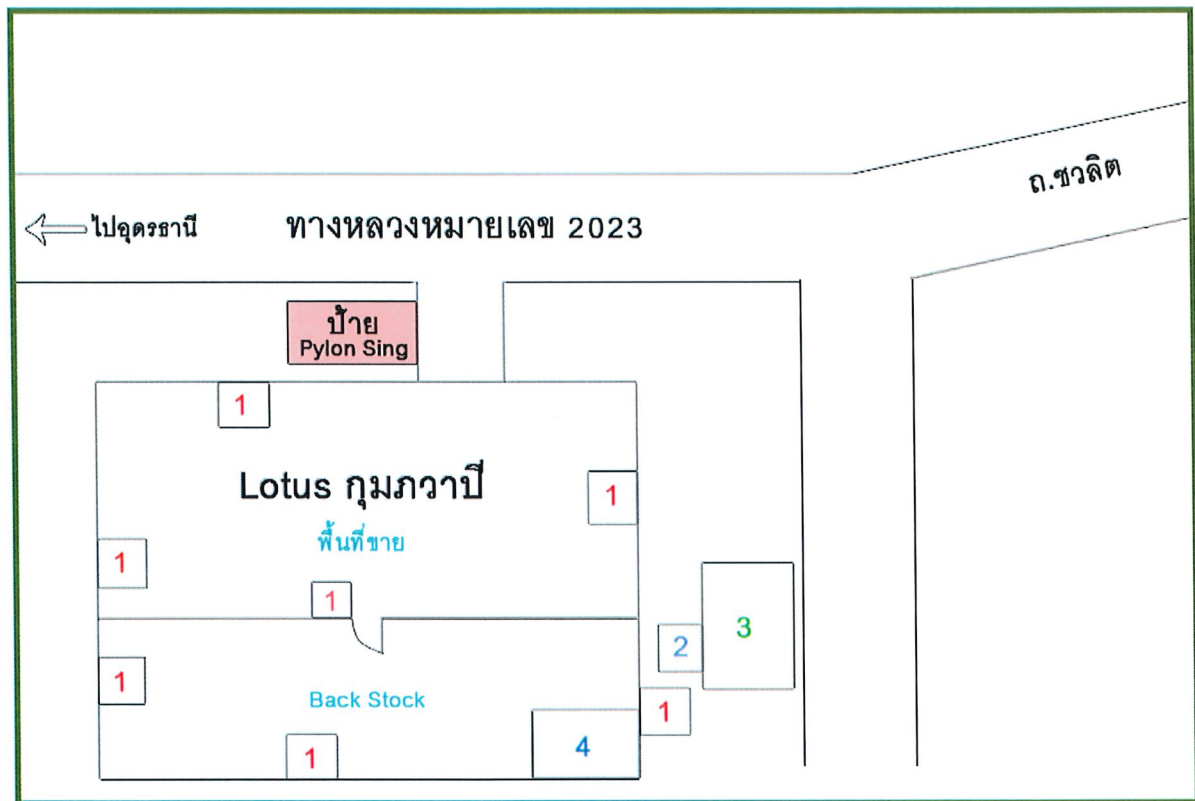
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้





แผนที่และเส้นทางเข้า – ออก ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | | |
|---|-----|------------------------------------|
| 1 | แทน | หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร |
| 2 | แทน | หัวรับน้ำดับเพลิง |
| 3 | แทน | เครื่องสูบน้ำดับเพลิง |
| 4 | แทน | ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน |
| 5 | แทน | แหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ |
| 6 | แทน | อื่นๆ (ระบุ) |





วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ วันที่ 7 มิ.ย. / 16 ก.ย. 2565 ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ 08.00 น. - 22.00 น.

รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



รูปถ่ายบริเวณถนนรอบๆ อาคาร และบริเวณลานจอดรถ





รูปภาพระบบประกอบอาคาร ระบบบ่อน้ำบาดน้ำเสีย



ระบบป้ายบอกทางหนีไฟ



ประตูหนีไฟ





ระบบไฟฟ้า



ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



ระบบ Chiller





ระบบหล่อฟ้า



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



สถานที่เก็บแก๊ส (Gas Station)





2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ.....บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด.....
สถานที่ติดต่อเลขที่.....629/1.....หมู่ที่.....-.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....นวมินทร์.....ตำบล/แขวง.....คลองกุ่ม.....อำเภอ/เขต.....บึงกุ่ม.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....10230.....โทรศัพท์.....-.....
โทรสาร.....-.....อีเมล.....-

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ.....บริษัท เอก-ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด.....
สถานที่ติดต่อเลขที่.....629/1.....หมู่ที่.....-.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....นวมินทร์.....ตำบล/แขวง.....คลองกุ่ม.....อำเภอ/เขต.....บึงกุ่ม.....
จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....10230.....โทรศัพท์.....-.....
โทรสาร.....-.....อีเมล.....-

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☒ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)





3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง (ระบุ) :

- ประเภทอาคาร-คอนกรีตเสริมเหล็ก

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน.....1..... ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน..... - ชั้น
- ☒ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง.....6..... เมตร
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น อาคารสำนักงาน และห้างสรรพสินค้า.....
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น..... อาคารสำนักงาน และห้างสรรพสินค้า.....

5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☒ วัตถุติดไฟ ประเภท.....ทินเนอร์.....ปริมาณ..... -สถานที่เก็บ.....ห้องเก็บสี.....
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☒ น้ำมันเชื้อเพลิง ประเภท.....น้ำมันดีเซล.....ปริมาณ..... -สถานที่เก็บ.....ห้อง Generator และ.....ห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง.....
- ☒ ก๊าซ ประเภท.....LPG.....ปริมาณ..... -สถานที่เก็บ.....Station Gas 1.....
- ☐ สารเคมี ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....





ส่วนที่ 3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	หมายเหตุ
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร การชำรุดสึกหรอของอาคาร การวิบัติของโครงสร้างอาคาร การทรุดตัวของฐานรากอาคาร การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร					✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		
2	ระบบบริการและอำนวยความสะดวก 2.1.1 ระบบลิฟต์ 2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน 2.1.3 ระบบไฟฟ้า 2.1.4 ระบบปรับอากาศ					- - ✓ ✓		- ไม่มีระบบลิฟต์ - ไม่มีระบบบันไดเลื่อน







ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจ	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	หมายเหตุ
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ ต่าง ๆ 3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ 3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้					✓ ✓ ✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร 4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร					✓ ✓ ✓ ✓		





**ส่วนที่ 4 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
และอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร
(ผู้ดูแลอาคาร)**

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร			✓				
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร			✓				
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร			✓				
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร			✓				
5	การชำรุดสึกหรอของอาคาร			✓				
6	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓				
7	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			✓				

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ							
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก					✓		
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ					✓		
1.3	การปิด-เปิดประตูเข้า-ออกบันไดหนีไฟ					✓		
2	ทางหนีไฟ							
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ					✓		
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร					✓		
2.3	การปิด-เปิดประตูตลอดเส้นทาง					✓		
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน							
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน					✓		
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง							
	แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง					✓		



3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบไฟฟ้าแรงสูง							
1.1	สายอากาศ						✓	
1.2	สายใต้ดิน						✓	
2	หม้อแปลงไฟฟ้า					✓		
3	ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ							
3.1	แรงต่ำภายนอกอาคาร					✓		
3.2	แผงสวิตช์นอกอาคาร					✓		
3.3	แรงต่ำภายในอาคาร					✓		
3.4	แผงสวิตช์เมน					✓		
3.5	สายป้อน					✓		
3.6	แผงสวิตช์ย่อย					✓		
3.7	วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า					✓		
3.8	สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร					✓		
4	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า				✓			
5	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า					✓		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์							
1.1	เครื่องทำน้ำเย็น			✓				
1.2	ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓				
1.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓				
1.4	หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)			✓				
1.5	เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ			✓				
1.6	ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ			✓				
1.7	ปั๊มน้ำเย็นและปั๊มน้ำระบายความร้อน			✓				
1.8	ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อม อุปกรณ์ประกอบ			✓				





ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน							
2.1	การทำงานและการจับยี่ดของชุด Condensing Unit			✓				
2.2	การทำงานและการจับยี่ดของชุด Fancoil Unit แผง กรองอากาศ			✓				
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓				
3	ระบบระบายอากาศ							
3.1	พัดลมระบายอากาศ			✓				
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓				
4	ระบบลิฟต์โดยสาร / ลิฟต์ขนของ							
4.1	การทำงานของลิฟต์		✓					
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓					
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		✓					
5	ระบบบันไดเลื่อน							
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน		✓					
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓					
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน		✓					

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา							
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้าอาคาร		✓					
	- สภาพถังและฝาเปิด-ปิดถังเก็บน้ำ		✓					
	- สภาพท่อน้ำเข้า-ออกจากถังเก็บน้ำ		✓					
	- สภาพประตูน้ำเข้า-ออกจากถังเก็บน้ำ		✓					
	- การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ		✓					
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ							
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ			✓				
	- สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม			✓				
	- สภาพการทำงานระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ			✓				





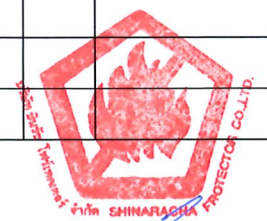
ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓				
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓				
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ			✓				
1.3	ระบบท่อประปา							
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓				
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓				
2	ระบบระบายน้ำในอาคาร							
2.1	ท่อระบายน้ำเสีย			✓				
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ			✓				
	- การรั่วซึมของท่อ			✓				
	- การอุดตันในท่อ			✓				
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ			✓				
	- ที่ดักกลิ่น			✓				
	- ช่องรับน้ำ (FD.)			✓				
	- ช่องเปิดล้างท่อ (CO.)			✓				
	- สภาพช่องท่อ			✓				
	- กลิ่นและความอับชื้น			✓				
	- การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ			✓				
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ			✓				
2.2	ท่อระบายน้ำฝน							
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ			✓				
	- การอุดตันในท่อ			✓				
	- การรั่วซึมของท่อ			✓				
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ			✓				
	- ช่องรับน้ำ (RD.)			✓				
2.3	เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบ (ถ้ามี)							
	- สภาพบ่อสูบ			✓				
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย			✓				
	- การทำงานของระบบควบคุม			✓				
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓				





6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้							
1.1	อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง				✓			
1.2	แบตเตอรี่							
	ทดสอบเครื่องประจุ				✓			
	แบตเตอรี่แบบน้ำกรด				✓			
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที				✓			
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด				✓			
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด				✓			
	แบตเตอรี่แบบนิเกิล-แคดเมียม				✓			
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที				✓			
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด				✓			
1.3	บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel, or Devices) ครอบคลุมการทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์เชื่อมโยง และทรานส์ปอนเดอร์				✓			
	- แบบมีการตรวจคุม				✓			
	- แบบไม่มีการตรวจคุม				✓			
1.4	การทำงานของแสดงผลสัญญาณขัดข้อง				✓			
1.5	อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ							
	- Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้ง เหตุด้วยมือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector				✓			
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Temper Switch				✓			
1.6	การทำงานของแสดงผลเพลิงไหม้				✓			
1.7	บริภัณฑ์ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓			
1.8	อุปกรณ์อื่น ๆ							
2	ระบบดับเพลิง							
2.1	ถังดับเพลิง	✓						
2.2	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง							





ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ						หมายเหตุ
		1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- เครื่องสูบน้ำ (Pump)			✓				
	- แบบขับด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที			✓				
	- แบบขับด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า			✓				
2.3	หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)			✓				
2.4	หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)							
	- ตรวจสอบสภาพ			✓				
	- เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น			✓				
	- ทดสอบเปิด-ปิดวาล์ว			✓				
2.5	ถังน้ำดับเพลิง							
	- ระดับน้ำ			✓				
	- สภาพถังน้ำ			✓				
2.6	สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets)							
	- สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์			✓				
2.7	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ							
	- Main Drain			✓				
	- Water Flow Switches			✓				
	- Supervisory Switches			✓				
	- สภาพ Control Valves			✓				
	- เปิด-ปิด Control Valves			✓				
3	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน							
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้า อย่างน้อย 30 นาที					✓		
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้า อย่างน้อย 60 นาที					✓		
4	ป้ายทางออกฉุกเฉินหรือป้ายทางหนีไฟ							
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้า อย่างน้อย 30 นาที					✓		
	- จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้า อย่างน้อย 60 นาที					✓		





ส่วนที่ 5 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคาร

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรง ของอาคาร การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้น อาคาร การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุ ตกแต่งอาคาร การชำรุดสึกหรอของอาคาร การวิบัติของโครงสร้างอาคาร การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		







ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓		✓		
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง	✓		✓		
	เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง					
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓		✓		
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓		✓		





ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ 3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ 3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓ ✓ ✓		✓ ✓ ✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง 4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓ ✓ ✓ ✓		✓ ✓ ✓ ✓		





สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร :

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร (ประจำปี) ของ อาคาร โลตัส สาขา กุมภวาปี โดยมีรายละเอียดดังนี้ ณ วันที่
เข้าตรวจสอบคือ รอบ 1 เมื่อ วันที่ 7 มิถุนายน , รอบ 2 วันที่ 16 กันยายน 2565 ในส่วนของโครงสร้าง ความมั่นคง
แข็งแรงของอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคาร ซึ่งทางผู้ดูแลอาคาร
มีการตรวจสอบดูแลรักษาระบบ และอุปกรณ์ประกอบอาคารอย่างต่อเนื่อง

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคาร ผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด
(นางสาว จวี ทองผิว) / ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย



ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร
(นาย สนทยา คำภีร์ทอง)

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ทะเบียนเลขที่ น. 0013/2550 จาก กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

โดยนาม บริษัท ชินรัช โพรเทคเตอร์ จำกัด

เลขที่ 112 ซอยรามคำแหง 112 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

ออกให้ ณ. วันที่ 24 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ใช้ได้จนถึง วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2566



บริษัท ชินรัช ไฟร์เทคเตอร์ จำกัด

Shinaracha Protector Co., Ltd.

แผนการตรวจสอบป้าย และอุปกรณ์ ประกอบของป้ายประจำปี และแนวทางการตรวจสอบตามแผน

อาคาร โลตัส สาขา กุมภวาปี





ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบ และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบและรายละเอียดการตรวจสอบป้ายประจำปีฉบับนี้

“ป้าย” หมายถึง แผ่นป้ายและสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

การตรวจสอบป้าย หมายถึง การตรวจสอบสภาพป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ในด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบอุปกรณ์ประกอบของป้าย ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของป้าย หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

ผู้ดูแลป้าย หมายถึง เจ้าของป้าย หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของป้ายให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาป้าย และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ

เจ้าพนักงานท้องถิ่น หมายถึง

- (1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (2) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (3) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
- (4) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (5) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (6) ผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

แผนการตรวจสอบ หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นสำหรับ สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนป้าย หมายถึง แบบแปลนของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ที่ต้องตรวจสอบ





1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ ทำรายงานทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัย แจ้งกับเจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคาร หรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาทำการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

- (1) แบบรายละเอียดการตรวจสอบป้าย สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบป้ายประจำปี
- (2) แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาป้าย และอุปกรณ์ประกอบของป้าย รวมทั้งคู่มือปฏิบัติการตามแผนให้แก่เจ้าของป้ายเพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษา
- (3) แผนการตรวจสอบประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของป้ายเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบประจำปี

1.2.2 เจ้าของป้าย หรือผู้ดูแลป้าย ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของป้ายมีหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาป้าย และอุปกรณ์ประกอบ รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของป้าย ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ อุปกรณ์ ในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพป้ายที่เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของป้าย และหรือผู้ดูแลป้ายใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจซ่อมบำรุงรักษาป้าย และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้ายให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษา และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาป้ายที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด





1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบป้าย ดังต่อไปนี้

- (1) ป้ายที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้าง การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของป้าย
- (2) ป้ายที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบป้ายของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

"ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด"

1.7. รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายงานการตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของป้าย ดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวป้าย ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

- (1) การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงขนาดของป้าย
- (2) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักของแผ่นป้าย
- (3) การเปลี่ยนแปลงวัสดุของป้าย
- (4) การชำรุดสึกหรอของป้าย
- (5) การวิบัติของสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
- (6) การหลุดตัวของฐานรากของสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ตั้งบนพื้นดิน)
- (7) การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายและการเชื่อมยึดระหว่างสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานรากหรืออาคาร





1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย

- (1) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง
- (2) ระบบป้องกันฟ้าผ่า
- (3) ระบบและอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ไม่ต้องตรวจสอบ

- (1) การตรวจสอบพื้นที่ที่มีความเสี่ยงภัยสูงต่อผู้ตรวจสอบ
- (2) การตรวจสอบที่อาจทำให้อาคารหรือวัสดุอุปกรณ์หรือทรัพย์สินเกิดความเสียหาย

1.7.3 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียด

ดังต่อไปนี้

- (1) ส่วนของฐานราก (ถ้ามี)
- (2) ระบบโครงสร้าง
- (3) การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างอาคาร
- (4) ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน เป็นต้น

1.7.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น

1.7.4 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย

1.7.4.1 ระบบไฟฟ้า

1.7.4.1.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงาน และประเมินระบบไฟฟ้าและบริเวณที่ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริเวณที่ประธาน แผงย่อย และแผงวงจรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริเวณที่ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ





1.7.4.1.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริเวณที่ในขณะที่แผงสวิตช์นั้น มีไฟหรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือรีเซ็ตบริเวณที่ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบสภาพบริเวณที่

1.7.4.2 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.4.3 ระบบอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยของอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- (1) สภาพบันไดขึ้นลง
- (2) สภาพราวจับ และราวกันตก
- (3) อุปกรณ์ประกอบอื่นตามที่เห็นสมควร





ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปของป้าย

ข้อมูลทั่วไปของป้ายที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของป้ายและผู้ดูแลป้ายเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

5.1 ข้อมูลป้ายและสถานที่ตั้งป้าย

ชื่อป้าย (ถ้ามี) LOTUS'S
ตั้งอยู่เลขที่ 188 ตรอก/ซอย 1 ถนน ทางหลวงหมายเลข 2023
ตำบล/แขวง กุมภวาปี อำเภอ/เขต กุมภวาปี จังหวัด อุดรธานี
รหัสไปรษณีย์ โทรศัพท์ - โทรสาร -

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่ 4 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2555

