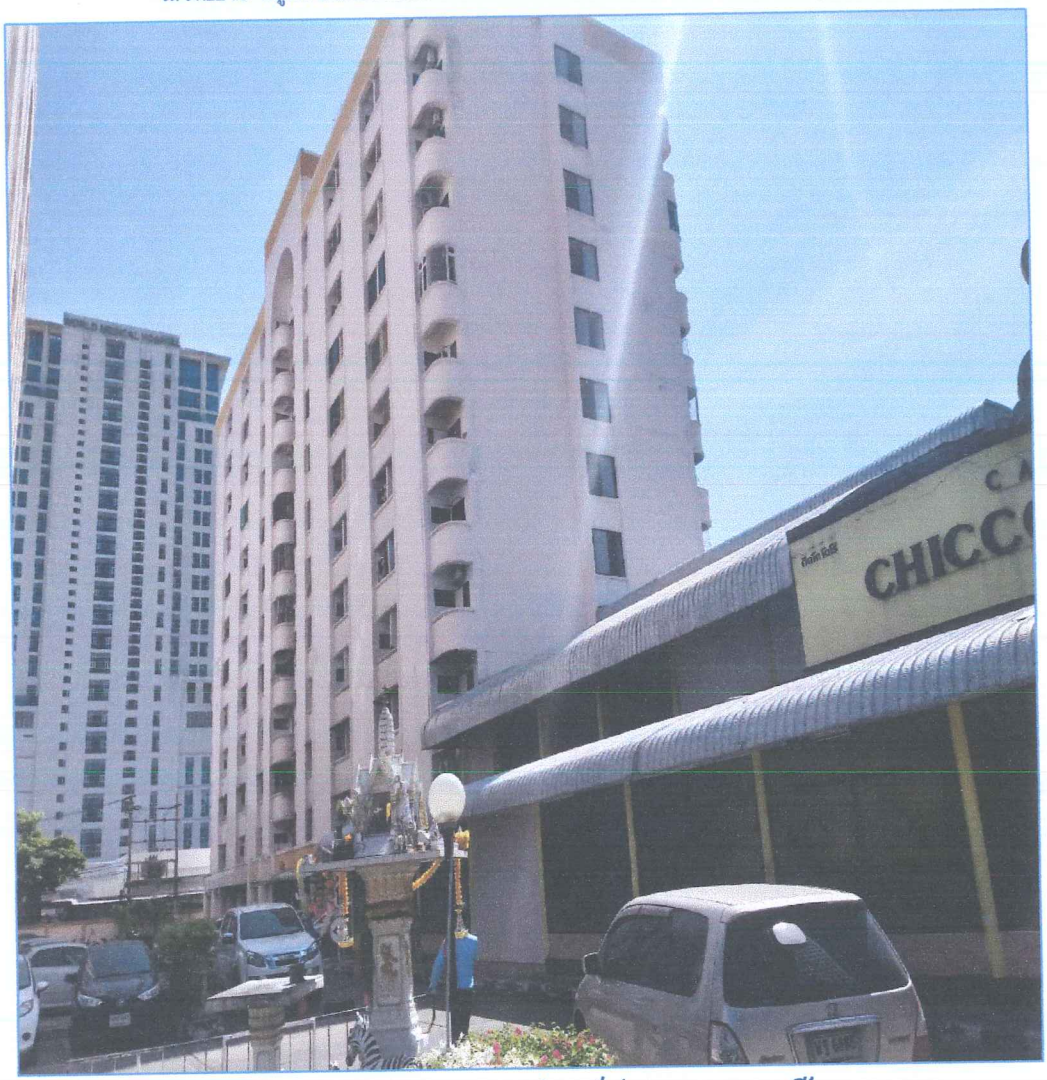
รายงาน

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร

ประเภทการตรวจสอบประจำปี

อาคารชุดโลตัสคอนโดทาวน์๒

เลขที่224/5 หมู่ที่4 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120



รายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารปี พ.ศ.2562

ส่วนที่ 1 รายงานการตรวจสอบอาคาร

1. คำนำ

ด้วยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2543 มาตรา 32 ทวิ บัญญัติให้เจ้าของอาคาร 9 ประเภท ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบด้านวิศวกรรมหรือผู้ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม แล้วแต่กรณี ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อพนักงานท้องถิ่น ตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง

ปี พ.ศ. 2550 เป็นปีแรกที่กฎกระทรวงข้างต้นมีผลบังคับใช้ กฎกระทรวงดังกล่าวออกไว้ในปี พ.ศ. 2548 เรียกกฎกระทรวงว่า กฎกระทรวง กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของผู้ตรวจสอบ หลักเกณฑ์การขอขึ้นทะเบียนและการเพิกถอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ และหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 (ขอเรียกสั้นๆ ว่า กฎกระทรวง ปี พ.ศ. 2548 เพื่อความสะดวก)

กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ได้กำหนดขอบเขตการตรวจสอบอาคาร โดยกำหนดให้การตรวจสอบอาคารแต่ละปีนั้นต้องตรวจสอบอาคารให้ครอบคลุมตามหัวข้อที่กำหนดไว้ใน กฎกระทรวงปี พ.ศ.2548 ข้อ 17 ทั้งนี้หากปีใดเป็นการตรวจสอบใหญ่แล้วการตรวจสอบอาคารจะต้องปฏิบัติตาม กฎกระทรวงปี พ.ศ.2548 ข้อ 14 เพิ่มเติมด้วย

