



Inspection Engineering Quality

ต้นฉบับ

รายงานการตรวจสอบ สภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประเภทตรวจสอบประจำปี 2562



อาคารชุดพักอาศัยรวม“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”
(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม)
เลขที่ 39/560 หมู่ที่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด
อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

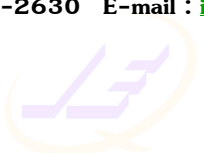
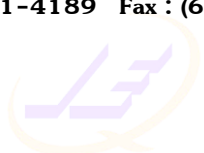
ตรวจสอบโดย บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
99/359 หมู่ที่ 2 ตำบลบางหลวง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 (สำนักงานใหญ่)
Tel : (66) 2581-4189 Fax : (66) 2581-2630 E-mail : info@ieqeng.com Website : www.ieqeng.com



บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

99/359 หมู่ที่ 2 ตำบลบางหลวง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000 (สำนักงานใหญ่)

Tel : (66) 2581-4189 Fax : (66) 2581-2630 E-mail : info@ieqeng.com Website : [www. ieqeng.com](http://www.ieqeng.com)





รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน
โรงแรมหอพัก โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด
หรืออาคารอยู่อาศัยรวม และโรงงาน
(ที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

(คู่มือการตรวจสอบประจำปี 2562)
สำหรับเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบอาคาร

อาคารชุดพักอาศัยรวม“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”
(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

สารบัญ

- ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ
- ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี
 - การตรวจสอบประจำปี
 - การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร
- ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
- ส่วนที่ 4 แผนตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร(โดยทั่วไป)
- ส่วนที่ 5 แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)
- ส่วนที่ 6 ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร
- ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร
 - ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร
 - อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบ
 - ลักษณะอาคารตามโครงสร้าง
 - ข้อมูลกายภาพของอาคาร
 - ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร
 - ประสิทธิภาพหรือเชื้อเพลิงที่มีความเสี่ยงสูง
- ส่วนที่ 7 หลักเกณฑ์และผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย
- หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 23 เมตร
- ส่วนที่ 8 ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ / สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ
- ส่วนที่ 11 แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุฯของอาคาร
- ส่วนที่ 12 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนผู้ตรวจสอบอาคาร
- ส่วนที่ 13 เอกสารแนบประกอบรายงานส่วนอาคารที่ตรวจสอบ



ส่วนที่ 1

ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ**1. ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร**

ผู้ตรวจสอบอาคารมีหน้าที่ทำการตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ต้องอาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ พร้อมทั้งจัดทำรายงาน รวบรวมและสรุปผลการวิเคราะห์สภาพความปลอดภัยทางด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร และระบบต่าง ๆ ของอุปกรณ์ประกอบอาคาร เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยจัดทำรายงานให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประเภทการตรวจสอบประจำปี ต่อเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นต่อไป

ผู้ตรวจสอบอาคารจะทำการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร โดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังดังกล่าวนี้ หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยใช้มาตรฐานของสถาบันดังกล่าวในการตรวจสอบ

2. ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

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 ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคาร หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร 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 ของ อาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลน พื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

3. หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ ตรวจสอบ, สังเกต, ทำรายงาน, วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้ง เจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

1. แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคารใช้ในการตรวจสอบใหญ่ทุก ๆ 5 ปี และการตรวจสอบอาคารประจำปี
2. แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร รวมทั้งคู่มือปฏิบัติ ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารแบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารการตามแผนให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและ การบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร
3. แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี รวมทั้งแนวทางการตรวจสอบตามแผนดังกล่าวให้แก่เจ้าของอาคารเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารรวมทั้งการตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์การซ้อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่ เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมายต่อไป

4. ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

5. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

ให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

6. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

1. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
2. อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

7. ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบกำหนด

8. รายละเอียดในการตรวจสอบ และการทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ดังต่อไปนี้

การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร
6. การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

การตรวจสอบระบบบริการ สิ่งอำนวยความสะดวก และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1. ระบบลิฟต์
2. ระบบบันไดเลื่อน
3. ระบบไฟฟ้า
4. ระบบปรับอากาศ

การตรวจสอบระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมระบบประปา

1. ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียระบบระบายน้ำฝน
2. ระบบจัดการมูลฝอย
3. ระบบระบายอากาศ
4. ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศ และเสียง

การตรวจสอบระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย

1. บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
2. เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน
3. ระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน
4. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน
5. ระบบลิฟต์ดับเพลิง
6. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
7. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
8. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง
9. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ
10. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

1. สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ
2. สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
3. สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

1. แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัยในอาคาร
2. แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง
3. แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร
4. แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
5. แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะ บริเวณที่นอกเหนือจากอาคาร ดังต่อไปนี้

1. ทางเข้าออกของระดับเพลิง
2. ที่จอดรถดับเพลิง
3. สภาพของรางระบายน้ำ

9. การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมิน โครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ส่วนของฐานราก, โครงสร้าง และ โครงหลังคา
2. สภาพการใช้งานมีการสั่นสะเทือน การแอ่นตัวของพื้น โครงสร้าง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ
3. การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
4. ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการ แอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

10. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1. ระบบลิฟต์ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ ระบบลิฟต์, การทำงานของลิฟต์, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา
2. ระบบบันไดเลื่อน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย เช่น อุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน, การทำงานของบันไดเลื่อน, การดูแลรักษา, ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบ
3. ระบบไฟฟ้า ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงาน และประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- 3.1 สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- 3.2 ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- 3.3 เครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริภัณฑ์ประธาน และแผงวงจรย่อย
- 3.4 เครื่องตัดไฟรั่ว
- 3.5 การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดินของท่อร้อย
- 3.6 สาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- 3.7 ระบบไฟฟ้าที่จ่ายให้กับระบบต่าง ๆ
- 3.8 รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

1. วัดหรือทดสอบแสงสวิตช์ ในขณะที่แสงสวิตช์นั้นมีไฟหรือใช้งานอยู่
2. ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน

3. ถอดออกหรือรื้อบริษัทไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบบริษัท

ระบบปรับอากาศ ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

11. ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

2. ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

12. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

1. บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ดัลต์เมตริก เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- 1.1 ตรวจสอบสภาพราวจับ และราวกันตก
- 1.2 ตรวจสอบความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทาง
- 1.3 ตรวจสอบอุปสรรคสิ่งกีดขวาง ตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร
- 1.4 ตรวจสอบการปิด – เปิดประตู ตลอดเส้นทาง
- 1.5 ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายสัญลักษณ์

2. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- 2.1 ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน

2.2 ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบ อัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุด ชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้

2.3 การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดทึบที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศทำงาน

2.4 ตรวจสอบช่องเปิดเพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย

2.5 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

3. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

3.1 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์

3.2 ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันที่สำรองไว้

3.3 ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าสำรอง ทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ

3.4 ตรวจสอบการระบายอากาศ ขณะเครื่องยนต์ทำงาน

3.5 ตรวจสอบวงจรระบบจ่ายไฟฟ้า ให้แก่อุปกรณ์ช่วยเหลือชีวิต และที่สำคัญอื่น ๆ ว่ามีความมั่นคงในการจ่ายไฟฟ้าดีขณะเกิดเพลิงไหม้ในอาคาร

3.6 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

4. ระบบลิฟต์ดับเพลิง ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

4.1 ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์

4.2 ตรวจสอบสภาพโรงจอดรถดับเพลิง รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู

4.3 ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโรงจอดรถดับเพลิง

4.4 ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์

4.5 ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

5. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

5.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ที่ครอบคลุมครบถ้วน

5.2 ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้

5.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.4 ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.5 ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

5.6 ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุม

5.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

5.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

6.1 ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน

6.2 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือ รวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา

6.3 ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด – ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น

6.4 ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

6.5 ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถึงสารดับเพลิง

6.6 ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด

6.7 ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง

6.8 ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

7. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

7.1 ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน

7.2 ตรวจสอบระบบรอกสายดิน

7.3 ตรวจสอบจุดต่อประสานสักร์

7.4 ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

13. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

1. ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง

2. ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2

แผนการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2. การตรวจสอบประจำปี

2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น

2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้สะดวก

2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจสอบบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจสอบบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้

3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจสอบบำรุงรักษา ๑ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์

- การซ่อมอพยพหนีไฟ
- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคาร

กำหนด

ส่วนที่ 3

แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคาร ประเภทการตรวจสอบประจำปี

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ประเภทการตรวจสอบประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประเภทการตรวจสอบประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
7. กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
8. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
9. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 4

แผนตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร (โดยทั่วไป)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 4 แผนตรวจสอบประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร(โดยทั่วไป)

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ความถี่ในการตรวจสอบ			หมายเหตุ
		4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม คัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓			
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓			
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓			
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓			
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓			
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓			
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓			
2.	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	- ระบบลิฟต์	✓			
	- ระบบบันไดเลื่อน	✓			
	- ระบบไฟฟ้า	✓			
	- ระบบปรับอากาศ	✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	- ระบบประปา	✓			
	- ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย	✓			
	- ระบบระบายน้ำฝน	✓			
	- ระบบจัดการขยะมูลฝอย	✓			
	- ระบบระบายอากาศ	✓			
	- ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓			
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	- บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	- เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓			
	- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓			
	- ระบบลิฟต์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
	- ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓			
	- ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัว ฉีดน้ำดับเพลิง	✓			