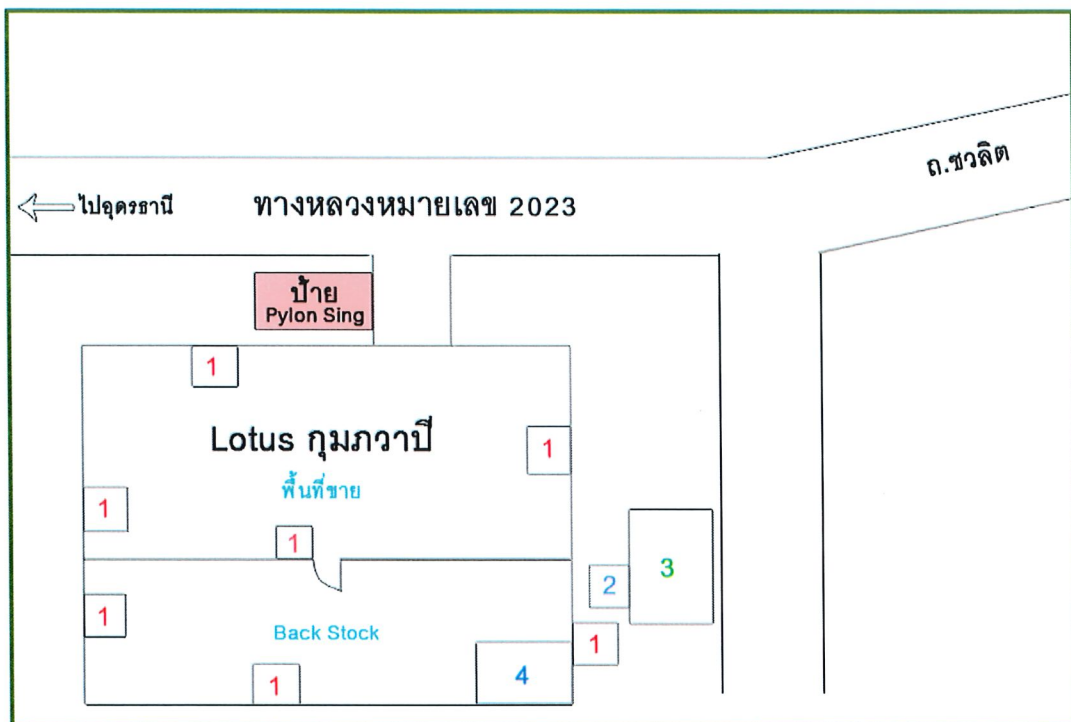
- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้าง ให้เจ้าของป้ายจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับใช้ในการตรวจสอบป้ายและอุปกรณ์ประกอบของป้ายให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ☐ ไม่มีข้อมูลการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
- ☐ อายุของป้าย..... ปี





วันเดือนปี ที่ตรวจสอบ วันที่ 7 มิ.ย. / 16 ก.ย. 2565 บันทึกโดย ผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของป้ายโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | |
|---|--|
| 1 | แทน หัวจ่ายน้ำดับเพลิงรอบอาคาร |
| 2 | แทน หัวรับน้ำดับเพลิง |
| 3 | แทน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง |
| 4 | แทน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน |
| 5 | แทน แหล่งน้ำอื่น ๆ เช่น สระว่ายน้ำ |
| 6 | แทน อื่น ๆ (ระบุ) |





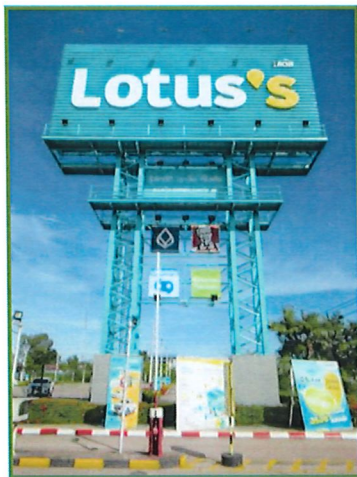
รูปแบบและขนาดของแผ่นป้าย และสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายโดยสังเขป

โลตัส	
LOTUS'S	
รู้สึกดีดี ทุกวัน ที่โลตัส	
อ.กรุงเทพ	KFC
แวนทอปเจริญ	ร้านขายยา

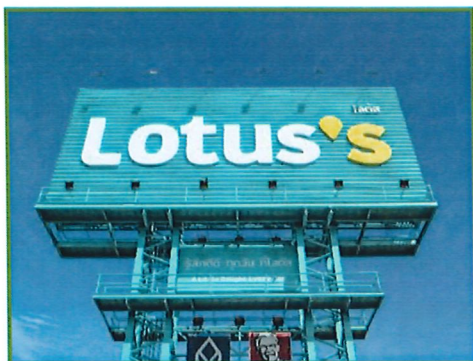




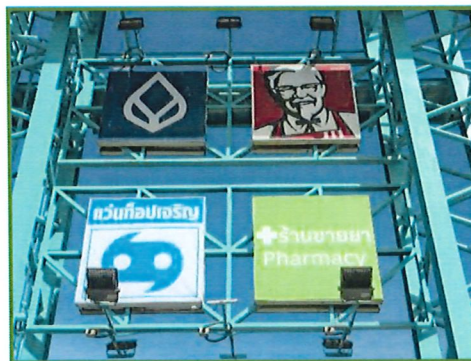
รูปถ่ายป้าย



ด้านหน้าป้าย



ส่วนบนของป้าย



ส่วนล่างของป้าย





- 5.2 ประเภทของป้าย ☒ ป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดิน
☐ ป้ายบนดาดฟ้าอาคาร
☐ ป้ายบนหลังคา
☐ ป้ายบนส่วนหนึ่งส่วนของอาคาร
☐ อื่น ๆ (โปรดระบุ)

5.3 ชื่อเจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย และผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมโครงสร้าง

ป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดิน
5.3.1 ชื่อผลิตภัณฑ์โฆษณาหรือข้อความในป้าย ได้แก่ป้าย LOTUS'S , KFC, ธนาคารกรุงเทพ , ร้านขายยา และแผ่นทึบปฏิกิริยา
5.3.2 เจ้าของหรือผู้ครอบครองป้าย ชื่อ บริษัท เอกชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเต็ม จำกัด สถานที่ติดต่อเลขที่ 629/1 หมู่ที่ - ตรอก/ซอย - ถนน นวมินทร์ ตำบล/แขวง คลองกุ่ม อำเภอ/เขต คลองกุ่ม จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10230 โทรศัพท์ - โทรสาร - อีเมล -
5.3.3 ผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมโครงสร้าง ชื่อ ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่





5.4 ประเภทของวัสดุและรายละเอียดของแผ่นป้าย (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

5.4.1 ประเภทวัสดุของสิ่งที่ยึดขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

☒ เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ

☐ ไม้

☐ สเตนเลส

☐ คอนกรีตเสริมเหล็ก

☐ อื่น ๆ (ระบุ)

5.4.2 รายละเอียดของแผ่นป้าย ☒ วัสดุของป้าย (โปรดระบุ) ...เมทัลชีท...

☒ จำนวนด้านที่ติดป้าย ป้าย (โปรดระบุจำนวนด้าน)....2...ด้าน

☒ การเจาะช่องเปิดในป้าย

☐ มี ☒ ไม่มี

☐ อื่น ๆ (โปรดระบุ)





ส่วนที่ 3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาป้ายด้านความมั่นคงแข็งแรงของป้าย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงขนาด ของป้าย				✓		
2	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักของแผ่น ป้าย				✓		
3	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้งาน ของป้าย				✓		
4	การเปลี่ยนแปลงวัสดุของป้าย				✓		
5	การชำรุดสึกหรอของป้าย				✓		
6	การวิบัติของสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้าย				✓		
7	การทรุดตัวของฐานรากของสิ่ง ก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (กรณี ป้ายที่ตั้งบนพื้นดิน)				✓		
8	การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่ง ที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การ เชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของ สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย และการเชื่อมยึดระหว่าง สิ่งก่อสร้าง ขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานราก หรืออาคาร				✓		





2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง						
	(1) สภาพสายไฟฟ้า (2) สภาพท่อร้อยสาย รวดเดินสาย และรางเคเบิล (3) สภาพเครื่องป้องกันกระแสเกิน (4) สภาพเครื่องตัดไฟรั่ว (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ตัวนำ ต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดิน ของท่อร้อยสาย รวดเดินสาย ราง เคเบิล				✓ ✓ ✓ ✓ ✓		
2	ระบบป้องกันอันตรายจาก ฟ้าผ่า (ถ้ามี)						
	(1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดิน (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์				✓ ✓ ✓		
3	ระบบอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ (ถ้ามี)						
	(1) สภาพบันไดขึ้นลง (2) สภาพราวจับ และราวกันตก (3) อุปกรณ์ประกอบอื่นตามที่ เห็นสมควร (ระบุ)				✓ ✓ ✓		