ทั้งนี้หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารนั้น กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 กำหนดไว้ว่าให้ดำเนินการตรวจสอบอาคารโดยใช้หลักเกณฑ์ตามที่ กำหนดไว้ในกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 ซึ่งมีหลักเกณฑ์ให้เลือกปฏิบัติ 2 แนวทาง คือ หลักเกณฑ์ตามที่ระบุไว้ใน กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (1) หรือ กฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (2)

โดยที่ ปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์เป็นการเฉพาะเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ตามกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (1) และยังไม่มีมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก ตามกฎกระทรวงปี พ.ศ. 2548 ข้อ 18 (2) ให้เลือกใช้ในทางปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารจึงตรวจสอบอาคาร โดยพิจารณาจากข้อบังคับตามกฎกระทรวงต่างๆ ที่ออกตามความแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นข้อบังคับเกี่ยวกับการออกแบบ การควบคุมก่อสร้างเป็นสำคัญ ซึ่งเจตนารมย์ของการตรวจสอบอาคารแล้วเป็นการตรวจสอบสภาพอาคารจากการใช้งานเป็นสำคัญ ก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรคมากมายยิ่งในการตรวจสอบอาคาร แทนที่จะมุ่งเน้นสภาพการใช้งานอาคาร กลับมุ่งตรวจย้อนสอบการออกแบบ การควบคุมงาน การอนุญาตใช้อาคารโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่น อันเป็นการละเมิดต่อวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือสถาปนิกควบคุม หรือละเมิดอำนาจการอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำให้ไม่สามารถบรรลุผลตามเจตนารมย์เพื่อการตรวจสอบสภาพการใช้งานอาคาร

หากว่า มีเกณฑ์การตรวจสอบที่มีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลง พัฒนา และปรับปรุงได้ตามเวลาอันสมควรจากเกณฑ์ระดับต่ำไปสู่เกณฑ์ระดับที่สูงขึ้น นอกจากจะทำให้การทำงานของแต่ละฝ่าย ทั้งผู้ตรวจสอบ เจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าของอาคารมีความชัดเจนมากขึ้น ยังเป็นการส่งเสริมให้อาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบเกิดความสนใจเข้าร่วมการตรวจสอบอาคารมากขึ้นได้ รวมทั้งสามารถลดความขัดแย้งที่เกิดขึ้นอยู่ในปัจจุบันได้หลายประการ

กรุงเทพมหานคร สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคารได้เล็งเห็นปัญหาและอุปสรรคดังกล่าว จึงได้ร่วมกันจัดตั้งคณะกรรมการร่างเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร 9 ประเภท เพื่อดำเนินการจัดทำเกณฑ์สำหรับใช้

ตรวจสอบอาคารทั้ง 9 ประเภท เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ทางเลือกสำหรับใช้ในการตรวจสอบสภาพใช้งานอาคารเป็นการเฉพาะ โดยหวังว่าร่างเกณฑ์การตรวจสอบ 9 ประเภท หลังผ่านการเห็นชอบจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานครแล้ว จะนำมาใช้เพื่อลดปัญหา การออกในรับรองการตรวจสอบอาคาร(ร.1) ให้กับอาคารที่มีสภาพพร้อมใช้งาน หรือการออกคำสั่งให้อาคารปรับปรุงโดยพนักงานท้องถิ่น หากพบว่าอาคารดังกล่าวมีข้อบกพร่องที่ผู้ตรวจสอบให้ความเห็นในรายงานตรวจสอบอาคารต่อไป

2. ความเป็นมา วัตถุประสงค์ และขอบเขต

ความเป็นมา

ตามที่กฎหมายตรวจสอบอาคารได้บังคับใช้มาช่วงเวลาหนึ่ง พบว่ามีปัญหาในการบังคับใช้หลายประการ ปัญหาหนึ่งที่สำคัญคือ ปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายข้อ 18 ซึ่งปัจจุบันผู้ตรวจสอบและเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้เกณฑ์ตามข้อกฎหมายควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการตรวจสอบและพิจารณาผลการตรวจสอบ ตามที่ทราบกันทั่วไปว่าข้อกำหนดในกฎหมายควบคุมอาคารส่วนใหญ่เป็นเรื่องข้อกำหนดของการออกแบบ การติดตั้ง และการก่อสร้าง จึงทำให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติหลายประการ เช่น ผู้ตรวจสอบอาคารตรวจสอบแล้วพบว่าอาคารส่วนใหญ่กระทำผิดกฎหมายจึงไม่กล้าลงความเห็นว่าปลอดภัยในการใช้งาน เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ยอมออกใบ.ร.1.เพราะผู้ตรวจสอบอาคารสรุปผลการตรวจสอบไม่ชัดเจน เจ้าของอาคารไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ค่าตรวจสอบแพง และการไม่สามารถเข้าตรวจสอบภายในห้องชุดซึ่งเอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นมาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคารของสถาบันทางราชการ ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ข้อ 18 (2) โดยทำการยกร่างโดย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และสมาคมผู้ตรวจสอบและบริหารความปลอดภัยอาคาร