ลำดับ	รายการที่ตรวจ	ความถี่ในการตรวจสอบ			หมายเหตุ
		4 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓			
	- ระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓			
	- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓			
3.	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	✓			
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓			
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้	✓			
4.	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร			✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร			✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร			✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร			✓	
	4.4.1 การติดตามความคืบหน้าของการแก้ไขปรับปรุงงาน				
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานปีต่อไป			✓	

ส่วนที่ 5

แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและ

อุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร

(ผู้ดูแลอาคาร)

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 5 แผนตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร				✓		
2.	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร				✓		
3.	การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคาร				✓		
4.	การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้าง หรือวัสดุตกแต่งอาคาร				✓		
5.	การชำรุดสึกหรอของอาคาร				✓		
6.	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร				✓		
7.	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร				✓		
8.	การชำรุดของป้ายอาคาร				✓		

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบบันไดหนีไฟ						
	- สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
	- อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
	- การปิด – เปิดประตูเข้า - ออกบันไดหนีไฟ		✓				
2.	ทางหนีไฟ						
	- ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
	- อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
	- การเปิด – ปิด ประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3.	อุปกรณ์เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน						
	- สภาพการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
4.	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	- แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		✓				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าและระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบไฟฟ้าแรงสูง						
	- สายอากาศ				✓		
	- สายใต้ดิน				✓		
2.	หม้อแปลงไฟฟ้า						
	- หม้อแปลงไฟฟ้า (ตรวจเช็คโดยวิศวกรผู้ชำนาญงาน)					✓	
3.	ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ						
	- แรงต่ำภายนอกอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
	- แรงต่ำภายในอาคาร				✓		
	- แผงสวิตช์เมน			✓			
	- สายป้อน			✓			
	- แผงสวิตช์ย่อย			✓			
	- วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
	- สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
4.	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓					
5.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน			✓			
6.	ป้ายทางออกฉุกเฉิน			✓			
7.	ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			✓			
8.	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องจักรกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบปรับอากาศแบบรวม						
	- เครื่องทำน้ำเย็น				✓		
	- ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
	- หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)		✓				
	- เครื่องส่งลมเย็น , แผงกรองอากาศ		✓				
	- ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ				✓		
	- บั๊มน้ำเย็นและปั๊มระบายความร้อน ของปรับอากาศ			✓			
	- ระบบท่อน้ำเย็นและท่อระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.	ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
	- การทำงานและการจับยืดยของชุด Condensing Unit			✓			
	- การทำงานและการจับยืดยของชุด Fan coil Unit แผงกรองอากาศ		✓				
	- ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
3.	ระบบระบายอากาศ						
	- พัดลมระบายอากาศ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าที่ใช้ควบคุมระบบ			✓			
	- การทำงานของระบบอัดอากาศบริเวณบันไดหนีไฟของอาคาร			✓			
4.	ระบบลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง						
	- การทำงานของลิฟต์/ลิฟต์ดับเพลิง				✓		
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	- อุปกรณ์ให้ความช่วยเหลือ		✓				
	- การทำงานของระบบอัดอากาศบริเวณโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
5.	บันไดเลื่อน						
	- การทำงานของบันไดเลื่อน			✓			
	- อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			✓			

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบประปา						
	1.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน / บนดิน / บนดาดฟ้าอาคาร				✓		
	- สภาพถังและฝาเปิด-ปิดถังเก็บน้ำ				✓		
	- สภาพท่อเข้า-ออกจากถังเก็บน้ำ				✓		
	- สภาพประตุน้ำเข้า-ออกถังเก็บน้ำ				✓		
	- การป้องกันหนูแมลงเข้าถังเก็บน้ำ			✓			
	1.2 เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่อง			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ				✓		
	1.3 ระบบท่อประปา						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
2.	ระบบระบายน้ำในอาคาร						
	2.1 ท่อระบายน้ำเสีย						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ในการระบายน้ำ				✓		
	- ที่ดักกลิ่น				✓		
	- ช่องรับน้ำ (FD.)				✓		
	- ช่องเปิดล้างท่อ (CO.)				✓		
	- สภาพช่องท่อ				✓		
	- กลิ่นและความอับชื้น				✓		
	- การป้องกันหรือกำจัดหนูและแมลงสาบในช่องท่อ				✓		
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ				✓		
	2.2 ท่อระบายน้ำฝน						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบ				✓		
	- ช่องรับน้ำ (RD.)				✓		
	2.3 เครื่องสูบน้ำเสียและบ่อสูบล้าง(ถ้ามี)						
	- สภาพบ่อสูบล้าง				✓		
	- สภาพการทำงานเครื่องสูบน้ำเสีย			✓			
	- การทำงานของระบบควบคุมการสูบน้ำเสีย			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำเสีย				✓		

6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	1.1 อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง					✓	
	1.2 แบตเตอรี่						
	- การทดสอบเครื่องประจุไฟฟ้า					✓	
	- แบตเตอรี่แบบน้ำกรด		✓				
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด				✓		
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด				✓		
	- แบตเตอรี่แบบกึ่ง – แคดเมียม				✓		
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	1.3 อุปกรณ์สำหรับการควบคุมต่างๆ (Control Panel ,or Devices) ครอบคลุมการทำงานของ ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า อุปกรณ์เชื่อมต่อ , ทรานสปอนเดอร์						
	- แบบมีการตรวจควบคุม					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจควบคุม			✓			
	1.4 การแสดงผลเมื่อสัญญาณขัดข้อง					✓	
	1.5 อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke / Heat / Flame / Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ					✓	
	- Water Flow Switch , Pressure Switch, Supervisory Switch และ Tamper Switch			✓			
	1.6 การแสดงผลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้					✓	
	1.7 อุปกรณ์ไฟฟ้าในบริเวณ อันตราย (Hazardous Location)					✓	

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		14 วัน	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.	ระบบดับเพลิง						
	2.1 ถังดับเพลิง		✓				
	2.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง						
	- เครื่องสูบน้ำ (Pump)				✓		
	- แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ 30 นาที	1 สัปดาห์					
	- แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
	2.3 หัวรับน้ำดับเพลิง(Fire Department Connections)		✓				
	2.4 หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพหัวดับเพลิง					✓	
	- การเปิดฝาใส่สารหล่อลื่น			✓			
	- การทดสอบเปิด - ปิดวาล์ว					✓	
	2.5 ถังน้ำสำรองสำหรับใช้ดับเพลิง						
	- ระดับน้ำสำหรับใช้ดับเพลิง		✓				
	- สภาพทั่วไปของถังน้ำดับเพลิง				✓		
	2.6 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets)						
	- สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
	2.7 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ						
	- Main Drain			✓			
	- Water Flow Switches			✓			
	- Supervisory Switches			✓			
	- สภาพเปิด - ปิด Control Valves		✓				
3.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน						
	3.1 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	3.2 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
4.	ป้ายทางออกฉุกเฉินหรือป้ายทางหนีไฟ						
	4.1 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	4.2 จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		

ส่วนที่ 6

ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 6 ข้อมูลและรายละเอียดทั่วไปของอาคาร

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม เป็นอาคารมีพื้นที่มากกว่า 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการตรวจสอบสภาพอาคารตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจัดส่งรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารแก่เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น โดยนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบอาคาร เพื่อตรวจทานระดับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร ลักษณะการติดตั้งและสมรรถนะความพร้อมในการใช้งานของอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุโดยเฉพาะการเกิดอัคคีภัย ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 เป็นการตรวจสอบประจำปี ซึ่งมีรายละเอียดต่าง ๆ ที่ทำการตรวจสอบประกอบด้วย

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร (โครงสร้างของอาคาร)
2. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวกของอาคาร
3. การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมของอาคาร
4. การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของอาคาร
5. การตรวจสอบสมรรถนะระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร
6. การตรวจสอบระบบการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

1.1 สถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”
 ตั้งอยู่เลขที่ 39/560 หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย - ถนน สามัคคี
 ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
 รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960-4300 โทรสาร (02) 960-4344

1.2 ข้อมูลอาคาร

อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ได้รับอนุญาตใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.๑) เลขที่ 37 / 2535 ออกให้ ณ วันที่ 19 มีนาคม 2535 (ต่อใบอนุญาต ครั้งที่ 1 ใบอนุญาตเดิมเลขที่ 100/2534 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2534 ถึง วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2535) ทำการก่อสร้างอาคารบนที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่ 181045 ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท ยุบลพร จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