ส่วนที่ 4 ผลการตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของป้าย

ส่วนที่ 4 เป็นผลการตรวจสอบสภาพป้าย และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของป้ายตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจสอบร่วมกับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบป้ายและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างป้ายนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจสอบตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาป้าย ที่เจ้าของป้ายหรือผู้ดูแลป้ายได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

ผู้ตรวจสอบป้ายประจำปีจะต้องตรวจสอบสภาพป้ายและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้ายแต่ละรายการตามความถี่ที่ผู้ตรวจสอบกำหนด จำนวนครั้งที่ตรวจสอบในแต่ละปีตามความถี่ในการตรวจสอบ คือ ตรวจสอบทุก ๆ 6 เดือน จำนวนครั้งที่ต้องตรวจสอบในแต่ละปีเท่ากับ 2 ครั้ง (รอบ 6 เดือน และ 12 เดือน)





ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	<u>การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของป้าย</u> 1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงขนาดของป้าย 1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักของแผ่นป้าย 1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้งานของป้าย 1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุของป้าย 1.5 การชำรุดสึกหรอของป้าย 1.6 การวิบัติของของสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย 1.7 การหลุดตัวของฐานรากของสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย (กรณีป้ายที่ตั้งบนพื้นดิน) 1.8 การเชื่อมยึดระหว่างแผ่นป้ายกับสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย การเชื่อมยึดระหว่างชิ้นส่วนต่าง ๆ ของสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายและการเชื่อมยึดระหว่างสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายกับฐานรากหรืออาคาร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		





ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2	<u>การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย</u> 2.1 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (1) สภาพสายไฟฟ้า (2) สภาพท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล (3) สภาพเครื่องป้องกันกระแสเกิน (4) สภาพเครื่องตัดไฟรั่ว (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล 2.2 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า(ถ้ามี) (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดิน (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์ 2.3 ระบบอุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ (ถ้ามี) (1) สภาพบันไดขึ้นลง (2) สภาพราวจับ และราวกันตก (3) อุปกรณ์ประกอบอื่นตามที่เห็นสมควร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓		✓ ✓ ✓ ✓ ✓		





ส่วนที่ 5 สรุปผลการตรวจสอบสภาพป้ายและอุปกรณ์ต่าง ๆ

สรุปผลการตรวจสอบป้ายและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของป้าย					
ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1	สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย	✓			
2	แผ่นป้าย	✓			
3	ระบบไฟฟ้า แสงสว่าง	✓			
4	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
5	อุปกรณ์ประกอบอื่น ๆ	✓			
6	อื่นๆ				

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร :

สรุปผลการตรวจสอบป้ายโฆษณา โลตัส สาขา กุมภวาปี ซึ่งป้ายติดตั้งบนพื้นดิน พบว่า ณ วันที่เข้าตรวจสอบ รอบ 1 เมื่อ วันที่ 7 มิถุนายน , รอบ 2 วันที่ 16 กันยายน 2565 ในส่วนของโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรงของป้าย พร้อมอุปกรณ์ประกอบป้ายอยู่ในสภาพมั่นคงแข็งแรงพร้อมใช้งานต่อไป และปลอดภัยต่อทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคาร ผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด
(นางสาว จรี ทองผิว) / ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย



ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร
(นาย สนทยา คำภีร์ทอง)

เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ทะเบียนเลขที่ น. 0013/2550 จาก กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

โดยนาม บริษัท ชินรัช โพรเทคเตอร์ จำกัด

เลขที่ 112 ซอยรามคำแหง 112 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

ออกให้ ณ. วันที่ 24 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2564

ใช้ได้จนถึง วันที่ 23 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2566