วัตถุประสงค์

มาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร ฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้ถือเป็นฉบับแรก ซึ่งมีวัตถุประสงค์ให้เป็นเกณฑ์การตรวจสอบอาคารขั้นต่ำ ออกให้สอดคล้องกับการขออนุญาติของอาคารในขณะที่ยื่นขอ โดยไม่ครอบคลุมเรื่องการออกแบบ การติดตั้ง และการก่อสร้างซึ่งเป็นการซ้ำซ้อนงานวิชาชีพของสถาปนิกและวิศวกรที่ได้ออกแบบและควบคุมงานซึ่งได้ผ่านการรับรองผลงานไว้แล้ว รวมทั้งไม่ครอบคลุมมาตรฐานความปลอดภัยทางวิศวกรรม ซึ่งจะทำให้การตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคารและการพิจารณาผลสรุปจากรายงานผลการตรวจสอบของเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถทำได้ง่ายและชัดเจนขึ้น ในอนาคตมาตรฐานปลอดภัยฉบับนี้สามารถปรับปรุงให้เข้มงวดขึ้นตามความเหมาะสมในฉบับต่อๆไปได้

มาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร ฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้ จะครอบคลุมความปลอดภัยต่อชีวิตคนและสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก โดยยังไม่ได้ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยต่อทรัพย์สิน เพียงแต่จะให้มาตรการความปลอดภัยต่อชีวิตที่ครอบคลุมอยู่นั้นสามารถส่งผลให้เกิดความปลอดภัยต่อทรัพย์สินได้ด้วยไปพร้อมกัน ซึ่งเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสมมาตรฐานความปลอดภัยฯฉบับที่จะออกในอนาคตสามารถเพิ่มให้มีวัตถุประสงค์ด้านความปลอดภัยต่อทรัพย์สินได้ ดังนั้นวัตถุประสงค์ของมาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคารฉบับปี พ.ศ. 2555 นี้จึงกำหนดให้มีวัตถุประสงค์ไว้ ดังนี้

วัตถุประสงค์

1. *เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย*
2. *เพื่อความปลอดภัยต่อทรัพย์สินตามผลที่เกิดจากมาตรการความปลอดภัยต่อชีวิต*
3. *การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม*
4. *เพื่อเป็นทางเลือกให้กับการใช้แบบตรวจสอบอาคารอย่างง่ายและครอบคลุมกฎหมาย*

ขอบเขต

มาตรฐานความปลอดภัยในการใช้งานอาคาร จะครอบคลุมสิ่งที่ต้องตรวจสอบตามข้อ 17 เช่น ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร อุปกรณ์และระบบประกอบของอาคาร (ระบบไฟฟ้า ปรับอากาศ ลิฟต์/บันไดเลื่อน ระบบสุขอนามัย/สิ่งแวดล้อม ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย) การตรวจสมรรถนะอุปกรณ์และระบบเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร และการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การตรวจสอบอาคาร ให้ครอบคลุมการตรวจสอบความปลอดภัยในการใช้งานอาคารที่เกี่ยวกับอาคารเป็นหลักไม่ครอบคลุมถึงกระบวนการผลิต การเก็บ การใช้ การขนถ่าย และการขนย้ายภายในกระบวนการปฏิบัติงาน
2. การตรวจสอบใหญ่จะเน้นการตรวจสอบสภาพอาคารและระบบประกอบอาคารจริงๆ และการวางแผนการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์
3. การตรวจสอบประจำปี จะเน้นการตรวจสอบเอกสารประวัติการบำรุงรักษา การทดสอบ การใช้งาน การดัดแปลง และเปลี่ยนแปลง เปรียบเทียบกับแผนงานที่ได้ทำไว้ในขณะการตรวจสอบใหญ่ แต่การตรวจสอบสภาพอาคารจริงควรทำกรณีจำเป็นหรือมีการบันทึกในเอกสารไม่ชัดเจน
4. การตรวจสอบยังใช้หลักการเดิมคือการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบ อาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้ เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม
5. การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรมโดยผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. อาคารที่ก่อสร้างเป็นเอกเทศ หรือมีพื้นที่อาคารเป็นส่วนหนึ่งของอาคารประเภทอื่นหรือเป็นอาคารที่ประกอบกิจการคล้ายหรือมีองค์ประกอบที่เข้าข่ายอาคารที่ต้องตรวจสอบก็ให้ผู้ตรวจสอบอาคารทำการตรวจสอบด้วย
7. หากเป็นอาคารที่เข้าข่ายหลายประเภทที่ต้องตรวจสอบ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารใช้เกณฑ์การตรวจสอบอาคารแต่ละประเภทในการตรวจสอบและทำรายงานการตรวจสอบด้วย
8. ห้องอยู่อาศัยรวม ห้องชุด หอพัก หรือห้องพักโรงแรม ให้ผู้ตรวจสอบทำการสุ่มตรวจภายในห้องพักไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนห้องแต่ละชั้น แต่ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อชั้น

3. ประเภทการตรวจสอบประจำปี

3.1 หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร ตามกฎหมายตรวจสอบอาคาร ปี พ.ศ. 2555
ประเภทการตรวจสอบประจำปี

ประเภท อาคารสูง (อาคารที่มีความสูงที่วัดความสูงจากพื้นดินถึงดาดฟ้า ตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป)
ระดับ 1 (เกณฑ์ขั้นต่ำ)