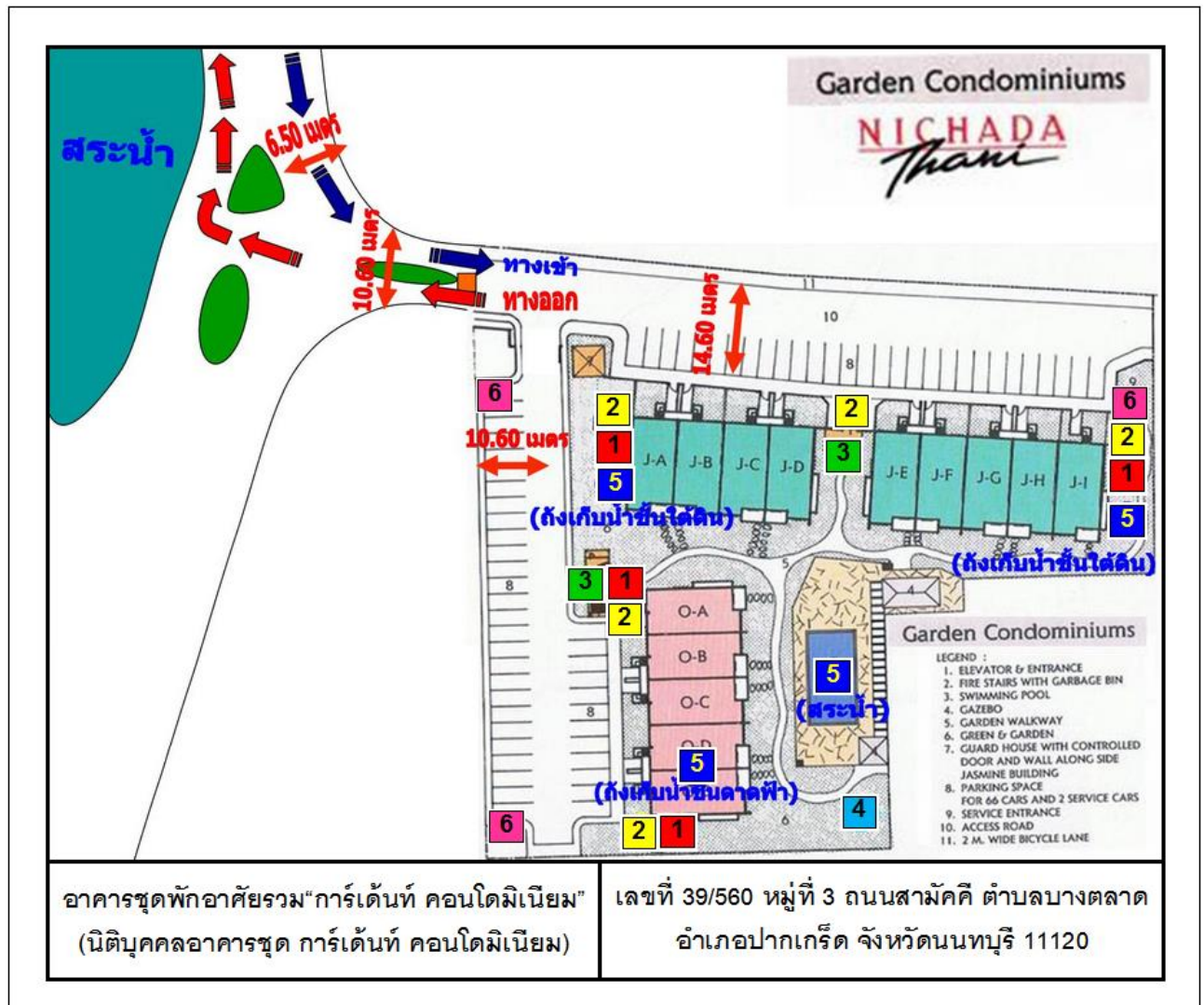
- อาคารชนิดถาวร เป็นชนิดตึกคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ไปด้วยโพนกันความร้อน ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องชุด 51 ห้องชุด ขนาดพื้นที่/ความยาว 6,126.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรถจำนวน 26 คัน พื้นที่ 1,404.00 ตารางเมตร ท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาดพื้นที่/ความยาว 210.00 ตารางเมตร สำหรับใช้เป็นท่อระบายน้ำ

- แบบ / เอกสารที่ใช้ตรวจประเมิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ. ๑) เลขที่ 100/ 2534 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2534

- ได้รับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับล่าสุด เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562 เลขที่ 01/2562 โดยผู้ตรวจสอบ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด เลขที่ น.0193/2552

- ☒ มีแบบแปลนเดิม
- ☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคาร จัดหาหรือจัดทำแบบแปลนตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☒ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- ☐ อยู่ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544
- ☒ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้
- ☒ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (แบบ อ.๖) (เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2535 ตามใบอนุญาตเลขที่ 5/2535)
- ☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

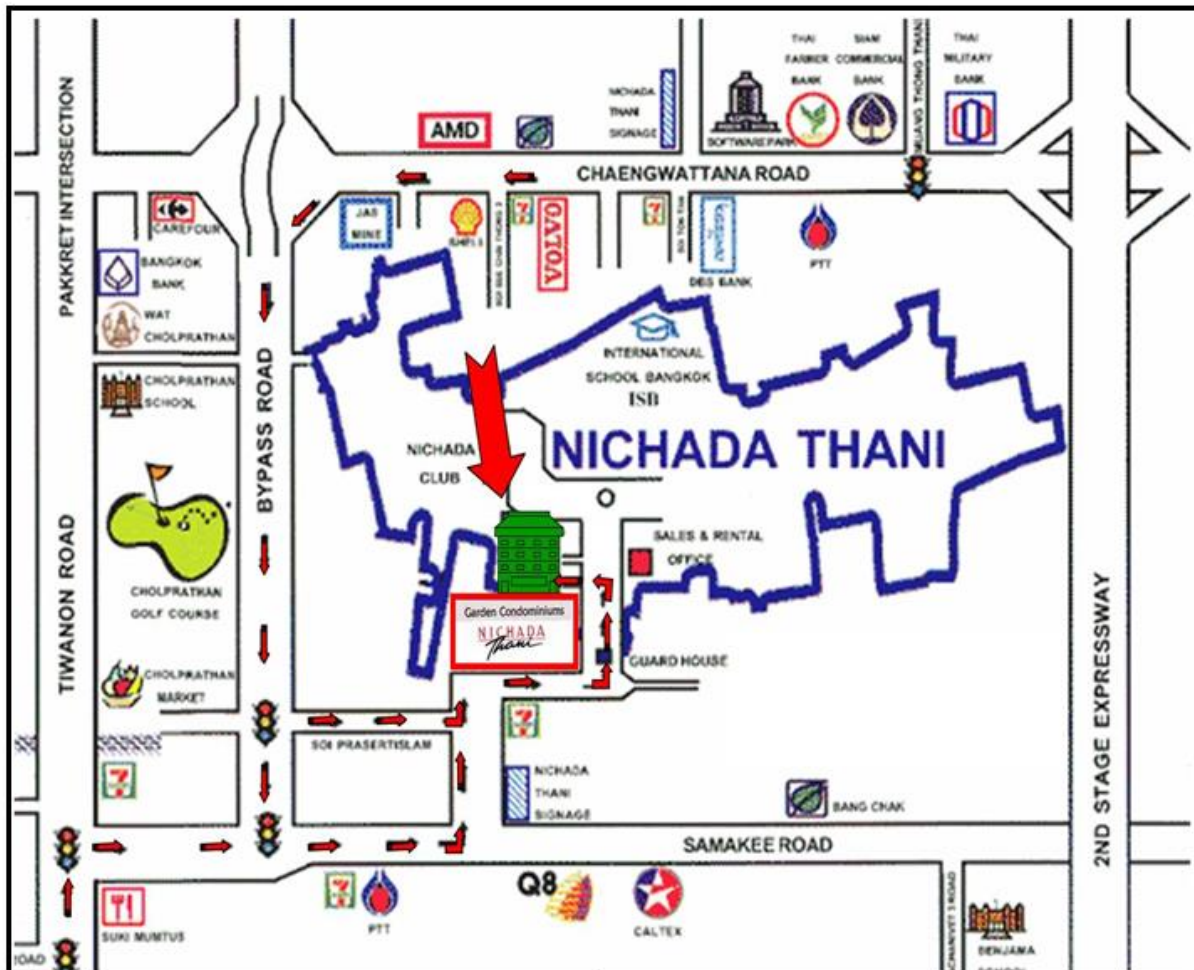
แบบแปลนระบุเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับเหตุของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- | | |
|---|---|
| 1 แทน ทางออกกรณีฉุกเฉิน | 2 แทน บันไดใช้สัญจรและหนีไฟกรณีฉุกเฉิน |
| 3 แทน จุดติดตั้งลิฟต์โดยสาร | 4 แทน จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า |
| 5 แทน ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าและชั้นใต้ดิน | 6 แทน หัวจ่ายน้ำดับเพลิง |

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของอาคารที่ตรวจสอบโดยสังเขป



อาคารชุดพักอาศัยรวม "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม" เลขที่ 39/560 หมู่ที่ 3 ถนนสามัคคี ตำบลบางตลาด
(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม) อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ 11 พฤศจิกายน 2562 ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ 10.00 – 16.00 น.
รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร**2.1 ชื่อเจ้าของอาคาร**

ชื่อเจ้าอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์คอนโดมิเนียม
ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 560 หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย นิชดาธานี ถนน สามัคคี
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960 – 4300 โทรสาร (02) 960-4344
อีเมล garden.condominium@gmail.com

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ผู้ครอบครองอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์คอนโดมิเนียม
ตั้งอยู่เลขที่ 39 / 560 หมู่ที่ 3 ตรอก/ซอย นิชดาธานี ถนน สามัคคี
ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
รหัสไปรษณีย์ 11120 โทรศัพท์ (02) 960 – 4300 โทรสาร (02) 960-4344
อีเมล garden.condominium@gmail.com

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)**3.1 ประเภทของอาคาร**

- ☐ อาคารสูงมากกว่า 23 เมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ 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) _____

ส่วนที่ 7

หลักเกณฑ์การตรวจสอบทั่วไปของสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัย ตามกฎหมาย

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 7 หลักเกณฑ์การตรวจสอบทั่วไปของสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารด้านความปลอดภัยตามกฎหมาย

หลักเกณฑ์การตรวจสอบทั่วไปของสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกับการใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุ ในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

หมายเหตุ

ผลการตรวจสอบ หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการวิเคราะห์พิจารณา ตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบ

ผลใช้ได้ ✓ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

ผลใช้ไม่ได้ ✗ หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้เสร็จเสียก่อน จากนั้นผู้ตรวจสอบอาคารจึงออกความเห็นเป็นผลและรายงานผลการแก้ไขให้พนักงานท้องถิ่นรับทราบต่อไป

(*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับตรวจสอบระบบความปลอดภัยอย่างน้อยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)

()** หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับสถานประกอบกิจการที่มีลูกจ้างตั้งแต่สิบคนขึ้นไป ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.2555

**หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารอยู่อาศัยรวม หอพัก หรืออาคารชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 23 เมตร**

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 11 / 11 / 2562		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1.	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
	1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	✓		- ไม่มีการต่อเติมดัดแปลงอาคาร ณ วันที่ทำการตรวจสอบ
	2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		- ไม่เปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
	3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		- ไม่เปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
	4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		- ไม่มีวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่ง
	5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		- ไม่มีการชำรุดสึกหรอที่เป็นอันตรายต่อโครงสร้างหลักของอาคาร
	6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓		- ไม่มีการวิบัติของโครงสร้าง
	7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		- ไม่มีการทรุดตัวของฐานราก
	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้			
	ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร	✓		- ไม่มีร่องรอยของการเสียรูป
	ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน	✓		- พบรอยแตกร้าวของผนังปูนฉาบเล็กน้อยผนังภายในและภายนอกอาคาร ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อความมั่นคงและแข็งแรงของอาคาร
	ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบโครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ	✓		- ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่นของอุปกรณ์อื่น ๆ
	ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง	✓		- รูปทรงอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ตรวจพบรอยแตกร้าวของผนังปูนฉาบเล็กน้อยของผนังภายในและภายนอกอาคารในบางจุด ซึ่งเป็นไปตามอายุการใช้งาน แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงและแข็งแรงของอาคาร ผู้ดูแลอาคารควรมีการสังเกตและบันทึกเป็นระยะ หากมีความเปลี่ยนแปลงของรอยแตกร้าวของสภาพโครงสร้างหลักเช่น คาน เสา ผนัง พื้น และหลังคา

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 11 / 11 / 2562		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2.	การตรวจสอบระบบอุปกรณ์ประกอบของอาคาร (*)			
	2.1 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก			
	2.1.1 การตรวจสอบระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า			
	2.1.1.1 อุปกรณ์และสายไฟฟ้า ไม่อยู่สภาพเสี่ยงจากน้ำ กิ่งไม้สัมผัส และฉนวนฉีกขาด	✓		- สภาพพร้อมใช้
	2.1.1.2 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาขั้วต่อสายและอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.3 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์และสายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.4 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	2.1.1.5 มีการตรวจสอบ บำรุงรักษาแผงจ่ายไฟฟ้าเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.1.2 การตรวจสอบระบบลิฟต์ระบบบันไดเลื่อนและทางเลื่อน			
	2.1.2.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกเดือน	✓		- ตรวจสอบประจำทุกเดือน
	2.1.2.2 มีการตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยเหลือขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้างเป็นประจำ	✓		- ตรวจสอบประจำทุกเดือน
	2.1.3 การตรวจสอบระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ			
	2.1.3.1 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาดเป็นประจำ (Condensing Unit , Fan Coil Unit)	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.2 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาลวนหมุนท่อเย็น และ ท่อน้ำเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.3 มีการตรวจสอบสภาพน้ำและการรั่วไหลเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบประจำ
	2.1.3.4 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบระบายอากาศ การเติมอากาศและดูดอากาศออกเป็นประจำ	✓		- หน้าต่างระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ
	2.1.3.5 มีการตรวจสอบและบำรุงรักษาท่อระบายควันจากเตาในครัวเป็นประจำ	-		- ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าโดยช่างประจำอาคาร มีสภาพของระบบไฟฟ้าโดยรวมใช้งานได้ปกติ
- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการตรวจสอบระบบลิฟต์โดยสารเป็นประจำทุกเดือน (ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน)
- ณ วันที่ตรวจสอบ จากการสุ่มตรวจสอบระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ของอาคาร บริเวณ Condensing Unit สะอาดไม่มีน้ำขังและเชื้อรา มีการตรวจเช็คทำความสะอาด เป็นประจำตามระยะเวลา
- ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบเครื่องปรับอากาศ

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 11 / 11 / 2562		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.2 การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม			
	2.2.1 การตรวจสอบระบบประปาและการระบายน้ำฝน			
	2.2.1.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาดังเก็บน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- จ่ายแบบแรงโน้มถ่วงและ เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน
	2.2.1.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องสูบน้ำประปาเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำและวาล์วประปาเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.4 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาท่อน้ำเสียและอุปกรณ์ประกอบเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลโดยช่างอาคาร
	2.2.1.5 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบบำบัดน้ำเสียรวมถึงบ่อดักไขมันเป็นประจำ	✓		- ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ เกรอะ-กรอง-เติม
	2.2.1.6 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาดังและท่อจ่ายก๊าซในครัวร้านค้าเป็นประจำ	-		- <u>ไม่มีร้านค้าภายในอาคาร</u>
	2.2.1.7 มีการตรวจสอบบำรุงรักษารางระบายน้ำฝน ฝาท่อเป็นประจำ	✓		- สะอาดและไม่มีขยะอุดตัน
	2.2.2 การตรวจสอบที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ			
	2.2.2.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบจัดการขยะมูลฝอยเป็นประจำ	✓		- มีการดูแลและคัดแยกขยะ

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม เช่นถังเก็บน้ำประปาและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ระบบรางระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ และตะแกรงดักขยะตามจุดต่างๆ ไม่ให้น้ำขัง อยู่ในสภาพเรียบร้อย
- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบกำจัดขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว มีการแยกประเภทขยะอย่างถูกต้อง อุปกรณ์จัดเก็บขยะเรียบร้อยและถูกหลักสุขอนามัย

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 11 / 11 / 2562		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
3.	การตรวจสอบระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ (*)			
	3.1 การตรวจสอบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ			
	3.1.1 มีการตรวจสอบบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.2 มีการตรวจสอบทางออกสุดท้ายไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.3 มีการตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.1.4 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาประตูหนีไฟและอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดเองอัตโนมัติเป็นประจำ	-		
	3.2 การตรวจสอบเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน			
	3.2.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้าย ทางหนีไฟเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.3 การตรวจสอบระบบระบายและควบคุมการแพร่กระจายควัน			
	3.3.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาช่องเปิดพื้นทุกชั้นไม่ให้มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม	-		- เป็นอาคาร ington ทางเดินเปิดโล่ง
	3.4 การตรวจสอบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
	3.4.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่แจ้งเตือนให้ทราบทั่วถึง	✓		- เปล่งเสียงเตือนครอบคลุมทั้งอาคาร
	3.4.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้อัตโนมัติ	✓		- Detector ใช้เฉพาะในห้องพัก
	3.4.3 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือ	✓		- มีการตรวจสอบอยู่ในตำแหน่งมองเห็นชัดเจน

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดใช้มือและสัญญาณแจ้งเหตุเตือนชนิดเปล่งเสียงสามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน อาคารมีการติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเตือนอัตโนมัติ แบบ Smoke Detector ภายในห้องชุดของอาคาร
- ณ วันที่ตรวจสอบ ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ไม่มีสิ่งกีดขวางออกสู่ภายนอก ในบริเวณที่ปลอดภัยภายนอกอาคาร

หมวดที่	หลักเกณฑ์การตรวจสอบ	ผลการตรวจสอบ 11 / 11 / 2562		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	3.5 การตรวจสอบระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง			
	3.5.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษามีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือเป็นประจำ	✓		- ชนิด Dry Chemical
	3.5.2 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบดับเพลิง ท่ออื่น สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำเป็นประจำ	✓		- มีการตรวจสอบ
	3.6 การตรวจสอบระบบป้องกันฟ้าผ่า			
	3.6.1 มีการตรวจสอบบำรุงรักษาระบบป้องกันฟ้าผ่า	✓		- มีการติดตั้งแบบ Faraday
4.	การตรวจสอบการบริหารจัดการความปลอดภัย (**)			
	4.1 มีการปรับปรุงแผนและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓		- มีการปรับปรุงแผนและขั้นตอน
	4.2 มีการซ้อมอพยพเป็นประจำ และจัดให้มีผู้นำการอพยพให้เพียงพอ	-		
	4.3 มีการปฏิบัติและจดบันทึกงานทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ (ข้อ ก – ช)			
	ก. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		- มีการตรวจสอบและบันทึก
	ข. ระบบดับเพลิง	✓		- มีการตรวจสอบและบันทึก
	ค. ระบบไฟฟ้า	✓		- มีการตรวจสอบ
	ง. ระบบระบายอากาศ	✓		- โดยวิธีธรรมชาติ
	จ. ระบบประปา	✓		- มีการตรวจสอบ
	ฉ. ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย	✓		- มีการตรวจสอบ
	ช. ระบบลิฟต์	✓		- มีการตรวจสอบทุกเดือน
	ซ. ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ	✓		- ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง
	5. มีแผนการตรวจสอบอาคาร	✓		- มีแผนการตรวจสอบอาคารทุกปี

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

- ณ วันที่ตรวจสอบ อุปกรณ์ถังดับเพลิง สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน
- ณ วันที่ตรวจสอบ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบ Faraday Cage ติดตั้งบนหลังคาของอาคาร
- อาคารควรมีการซ้อมอพยพหนีไฟตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2555

ส่วนที่ 8

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

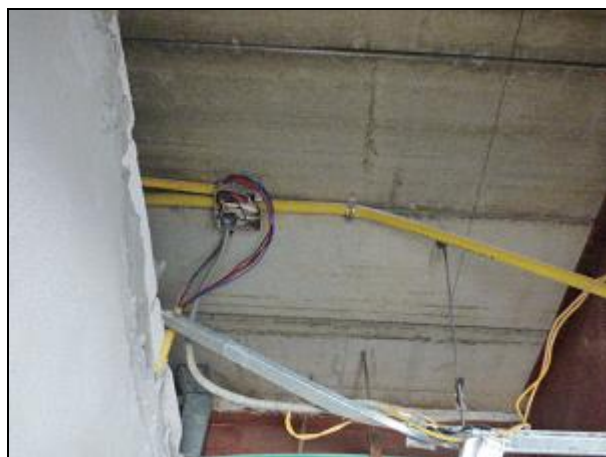
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างภายนอกของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างภายนอกอาคารมั่นคงแข็งแรงมีความปลอดภัย สภาพใช้งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลงของสภาพโครงสร้างหลักอาคารเช่น คาน เสา ผนัง และพื้น

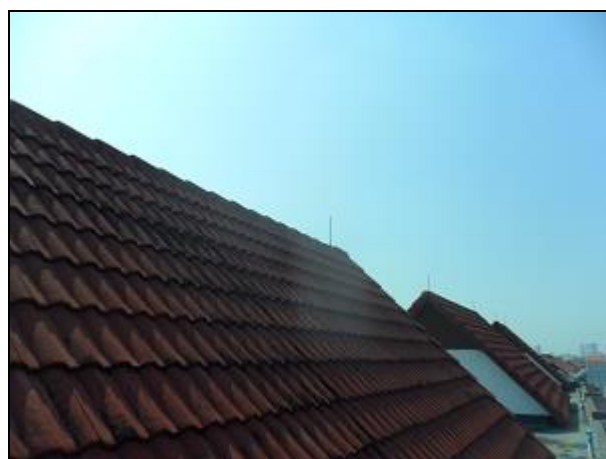
ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างหลังคาของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างหลังคา
มั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุดของพื้นลาดฟ้า สภาพใช้
งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลง
ของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา พื้น และวัสดุผนังหลังคา



หมวดความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

บริเวณที่ถ่าย : โครงสร้างหลังคาของอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โครงสร้างหลังคา
มั่นคงแข็งแรง ไม่พบวิบัติ และชำรุดของพื้นลาดฟ้า สภาพใช้
งานปกติ ควรมีการสังเกตและบันทึกหากมีความเปลี่ยนแปลง
ของสภาพโครงสร้างเช่น คาน เสา พื้น และวัสดุผนังหลังคา



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพใช้งานปกติ
หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type ติดตั้งบนลานหม้อแปลง มี
การตรวจสอบโดยช่างอาคาร และรับรองโดยวิศวกรไฟฟ้า
และมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : รางและท่อเดินสายไฟฟ้า

คำบรรยาย /ข้อเสนอแนะ: สภาพใช้งานได้ปกติ รางและท่อ
เดินสายไฟฟ้า ภายในนอกอาคาร สภาพเรียบร้อย อาคารมี
การตรวจสอบโดยช่างอาคาร อาคารมีการตรวจสอบ และมี
แผนบำรุงรักษาประจำปี

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก (MDB.)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก อุปกรณ์สะอาด อุณหภูมิปกติ มีพื้นที่และแสงสว่างสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก (DB.)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ตู้ควบคุมไฟฟ้าย่อย อุปกรณ์สะอาด อุณหภูมิปกติ มีพื้นที่และแสงสว่างสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์เปิด-ปิดวงจรไฟฟ้า(Circuit Breaker) และอุปกรณ์ประกอบภายในตู้ MDB.และตู้ DB. สภาพใช้งานได้ปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์เปิด-ปิดวงจรไฟฟ้า(Circuit Breaker) และอุปกรณ์ประกอบภายในตู้ MDB.และตู้ DB. สภาพใช้งานได้ปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: การสุ่มตรวจค่าอุณหภูมิความร้อน Circuit Breaker ของ MDB.และDB. สภาพอยู่ในเกณฑ์ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์ระบบไฟฟ้า (Circuit Breaker)

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: การสุ่มตรวจค่าอุณหภูมิความร้อน Circuit Breaker ของ MDB.และDB. สภาพอยู่ในเกณฑ์ปกติ ควรมีการตรวจสอบโดยช่างประจำอาคารและมีแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์ประจำปี



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 เครื่อง ลวดสลิงและอุปกรณ์ไฟฟ้าควบคุมลิฟต์ สภาพการใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน (ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน)



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 เครื่อง ลวดสลิงและอุปกรณ์ไฟฟ้าควบคุมลิฟต์ สภาพการใช้งานปกติ มีการตรวจสอบโดยช่างผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน (ตามเอกสารแนบท้ายรายงาน)

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสาร ระบบเซ็นเซอร์ประตูป้องกันประตูหนีบสามารถใช้งานปกติ พื้นห้องโดยสารกับโถงลิฟต์มีระดับเดียวกัน มีการตรวจสอบระบบลิฟต์โดยสารจากผู้ชำนาญงานทุกเดือน



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบลิฟต์โดยสาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ลิฟต์โดยสาร มีป้ายแนะนำการใช้ลิฟต์ ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และระบบสื่อสาร สภาพใช้งานปกติ มีการตรวจสอบระบบลิฟต์โดยสารจากผู้ชำนาญงานเป็นประจำทุกเดือน



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปรับอากาศและทำความเย็น

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบ เช่น Condensing Unit , Fan Coil Unit และทำความสะอาดโดยช่างผู้ชำนาญงาน ตามตารางที่กำหนด



หมวดระบบบริการและอำนวยความสะดวก

บริเวณที่ถ่าย : ระบบปรับอากาศและทำความเย็น

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบระบบ เช่น Condensing Unit , Fan Coil Unit และทำความสะอาดโดยช่างผู้ชำนาญงาน ตามตารางที่กำหนด

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภคและน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังสำรองน้ำประปาแบบแรงโน้มถ่วง สะอาด มีฝาปิดเรียบร้อย สภาพใช้งานปกติ อาคารควรมีการตรวจสอบสภาพถัง รอยรั่วซึมและวาล์วน้ำ และท่อน้ำ อย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : น้ำอุปโภค/บริโภคและน้ำสำรองดับเพลิง

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงและควบคุมแรงดันน้ำ (Presser Tank) ของอาคาร สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าควบคุม รอยรั่วซึมท่อและวาล์วน้ำอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบบำบัดน้ำเสีย

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ระบบบำบัดน้ำเสียแบบสำเร็จรูปและ ถังดักไขมัน สามารถใช้งานปกติ อาคารควรตรวจสอบคุณภาพน้ำที่บำบัดให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนระบายสู่ระบบสาธารณะ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำฝน

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: สภาพท่อ ฝาปิดท่อ ตะแกรงดักสิ่งสกปรก อยู่ในสภาพเรียบร้อย และรางระบายน้ำไม่มีให้มีสิ่งอุดตัน สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจเช็คและบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบจัดการขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้

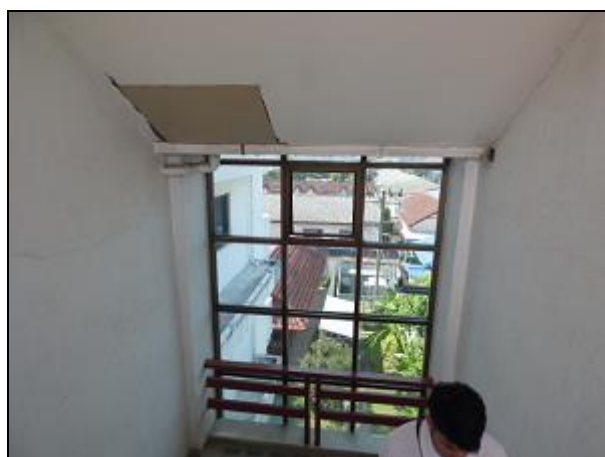
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังและห้องพักรวม
ขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้แล้วของอาคาร สะอาด เรียบร้อย
มีปริมาณเพียงพอต่อการจัดเก็บ มีการคัดแยกขยะและ มีการ
จัดเก็บทุกวัน สภาพใช้งานได้ปกติ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบจัดการขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้

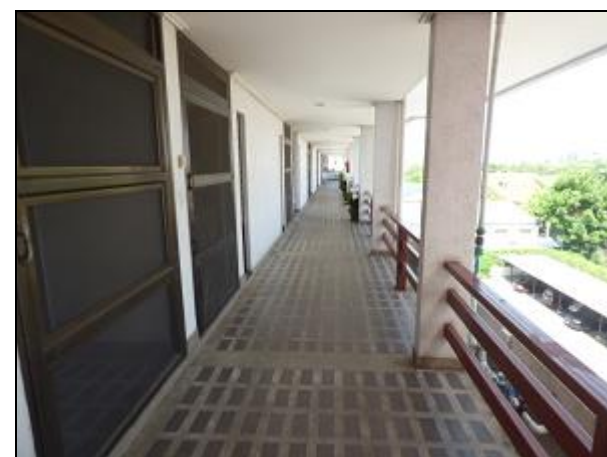
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังและห้องพักรวม
ขยะมูลฝอยและวัสดุที่ไม่ใช้แล้วของอาคาร สะอาด เรียบร้อย
มีปริมาณเพียงพอต่อการจัดเก็บ มีการคัดแยกขยะและ มีการ
จัดเก็บทุกวัน สภาพใช้งานได้ปกติ



หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบระบายอากาศ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ช่องหน้าต่างของ
บันไดหนีไฟ โถงทางเดินเปิดโล่ง ระบายอากาศโดยวิธี
ธรรมชาติ สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบช่องเปิด
ต่างๆ ให้เปิดไว้ตลอดเวลากระหว่างที่มีการใช้สอยกำหนด

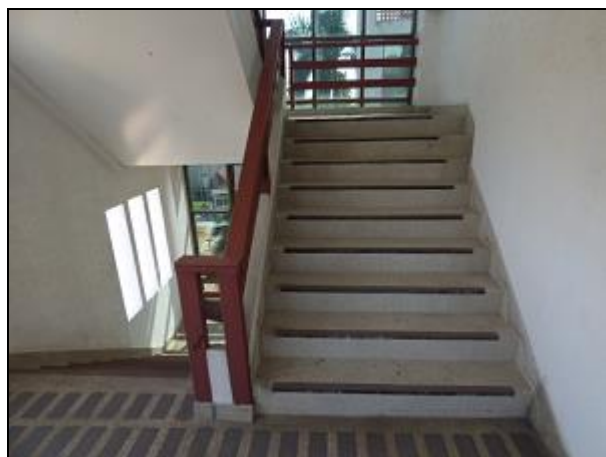


หมวดระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

บริเวณที่ถ่าย : ระบบระบายอากาศ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ช่องหน้าต่างของ
บันไดหนีไฟ โถงทางเดินเปิดโล่ง ระบายอากาศโดยวิธี
ธรรมชาติ สภาพใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบช่องเปิด
ต่างๆ ให้เปิดไว้ตลอดเวลากระหว่างที่มีการใช้สอยกำหนด

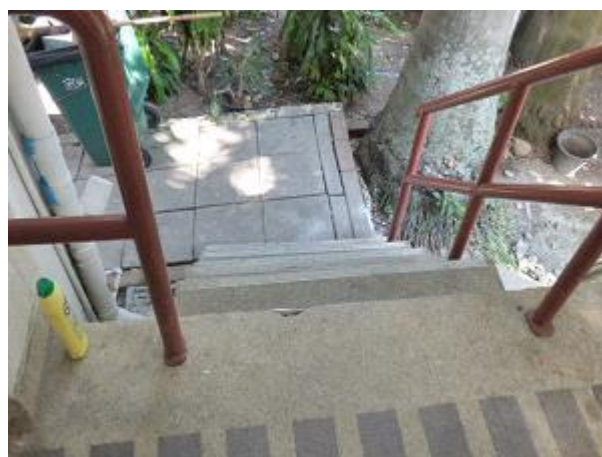
ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : บันไดอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: บันไดหนีไฟ ทอดถึงชั้นพื้นดิน ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง มีแสงสว่างและความกว้างเพียงพอ สามารถออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณที่ปลอดภัย สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : บันไดอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: บันไดหนีไฟ ทอดถึงชั้นพื้นดิน ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง มีแสงสว่างและความกว้างเพียงพอ สามารถออกสู่ภายนอกอาคารบริเวณที่ปลอดภัย สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : เส้นทางอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เส้นทางอพยพหนีไฟมีขนาดความกว้างเพียงพอตามกฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งของเป็นอุปสรรคกีดขวาง และมีแสงสว่างเพียงพอสามารถอพยพผู้ใช้อาคารในกรณีฉุกเฉิน



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : เส้นทางอพยพหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เส้นทางอพยพหนีไฟมีขนาดความกว้างเพียงพอตามกฎหมายกำหนด ไม่มีสิ่งของเป็นอุปสรรคกีดขวาง และมีแสงสว่างเพียงพอสามารถอพยพผู้ใช้อาคารในกรณีฉุกเฉิน

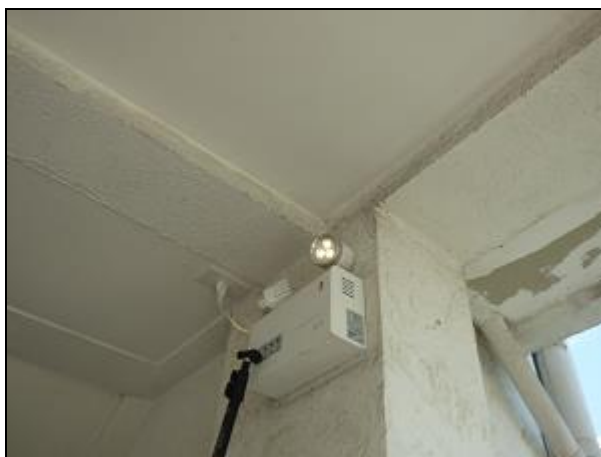
ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ป้ายเส้นทางและทางออกฉุกเฉิน
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายทางหนีไฟชนิดสะท้อนแสง บริเวณประตูหนีไฟ ทางออก และเส้นทางหนีไฟ มองเห็นชัดเจน และระบุไปในทิศทางหนีไฟ สภาพใช้งานได้ปกติ มีการตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : ป้ายเส้นทางและทางออกฉุกเฉิน
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายทางหนีไฟชนิดสะท้อนแสง บริเวณประตูหนีไฟ ทางออก และเส้นทางหนีไฟ มองเห็นชัดเจน และระบุไปในทิศทางหนีไฟ สภาพใช้งานได้ปกติ มีการตรวจเช็คอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: โคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินชนิดแบตเตอรี่เดี่ยว ครอบคลุมเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ สภาพใช้งานได้ปกติ ในกรณีไฟฟ้าหลักดับ อาคารมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ
บริเวณที่ถ่าย : อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ Manual Pull Station & Fire Alarm สามารถเตือนครอบคลุมทั้งอาคาร เข้าถึงสะดวก สภาพใช้งานในกรณีฉุกเฉิน มีการตรวจเช็คและทดสอบอุปกรณ์อย่างต่อเนื่อง

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ถังดับเพลิงมือถือ

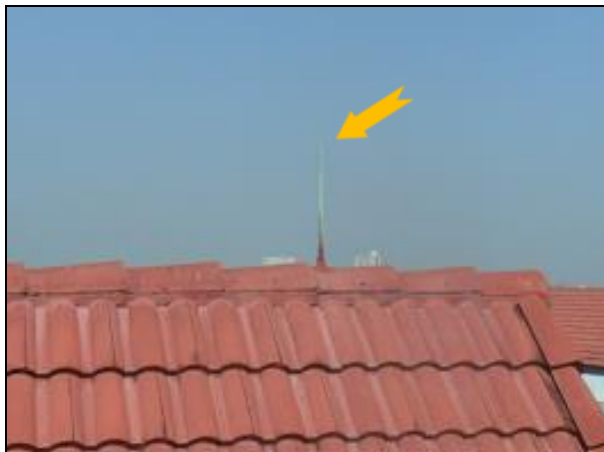
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังดับเพลิงมือถือชนิด Dry Chemical ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถเข้าถึงโดยสะดวก มีการตรวจสอบเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ถังดับเพลิงมือถือ

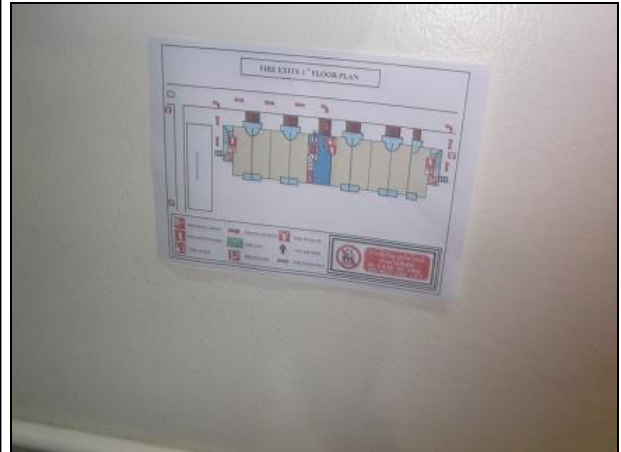
สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ถังดับเพลิงมือถือชนิด Dry Chemical ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถเข้าถึงโดยสะดวก มีการตรวจสอบเช็คตามตารางการบำรุงรักษาอย่างอย่างต่อเนื่อง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ระบบป้องกันฟ้าผ่าอาคาร

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เสาล่อฟ้าผ่าชนิด Faraday ติดตั้งในตำแหน่งสูงสุดของอาคาร สามารถใช้งานปกติ ควรมีการตรวจสอบ หัวเสาและสายตัวนำลงดินไม่ให้ชำรุด สุกญหาย และวัดค่าอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง



หมวดระบบป้องกัน/ระงับอัคคีภัยและทดสอบสมรรถนะ

บริเวณที่ถ่าย : ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: ป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟ ทางออกสุดท้าย และตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยต่างๆเป็นปัจจุบัน ควรมีการจัดเก็บแบบแปลนดับเพลิงในศูนย์สั่งการ

ตัวอย่างภาพประกอบรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ อาคารชุด“การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย

สภาพการใช้งานและลักษณะการติดตั้ง: เอกสารจดบันทึก การทดสอบและบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ และป้ายบอก วิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า – ออก

สภาพการใช้งาน: สภาพทางเข้า – ออกอาคาร มีขนาดความ กว้าง 6.00 เมตรไม่มีอุปสรรคกีดขวาง รถดับเพลิงสามารถเข้า และกลับรถในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคาร สะดวก