ขอบเขต

1. เกณฑ์การตรวจสอบอาคารฉบับนี้ ออกตามความในกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การขึ้นทะเบียน เกณฑ์การตรวจสอบฯ ข้อ 18 (2) โดยเป็นมาตรฐานทางราชการ
2. ปีที่ทำการตรวจสอบใหญ่ให้เพิ่มสองแผน คือ แผนการบำรุงรักษาระบบอุปกรณ์ และแผนการตรวจสอบประจำปี
3. การตรวจสอบใช้หลักการสังเกตด้วยสายตา และใช้ประสาทสัมผัสของมนุษย์ที่มีความปลอดภัยต่อผู้ตรวจสอบอาจใช้เครื่องมือพื้นฐานประกอบการตรวจสอบได้เช่น ตลับเมตร เครื่องวัดแสง/เสียง และเครื่องวัดความเร็วลม การตรวจสอบอาคารนี้ไม่ใช่การประกอบวิชาชีพทางวิศวกรรมหรือสถาปัตยกรรม
4. เกณฑ์จะต้องได้รับการปรับปรุงเป็นประจำให้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานดีขึ้นตามลำดับ ทั้งนี้ไม่ว่าอาคารที่ตรวจสอบนั้นจะต้องปฏิบัติหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายที่บังคับใช้ขณะก่อสร้างซึ่งมีเป้าหมายเพียงคำนึงถึงเฉพาะความปลอดภัยในการใช้งานอาคารเท่านั้น
5. ผู้ตรวจสอบอาคารหรือผู้ใช้เกณฑ์ตรวจสอบฉบับนี้ ถือว่าเป็นผู้มีความรู้เรื่องข้อกำหนดและเจตนารมณ์ของมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยอย่างดี และเป็นผู้ที่มีเกียรติด้วยการปฏิบัติวิชาชีพอย่างเป็นธรรม
6. เกณฑ์การตรวจสอบอาคาร จะแบ่งออกตามประเภทอาคารที่เข้าข่ายต้องได้รับตรวจสอบโดยเกณฑ์นี้ให้ใช้เฉพาะอาคารสูง หรืออาคารสูงในอาคารประเภทอื่น หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายกับอาคารสูง ครอบคลุมทั้งอาคารสูงที่ได้รับรองและไม่ได้รับรองตามกฎหมายว่าเป็นอาคารสูงที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป
7. กรณีอาคารสูงประกอบกิจการอยู่ในอาคารประเภทอื่น หากเข้าข่ายเป็นอาคารที่ต้องตรวจสอบด้วย ให้ผู้ตรวจสอบอาคารใช้เกณฑ์การตรวจสอบอาคารนั้นตรวจสอบประกอบกับเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้
8. ในแต่ละรอบปีของการตรวจสอบใหญ่ให้ตรวจสอบอาคารอย่างน้อย 2 ครั้ง ข้อเสนอแนะจากการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ ให้ผู้ตรวจสอบอาคารแสดงรายละเอียดไว้ในรายงานฉบับสมบูรณ์ด้วย
9. ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบอาคารอย่างน้อยตามเกณฑ์ในฉบับนี้ ระบบและอุปกรณ์ที่ติดตั้งในอาคารแต่ไม่ได้อยู่ในเกณฑ์การตรวจสอบฉบับนี้ให้เป็นการตกลงเฉพาะระหว่างผู้ตรวจสอบอาคารกับเจ้าของอาคาร
10. หากเจ้าของอาคารไม่สามารถแก้ไขตามข้อเสนอแนะทันเวลา ให้ผู้ตรวจสอบอาคารเขียนกำหนดการแล้วเสร็จตามความเห็นร่วมกับเจ้าของอาคาร และให้เจ้าของอาคารลงนามรับรอง

วัตถุประสงค์

1. การตรวจสอบปีนี้จะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยต่อชีวิตทั้งชีวิตของผู้ใช้อาคารและพนักงานดับเพลิงและกู้ภัยเป็นสำคัญเพื่อให้อาคารมีสภาพความปลอดภัยในการใช้งานตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย
2. การตรวจสอบปีนี้จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ระดับ 1 สอดคล้องกฎหมายที่ขออนุญาต

ข้อมูลอาคาร

1. ชื่ออาคาร โลตัสคอนโดทาวน์๒
2. ผู้ครอบครองอาคาร นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์๑
3. ที่อยู่ เลขที่ 224/5 ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่4 ตำบลปากเกร็ด อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี
4. อาคารเริ่มใช้งานตั้งแต่ วัน/เดือน/ปี 16/02/36
5. อาคารเข้าข่ายประเภทใดที่ต้องตรวจสอบอาคาร อาคารที่พัก อาศัยรวม
6. ข้อมูลกายภาพและการใช้งานของอาคาร(ให้กรอกข้อมูลเท่าที่มี)
   - ก. จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน (ไม่รวมชั้นลอย) 12 ชั้น
   - ข. จำนวนชั้นใต้ระดับพื้นดิน - ชั้น
   - ค. ความสูงอาคาร - เมตร
   - ง. พื้นที่อาคาร (ไม่รวมที่จอดรถ) 17x52.50 ตารางเมตร
   - จ. จำนวนที่จอดรถ - คัน
     มีจำนวน - ชั้น
   - ฉ. จำนวนห้องพัก - ห้อง ร้านค้าพาณิชย์ - ห้องชุด - สำนักงาน
   - ช. จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน 2 บันได
   - ซ. จำนวนลิฟต์โดยสาร 2 เครื่อง ลิฟต์ดับเพลิง 1 เครื่อง
   - ฌ. จำนวนบันไดเลื่อน - เครื่อง
7. แบบ/เอกสารที่ใช้ตรวจ แบบแสดงติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟ
8. ลักษณะโครงสร้างอาคาร ค.ส.ล. 12 ชั้น
9. มีระบบประกอบอาคาร ได้แก่ ลิฟต์, หม้อแปลงไฟฟ้า, ตู้ MDB ,ระบบบำบัดน้ำ
10. มีระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ตู้ FHC , ถังดับเพลิงเคมี , อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉิน ,Smoke Detector , Fire Alarm Control
11. วัตถุอันตราย/เสี่ยงสูงที่มี(จำนวน/ปริมาณ/ที่เก็บ) -
12. แบบขออนุญาตก่อสร้าง ☑ มี ○ ไม่มี
13. ลักษณะกิจกรรมการใช้อาคารในปัจจุบัน ที่พัก อาศัยรวม
14. **รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร**