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า – ออก

สภาพการใช้งาน: สภาพถนนสัญจรภายใน มีขนาดความ กว้าง 6.00 เมตรไม่มีอุปสรรคกีดขวาง รถดับเพลิงสามารถเข้า และกลับรถในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคาร สะดวก



หมวดการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย

บริเวณที่ถ่าย : ถนนโดยรอบและทาง เข้า – ออก

สภาพการใช้งาน: สภาพถนนสัญจรภายใน มีขนาดความ กว้าง 6.00 เมตรไม่มีอุปสรรคกีดขวาง รถดับเพลิงสามารถเข้า และกลับรถในกรณีฉุกเฉินและสามารถอพยพผู้ใช้อาคาร สะดวก

ส่วนที่ 9

สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ ประกอบ / สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 9 สรุปภาพรวมการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบ / สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลักษณะอาคารและถนนโดยรอบ อาคารมีถนนภายในและทางเข้า-ออกโครงการกว้าง 6.00 เมตร รถดับเพลิงสามารถปฏิบัติงานได้สะดวก ลักษณะอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) บุด้วยโฟมกันความร้อน ขนาดความสูงเหนือพื้นดิน 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องชุด 51 ห้องชุด ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 6,126.00 ตารางเมตร จุดประสงค์สำหรับการใช้อาคารเพื่อใช้เป็นอาคารชุด หรืออาคารพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม

1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” ไม่มีการต่อเติมดัดแปลงปรับปรุง ตัวอาคาร ไม่มีการวิบัติของโครงสร้างอาคารไม่พบสิ่งที่เป็นอันตรายต่อโครงสร้างของอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของอาคารที่ตรวจสอบ สรุปได้ว่า ความมั่นคงแข็งแรง สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

2. การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวกของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” มีระบบบริการและอำนวยความสะดวก เช่นระบบไฟฟ้า และระบบปรับอากาศ และลิฟต์โดยสาร มีสภาพพร้อมใช้งาน มีการบำรุงรักษาตามตารางการบำรุงรักษาโดยช่างผู้ชำนาญแต่ละสาขา ตามระยะเวลา ที่กำหนด สรุปได้ว่าระบบบริการและอำนวยความสะดวก สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

3. การตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมของอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” มีระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่ เช่น ระบบน้ำอุปโภคและบริโภค ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายอากาศ และระบบจัดการขยะมูลฝอย มีการจัดการในที่ดี และถูกหลักสุขอนามัย สรุปได้ว่าระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม สามารถใช้งานสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

4. การตรวจสอบสมรรถนะระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยต่างๆ เพื่อการอพยพของผู้ใช้อาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” มีสมรรถนะของระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยที่สามารถใช้งานในกรณีฉุกเฉิน โดยรวมมีสภาพที่พร้อมใช้งาน สอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคาร

- เส้นทางหนีไฟ มีขนาดความกว้างที่เหมาะสม ไม่มีสิ่งกีดขวาง สามารถอพยพผู้ใช้อาคารได้สะดวก

- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุชนิดเปล่งเสียงสามารถได้ยินครอบคลุมทั้งอาคารอุปกรณ์ ระบบอุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติภายในห้องชุด สามารถแจ้งเตือนในกรณีฉุกเฉิน
- ถึงดับเพลิงมีขนาดและชนิดที่เหมาะสม และจำนวนเพียงพอ โดยรวมมีสภาพที่พร้อมใช้งาน
- ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบ Faraday Cage เสาตัวนำล่อฟ้าอยู่ในตำแหน่งสูงสุดของอาคาร สายตัวนำครอบคลุมทั้งอาคาร
- ป้ายสัญลักษณ์ทางออกฉุกเฉินและป้ายบอกเส้นทางหนีไฟชนิดสะท้อนแสง ไฟส่องสว่างฉุกเฉินชนิดแบตเตอรี่เดี่ยว โดยรวมมีสภาพที่พร้อมใช้งาน

5. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” มีการจัดทำแผนบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉิน เช่น แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร ซึ่งเป็นในลักษณะของการจัดการเกี่ยวกับเรื่องอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยภายในอาคาร มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และอบรมเจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นระยะๆ และควรวางแผนการซ้อมอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และผู้ใช้อาคารเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง

สรุปผลความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

สรุปได้ว่า ณ วันที่ตรวจสอบ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม มีความมั่นคงแข็งแรงพอเพียงต่อการใช้งาน ระบบบริการและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ มีจำนวนพอเพียงและมีความปลอดภัยต่อการใช้งานตามปกติ ในส่วนสมรรถนะระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยต่าง ๆ มีการบำรุงรักษาและทดสอบอุปกรณ์ต่างๆ ตามตารางการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง สามารถใช้งานได้ อาคารดังกล่าวได้ผ่านตามเกณฑ์และสอดคล้องกับข้อกำหนดที่กฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่บังคับใช้กับอาคารในปีที่ก่อสร้าง

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายกฤษฎา อัทธธรนนพ)

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.0193/2552

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562

ข้าพเจ้าในฐานะ เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....เจ้าของอาคารผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด

(.....) ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย

อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม”

(นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม)

วันที่...../...../.....

ส่วนที่ 10

กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ

รายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุมนุมคน โรงแรม สถานบริการ อาคารชุด หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
และโรงงานที่ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ส่วนที่ 10 กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**1. กฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการตรวจสอบ**

ในการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารต่างๆของ อาคารชุดพักอาศัยรวม “ การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ” ซึ่งเป็นอาคารที่บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ซึ่งทางผู้ตรวจสอบได้ดำเนินการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารหลังที่ทำการตรวจสอบ ตามมาตรฐานความปลอดภัยต่าง ๆ ของทางราชการ สภาวิศวกร สภาสถาปนิก หรือวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเป็นไปตามหลักวิชาชีพวิศวกรรม – สถาปัตยกรรมที่ได้รับการยอมรับ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

กฎหมายที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2543
- พระราชบัญญัติควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติวัตถุอันตราย พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541
- พระราชบัญญัติป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. 2542
- พระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ. 2535
- กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. มาตรฐานที่เกี่ยวข้องและใช้ในการตรวจสอบ

- มาตรฐานการตรวจสอบอาคาร สมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย ว.ส.ท 3002 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม ว.ส.ท 3001 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบท่อในอาคาร ว.ส.ท 3004 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ว.ส.ท 2002 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออกฉุกเฉิน ว.ส.ท 2004 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบควบคุมควันไฟ ว.ส.ท / สวปท 3009 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ว.ส.ท ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย ว.ส.ท 2001 ฉบับล่าสุด
- มาตรฐานของ NFPA โดยเฉพาะหมวด Lift Safety Code 101
- มาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

เลขที่ ๑๓/๒๕๖๓

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์คอนโดมิเนียม

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๙/๕๖๐ ตรอก/ซอย นิขดารานี ถนน สามัคคี หมู่ที่ ๓

ตำบล/แขวง บางตลาด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒

ออกให้ ณ วันที่ ๓๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(นายวิชัย บรรตาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ปลัดเทศบาล

รองปลัดเทศบาล

หัวหน้าฝ่ายช่าง

ตรวจ

พิมพ์/ทาน



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๖๓๒

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๓ มกราคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์คอนโดมิเนียม

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๐๒๘/๒๕๖๒
ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้ว
จึงให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ได้ที่สำนักงานช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด
ก่อนรับใบรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ภายใน ๓๐ วัน
นับแต่วันได้รับหนังสือฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบรับรองตามที่ไต่ยื่นขอไว้ หากประสงค์
จะขอรับใบรับรองอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอใบรับรองใหม่

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรดาภักดี)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๕๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkrercity.go.th



ปลัดเทศบาล
รองปลัดเทศบาล
ผู้อำนวยการสำนักงานช่าง
ตรวจ
พิมพ์/ทาน

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๓ (ช่างวิศวกรรม)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๕๔๑/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ
นิติบุคคลอาคารชุด การเดินทิว คอนโดมิเนียม เลขที่ ๓๙/๕๖๐ ม.๓ ถ.สามัคคี ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.จังหวัดนนทบุรี
ประเภท อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ชนิดของ ค.ส.ล.๖ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย สถานที่ก่อสร้าง ๓๙/๕๖๐
ถ.สามัคคี ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ น.๐๑๙๓/๒๕๕๒ วันที่ตรวจสอบ
๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

เป็นกรรมการตรวจสอบ

(ลงชื่อ) [Redacted] นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / ๑๖ ธ. ๖๒ /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [Redacted] นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

เป็นกรรมการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบ

(ลงชื่อ) [Redacted] สถาปนิก

ส่งเรื่อง / ๑๖ ธ. ๖๒ /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

เป็นกรรมการตรวจสอบ

วิศวกร

(ลงชื่อ) [Redacted] วิศวกร

ส่งเรื่อง / /

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [Redacted] นายช่างเขต

ส่งเรื่อง / /

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [Redacted] นักผังเมือง

ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [Redacted] สถาปนิก

ส่งเรื่อง / /

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [Redacted] วิศวกร

ส่งเรื่อง / /

บันทึกroyงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักงานช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๗. ความเห็นของผอ.สำนักงานช่าง

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง...../...../.....

- 15 มิ.ย. ๖๖ (15 มิ.ย. ๖๖) ๖๖

(ลงชื่อ).....
ส่งเรื่อง...../...../.....

ส่งเรื่อง...../...../.....

บันทึกรายการแก้ไข

แก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๑

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

แก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้รับเอกสารไปแก้ไขดังนี้

.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

ส่งเรื่องแก้ไขครั้งที่ ๒

ผู้ขอได้ส่งเอกสารที่แก้ไขแล้วดังนี้

.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ขออนุญาต/ผู้รับมอบอำนาจ

(.....)

วันที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....

๑๒ ธ.ค. ๒๕๖๒

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด
รับที่ 19024/62
วันที่ 12 ธ.ค. 2562
เวลา 10.30 น.

สนก.มท.๖
ได้รับ ๑๒ ธ.ค. ๒๕๖๒
ลงวันที่ ๑๒ ธ.ค. ๒๕๖๒
ขอ ๑๑.๕๖

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตาม
มาตรา ๓๒ ทวิ (ขร ๑.)

เลขรับที่
วันที่
ลงชื่อ ผู้รับคำขอ

เขียนที่ อาคารชุดพักอาศัยรวม “การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม”
วันที่ 30 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม โดยนาย รุธิร์ พนมยงค์

☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☐ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร
☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ที่ทำงาน โทร.

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท อาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ 25 มิถุนายน 2535 เลขทะเบียน 18/2535

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 39/560 ตรอก/ซอย ถนน สามัคคี หมู่ที่ 3 ตำบล บางตลาด

อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โดย นาย รุธิร์ พนมยงค์ ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล

อำเภอ จังหวัด โทร.

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อเจ้าหน้าที่หน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่ 37/2535 ลงวันที่ 19 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2535

☒ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่อหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่น ตาม อ. ๖ เลขรับที่ 5/2535 ลงวันที่ 19 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2535

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/560 ☒ ในโฉนดที่ดิน ส.๓ เลขที่ 181045

เลขที่ดิน จำนวน แปลง หมู่ที่ 3 ☐ ตรอก ☐ ซอย

ถนน สามัคคี ตำบล บางตลาด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

โดย นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิดอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 6 ชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม
“การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม”

โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี 2562 ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ใบนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ น.0193/2552
สำนักงานชื่อ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 99/395 ตรอก/ซอย -
ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี
เลขทะเบียนเลขที่ 0600/52 ออกให้วันที่ 28 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2551 เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อ
วันที่ 29 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2552

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขอ ออกไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขอ) พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด
- (๓) สำเนาใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม ของผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๑ ชุด
- (๔) สำเนาการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร จำนวน ๒ ชุด
- (๕) รายงานการตรวจสอบสภาพอาคารจากผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และบันทึกในระบบดิจิทัล จำนวน ๒ ชุด

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วนและเป็นความจริง
อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง

อาคารชุด "การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม"

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 39/560 ☒ นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด็นท์ คอนโดมิเนียม ☐ หมู่บ้าน -
หมู่ที่ 3 ☐ ตรอก ☐ ซอย - ถนน สามัคคี ตำบล บางตลาด
อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

(ลายมือชื่อ)  ผู้ขอ
(นาย รุธิร์ พนมยงค์)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของ
ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

99 / 359 ต.บางหลวง อ.เมือง จ.ปทุมธานี 12000

วันที่ 11 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด จดทะเบียนเมื่อ 28 พฤศจิกายน 2551 เลขทะเบียน 0135551011703

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 / 359 ตรอก/ซอย - ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี หมู่ที่ 2

ตำบล บางหลวง อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี โดย นายภิญญา อัทธรรณพ

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [REDACTED]

อยู่บ้านเลขที่ 99 / 395 ตรอก/ซอย - ถนน กรุงเทพ - ปทุมธานี หมู่ที่ 2 ตำบล บางหลวง

อำเภอ เมือง จังหวัด ปทุมธานี โทร [REDACTED]

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ ☐ สถาปัตยกรรมควบคุม ☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ประเภทนิติบุคคล

สาขา - แขนง - ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน 0600 / 52

ตามบัตรสมาชิกสภา ☐ สถาปนิก ☐ วิศวกร เลขที่ - ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ น.0193 / 2552

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

(๑) ชนิดอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 6 ชั้น จำนวน 2 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารพักอาศัยรวม อาคารชุด
“การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม” โดยมีพื้นที่รวมทั้งอาคาร 6,126.00 ตารางเมตร (ประเภทการตรวจสอบประจำปี 2562)

ที่ ☒ บ้านเลขที่ [REDACTED] ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 181045

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ [REDACTED] ☐ ตรอก ☐ ซอย -

ถนน [REDACTED] ตำบล [REDACTED] อำเภอ [REDACTED] จังหวัด [REDACTED]

โดย นิติบุคคลอาคารชุด การ์เด้นท์ คอนโดมิเนียม เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ)

(บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด)

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริง จำกัด
ผู้ตรวจสอบอาคาร
I.E.Q ENGINEERING CO., LTD

(ลายมือชื่อ)

(นาย รุธิร์ พนมยงค์)

เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

(ลายมือชื่อ)

(นางสาว มโนเมศ)

พยาน

(ลายมือชื่อ)

()

พยาน

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ☒ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

ที่ สจ.4 074423



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2551 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0135551011703

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายกษิณา อัทธิชนนพ

2. นางสาวสิริธร โพธิ์คลี/

3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ นายกษิณา อัทธิชนนพ ลงลายมือชื่อ

และประทับตราสำคัญของบริษัท/

4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท / หนึ่งล้านบาทถ้วน

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 99/359 หมู่ที่ 2 ตำบลบางหลวง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 30 ข้อ ดังปรากฏในชื่อนำเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น

โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 24 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562



(นางสาวสุรณีภา อัจฉริยสกุลชัย)

นายทะเบียน

คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบขอทราบทำหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

Department of Business Development, Ministry of Commerce

Ministry of Commerce

Creating Smiles

15/01/2019 15:00:00



บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
I.E.Q ENGINEERING CO., LTD.

ที่ สจ.4 074423



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ข้อควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.4 074423

1. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2561
2. หนังสือนี้รับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น
ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญของที่จดทะเบียน
ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ

ใช้สำหรับประกอบเอกสารรายงานการตรวจสอบอาตรา ปี 2562



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 14:48 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce
155/10 ถนนวิภาวดีรังสิต
จตุจักร กรุงเทพฯ 10710

Creative Services
Phone : 02-2542400-4001


บริษัท ไอ.อี.โอ. เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
I.E.O. ENGINEERING CO., LTD

วัตถุประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วนบริษัท นี้ มี 30 ข้อ ดังนี้

(23) ประกอบธุรกิจ ผลิตรายการวิทยุ โทรทัศน์ และสื่ออื่น เพื่อการโฆษณาประชาสัมพันธ์ทุกรูป
รวมทั้งงานกิจกรรมการแข่งขันทุกประเภท งานบันเทิงทุกประเภท

(24) ประกอบกิจการ ซื้อ จัดหา จำหน่าย สื่อและวัสดุเพื่อการโฆษณาประชาสัมพันธ์ทุกประเภท

(25) ประกอบกิจการนำเข้า จำหน่าย ให้เช่า วัสดุอุปกรณ์ เครื่องไฟฟ้า ที่เกี่ยวกับการใช้งานด้านการ
ผลิต สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ทุกประเภท รวมทั้งวัสดุ อุปกรณ์ ในบันทึกภาพทุกประเภท

(26) ประกอบธุรกิจบริการ ออกแบบ รับจ้างผลิตสื่อ สิ่งพิมพ์ ของที่ระลึกรวมทั้งวีซีดี-ดีวีดี เพื่อการ
โฆษณาประชาสัมพันธ์ทุกประเภท

(27) ประกอบธุรกิจบริการ จัด สร้าง นิทรรศการ สิ่งพิมพ์ กิจกรรม สื่อการเรียนการสอน ทั้งเพื่อการ
ศึกษา และโฆษณาประชาสัมพันธ์

(28) ประกอบธุรกิจบริการ จัด สร้าง สื่อเทคโนโลยีสารสนเทศ มัลติมีเดีย คอมพิวเตอร์ วีซีดี เทปเสียง เทปวีดี
ทัศน์ ทั้งเพื่อการศึกษาและโฆษณาประชาสัมพันธ์

(29) ประกอบธุรกิจบริการ รับเป็นที่ปรึกษา วางระบบ โครงสร้าง และบริหารงานในองค์กร

(30) ประกอบธุรกิจบริการ รับเป็นผู้ตรวจสอบอาคาร และป้ายโฆษณาประเภทต่าง ๆ

ใช้สำหรับประกอบเอกสารรายการตรวจสอบอาคารปี 2562



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

0-2628-8888 หรือ 0-2628-8889

0-2628-8888 หรือ 0-2628-8889

Circle K Securities

1000-1000-1000-1000

บริษัท ไอ.อี.คิว เอนจิเนียริง จำกัด
I.E.O. ENGINEERING CO.,LTD

เลขที่ น.๑๑๙๓/๒๕๕๒

แบบ รต.๑



ใช้สำหรับประกอบเอกสารยื่นงานการตรวจพิสูจน์อาคาร

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ
หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ๙๙/๓๕๙
ถนน กรุงเทพมหานคร หมู่ที่ ๒
ตำบล/แขวง บางหลวง อำเภอ/เขต เมือง ปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี
ได้ขึ้นทะเบียนเป็น ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว
หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๙ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
ออกให้ ณ วันที่ ๑๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายมณฑล สุตประเสริฐ)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

บริษัท ไอ.อี.คิว เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
I.E.Q. ENGINEERING CO., LTD.

๒๕๖๒