1. การตรวจสอบครั้งที่แล้วได้รับใบ ร.1 (ว/ด/ป) 21มกราคม2562
   โดยผู้ตรวจสอบหมายเลข บ.0876/2550
2. วันที่ตรวจสอบครั้งนี้ (ว/ด/ป) 21 พฤศจิกายน 2562
3. ชื่อและรายละเอียดของผู้ตรวจสอบ
   นายธีระพงษ์ พลมานพ (วิศวกร ผู้ตรวจสอบ) เลขที่ บ.2958/2560
4. ชื่อผู้แทนเจ้าของอาคาร นำเดินตรวจสอบ ช่างประจำอาคาร

[redacted]

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป	ผล ✓	ผล X	รายละเอียด อ้างอิง/ลำดับที่
หมวด 1 การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร			
1. การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
2. การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
3. การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
4. การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		
5. การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
6. การวิบัติของโครงสร้างของอาคาร	✓		
7. การทรุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		
การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงทั้ง 7 ข้อข้างต้นการสังเกต ดังนี้			
ก. ไม่มีร่องรอยของการเสียรูปองค์อาคาร	✓		
ข. ไม่มีร่องรอยการทรุดตัวแตกร้าว หรือผุกร่อน	✓		
ค. ไม่มีความเสี่ยงของการหลุด ตกหล่น ของส่วนประกอบโครงการและอุปกรณ์อื่น ๆ	✓		
ง. รูปทรงอาคารอยู่ในลักษณะตั้งตรงแนวดิ่ง	✓		
หมวด 2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร			
1. ระบบบริการและอำนวยความสะดวก			
1.1 ระบบลิฟต์			
1. มีป้ายคำเตือนและแนะนำการใช้งานเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง	✓		
2. มีการตรวจและบำรุงรักษาเป็นประจำทุกปี	✓		
3. มีอุปกรณ์ช่วยเหลือ ขณะเกิดเหตุ หรือ ลิฟต์ค้าง	✓		
4. มีระบบเรียกลิฟต์อัตโนมัติลงมาจอดในชั้นล่างหรือชั้นที่กำหนด กรณีเกิดเพลิงไหม้	✓		
1.2 ระบบลิฟต์ดับเพลิง			
1. บริเวณห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงต้องมีระบบและอุปกรณ์ที่พร้อมใช้งานสำหรับพนักงานดับเพลิง	✓		(*)
2. มีระบบควบคุมพิเศษสำหรับพนักงานดับเพลิงสำหรับเพลิงไหม้โดยเฉพาะ	✓		(*)
3. ต้องมีคุณสมบัติ ตามข้อ (1.1)	✓		(*)
1.3 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ			
1. หอผึ่งน้ำ มีการควบคุมคุณภาพน้ำ และมีฐานเครื่องมั่นคงแข็งแรง	✓	-	(*)
2. เครื่องส่งลมขนาดใหญ่ที่จ่ายลมหลายห้อง หลายชั้น ให้มีสวิทช์และอุปกรณ์ตรวจจับควันตัดการทำงานได้	✓	-	(*)

[redacted]

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป

ผล		รายละเอียดอ้างอิง/ลำดับที่	
✓	X		
✓	-		(*)
✓	-		(*)

3. เครื่องส่งลม และแผ่นกรองอากาศสะอาด
4. ฉนวนหุ้มท่อเย็น ไม่มีร่องรอยของการกลั่นตัวของไอน้ำ และ ไม่พบเชื้อราบริเวณท่อน้ำ

2. <u>ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม</u>

2.1 ระบบประปาและการระบายน้ำฝน

1. น้ำประปาในถังเก็บมีความสะอาด	✓		
2. ท่อน้ำเสียไม่พบการรั่วซึม และการอุดตัน	✓		
3. ระบบบำบัดน้ำเสีย ทำงานปกติ และคุณภาพน้ำเสียปล่อยสู่ท่อหรือรางสาธารณะอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งมีการดักไขมันจากครัว	✓		
4. ท่อระบายควันจากครัวหรือเครื่องจักรไม่ก่อให้เป็นที่รำคาญ และทำให้เกิดการปนเปื้อน	✓		
5. รางระบายน้ำฝนไม่มีสิ่งสิ่งปนเปื้อน เช่น คราบน้ำมันขยะและอื่นๆ	✓		
6. รางระบายน้ำไม่มีน้ำขัง	✓		

2.2 ที่เก็บขยะและสถานที่เก็บ

1. ที่ทิ้งขยะเป็นระเบียบและสะอาดดี	✓		

2.3 ระบบระบายอากาศ

1. มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติหรือโดยวิธีกลให้เหมาะสม	✓		(*)
2. ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งอย่างเหมาะสม	✓		(*)

<u>3.ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย</u>

3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

1. มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุด หรือดาดฟ้าสู่พื้นดิน อย่างน้อย 2 บันได	✓		
2. ทำด้วยวัสดุทนไฟและมีการติดตั้งอย่างถูกต้อง			
3. ทางออกสุดท้ายของบันไดหนีไฟ ต้องออกสู่ บริเวณที่ปลอดภัย	✓		
4. ไม่มีสิ่งกีดขวางเส้นทางหนีไฟ	✓		
5. มีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้ หรือมีระบบอัดอากาศในช่องบันไดหนีไฟได้อย่างเหมาะสม	✓		(*)
6. ประตูหนีไฟ มีอุปกรณ์บังคับประตูให้ปิดได้เองอัตโนมัติ			
7. ประตูหนีไฟต้องมีอุปกรณ์เปิดบานประตูทั้ง 2 ด้านอย่างน้อยทุก5 ชั้น			(*)

3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

1. ไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางหนีไฟ ต้องมีแหล่งจากไฟที่เป็นอิสระและติดตั้งอย่างเหมาะสมตลอดเวลาเส้นทางการอพยพหนีไฟและห้องเก็บอุปกรณ์หลักทุกห้อง	✓		

[redacted]

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป	ผล ✓	ผล X	รายละเอียดอ้างอิง/ลำดับที่	
4. ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน				
1. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป มีระบบควบคุมควันไฟ รวมทั้งโหมดสวิตช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น	✓			(*)
2. ผนังภายใน/เพดาน/พื้นของห้องครัว/เพดานของห้องเมนไฟฟ้า ห้องเครื่องกำหนดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำน้ำดับเพลิง และบันไดหรือช่องเปิดพื้นทุกแห่ง ไม่มีช่องว่างให้ควันไฟและเปลวไฟลุกลาม	✓			(*)
5. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้				
1. ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่ง เสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง	✓			
2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับ เพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ	✓			
3. มีอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ใช้มือครอบคลุมทุกชั้นทั้งอาคาร	✓			
6. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง				
1. มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่ครอบคลุมพื้นที่และเหมาะสมกับประเภทของไฟ	✓			
7. ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง				
1. มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิงครองคลุมทั้งอาคาร	✓			(*)
2. มีการเก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงอย่างเหมาะสม	✓			(*)
3. มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้ สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อนแสงว่า“ หัวรับน้ำดับเพลิง	✓			(*)
8. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ				
1. มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ในทุกชั้น และครอบคลุมทั้งอาคาร				(*)
9. ระบบป้องกันฟ้าผ่า				
1. มีการเชื่อมต่อและติดตั้งระบบได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐานสถาบันราชการ	✓			
10. ระบบเสริมอื่นๆ				
1. มีจุดรวมพลที่ปลอดภัย	✓			
2. มีศูนย์สั่งการดับเพลิง	✓			
3. มีถนนโดยรอบอาคารสำหรับการดับเพลิง	✓			(*)
4. มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอย่างเหมาะสม	✓			(*)

[redacted]

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป	ผล ✓	ผล X	รายละเอียดอ้างอิง/ลำดับที่
หมวด 3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการทดสอบสมรรถนะ			
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ต้องติดตั้งและมีสมรรถนะ ในการตรวจจับเพลิงไหม้และส่งสัญญาณแจ้งเหตุเตือนภัยได้อย่างทั่วถึงทุกห้องทั้งอาคาร			
2. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง มีการแสดงผลเหตุการณ์ผิดปกติอย่างถูกต้อง มีไฟฟ้าสำรองที่จ่ายได้อย่างน้อย 15 นาที	✓		
3. ทางออกจากชั้นบนสุด อาคารสูงมีสมรรถนะดี ตลอดเส้นทางหนีไฟจนถึงทางสาธารณะภายนอกอาคาร	✓		
ก ทางออกทุกทางไม่มีสิ่งกีดขวาง กุญแจ โซ่ ล็อคขณะที่มีคนเข้าไปใช้บริการ กรณีล็อคประตู อุปกรณ์ล็อคทำงานด้วยไฟฟ้า	✓		
ข ประตูหนีไฟต้องสามารถเปิดปิดเองได้อัตโนมัติและเปิดเข้าได้ 2 ทาง			
ค ตลอดเส้นทางหนีไฟมีป้ายทางหนีไฟ และติดตั้งให้มองเห็นได้ชัดเจน			
ง ตลอดเส้นทางหนีไฟมีแสงสว่างฉุกเฉินให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อกระแสไฟฟ้าดับที่สามารถจ่ายไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง	✓		
จ จำนวนทางออกหนีไฟ แต่ละชั้นสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพอย่างเหมาะสม และมีทางเลือกให้อพยพอย่างน้อย 2 ทางยกเว้นทางตันตามกฎหมาย	✓		
ฉ ทางออกหลักและโถงกลางสามารถมองเห็นป้ายแผนผังเส้นทางหนีไฟได้อย่างชัดเจน	✓		
ช ทางปล่อยออกที่ชั้นพื้นดิน มีความปลอดภัยขณะเกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นปล่อยออกนั้น	✓		
4. ท่อยืน สายฉีดน้ำ และหัวรับน้ำดับเพลิง อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมทั้งความดันน้ำ 65 psi หรือระยะ 10 ม.จากจุดไกลสุด	✓		(*)
5. เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอัตโนมัติ รวมทั้ง วาล์ว สวิทช์ความดัน โหมดสวิทช์ แบตเตอรี่ น้ำมัน เครื่องยนต์ การระบายความร้อน และการระบายอากาศ	✓		(*)
6. ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง วาล์ว สวิทช์ตรวจจับน้ำไหล และสายสัญญาณเชื่อมต่อกับระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		(*)

[redacted]

หลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคารสูง หรืออาคารที่มีลักษณะคล้ายอาคารสูง ที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป	ผล		รายละเอียดอ้างอิง/ลำดับที่	
	✓	X		
7. ระบบอัดอากาศ ในช่องบันไดหรือโถงปลอดควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง ไม่มีช่องอากาศรั่วขนาดใหญ่ โหมดสวิทช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น และบานประตูหนีไฟสามารถเปิดเข้าออกได้สะดวก				(*)
8. ช่องเปิดพื้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป สามารถควบคุมควันไฟ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมทั้ง โหมดสวิทช์ สั่งให้ทำงานจากโซนตรวจจับเพลิงไหม้บริเวณนั้น				(*)
9. แบบแปลนทางหนีไฟสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันแสดงอุปกรณ์ครบถ้วน ตามกฎหมาย	✓			
หมวด 4 การบริหารจัดการความปลอดภัย				
1. มีแผนฉุกเฉินและขั้นตอนในการอพยพออกจากอาคารในกรณีฉุกเฉิน	✓			
2. มีการซ้อมอพยพเป็นประจำทุกปี	✓			
3. มีแผนและจัดการบำรุงรักษาอุปกรณ์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำ				
ก ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓			
ข ระบบดับเพลิง	✓			
ค ระบบไฟฟ้า	✓			
ง ระบบระบายอากาศ	✓			
จ ระบบประปา	✓			
ฉ ระบบระบายและบำบัดน้ำเสีย	✓			
ช ระบบลิฟต์	✓			
ซ ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟ	✓			
4. มีแผนการตรวจสอบอาคาร	✓			

หมายเหตุ

ผล หมายถึง ผลการตรวจสอบโดยใช้ทักษะของผู้ตรวจสอบอาคารด้วยการพิเคราะห์ พิจารณา ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร

ผล / หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่า ผ่าน ตามเกณฑ์การตรวจสอบอาคารที่กำหนดไว้ ณ วันที่ตรวจสอบ

ผล X หมายถึง ผลการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารมีความเห็นว่าเจ้าของอาคารจะต้องปรับปรุงแก้ไขตามรายละเอียดคำแนะนำให้แก้ไข ให้แล้วเสร็จเสียก่อน จากนั้น ผู้ตรวจสอบอาคารจึงจะออกความเห็นเป็นผลการแก้ไขและรายงานต่อพนักงานท้องถิ่นต่อไป

(*) หมายถึง ข้อกำหนดที่ปฏิบัติ สำหรับอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหลังวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2535 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ ฉบับที่ 50

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบอาคารชุด โลตัส คอนโดทาวน์ ๒ โดยรวมพบว่าอาคารมีสภาพพร้อมใช้งานได้ดี อุปกรณ์ประกอบอาคารอยู่สภาพใช้งานได้ ระบบสุขาภิบาลไม่ส่งผลต่อสุขภาพอนามัยของผู้ใช้อาคาร โดยผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารสามารถใช้อาคารได้อย่างปลอดภัย

ข้าพเจ้าในฐานะผู้ตรวจสอบอาคารขอรับรองว่าได้ทำการตรวจสอบสภาพอาคารดังกล่าว โดยผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารถูกต้อง และเป็นจริงตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานฉบับนี้ รวมทั้งยังได้ให้เจ้าของอาคาร ผู้ครอบครอง ผู้ดูแลอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับทราบผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามรายงานข้างต้นอย่างครบถ้วน

ลงชื่อ.....[redacted].....ผู้ตรวจสอบอาคาร
(ธีระพงษ์ พลมานพ)

เลขทะเบียน บ.๒๕๕๘/๒๕๖๐
วันที่ 21/11/2562

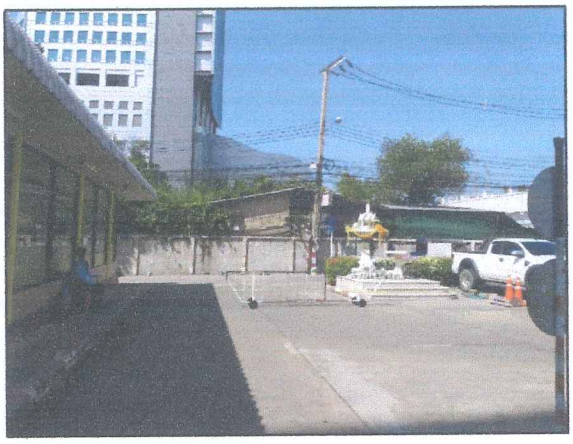
ข้าพเจ้าในฐานะ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ขอรับรองว่าได้มีการตรวจสอบอาคารตามรายงานดังกล่าวข้างต้นจริง โดยการตรวจสอบอาคารนั้นกระทำโดยผู้ตรวจสอบอาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตจากกรมโยธาธิการและผังเมือง รวมทั้งข้าพเจ้ายังได้รับทราบข้อเสนอแนะและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้ตรวจสอบอาคาร จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....[redacted].....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร
(.....)
วันที่.....

ส่วนที่ 2 รูปภาพแสดงการตรวจสอบอาคาร

ภาพรายละเอียดการตรวจสอบอาคารชุดโลตัสคอนโดทาวน์ ๒

จำนวนชั้นเหนือระดับพื้นดิน 12 ชั้น ลักษณะโครงสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก



ถนนด้านหน้าอาคาร

ถนนด้านหน้าอาคาร

บันไดหนีไฟ 1

จำนวนบันไดต่อเนื่องทั้งหมดที่นำคนออกสู่ชั้นพื้นดิน 2 บันได

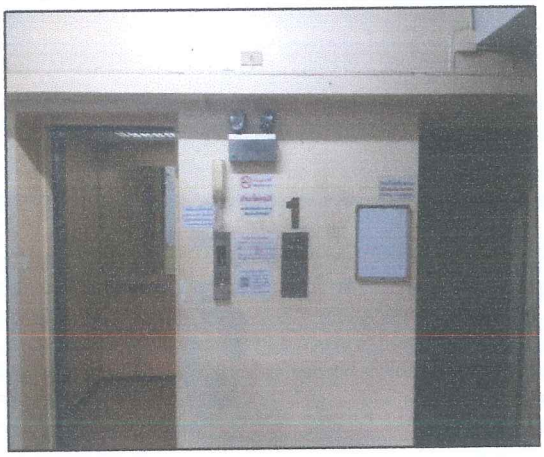
บันไดหนีไฟ 2

บันไดหนีไฟ3

[redacted]

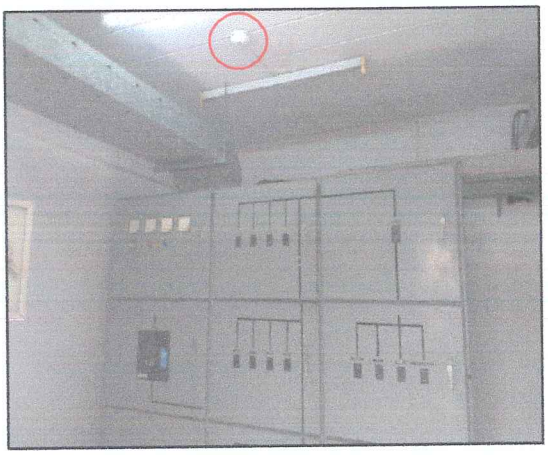
อุปกรณ์ประกอบอาคาร

-ระบบลิฟต์

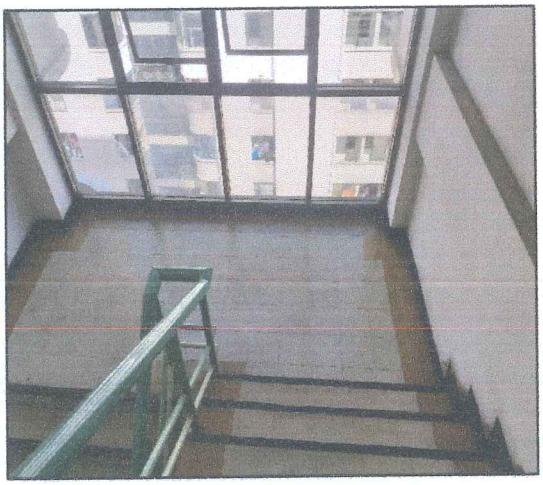


-หม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งนั่งร้าน ระบายความร้อนด้วยน้ำมัน

-ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า (MDB)



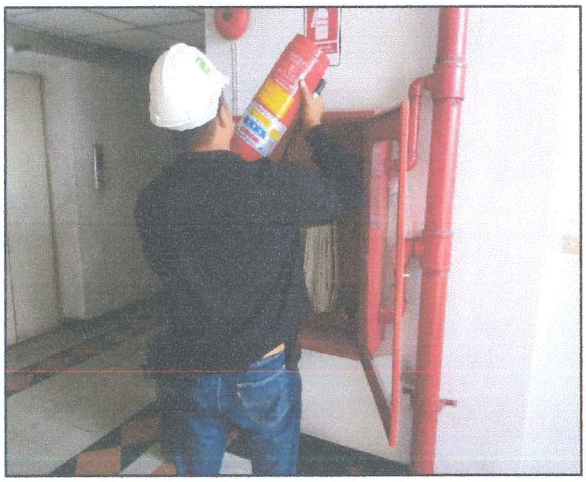
-บันไดกลาง



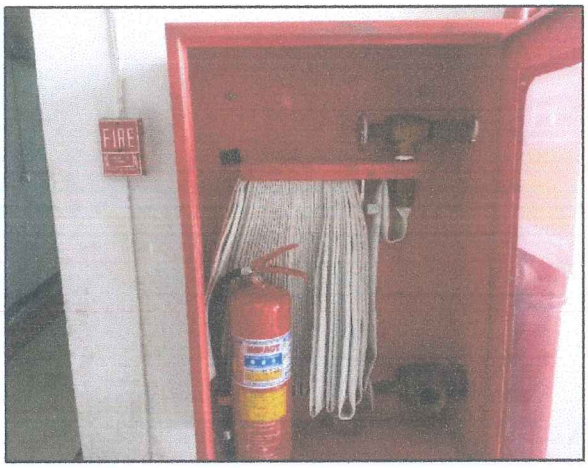
[redacted]

ระบบเกี่ยวกับความปลอดภัย

-หัวรับน้ำดับเพลิง



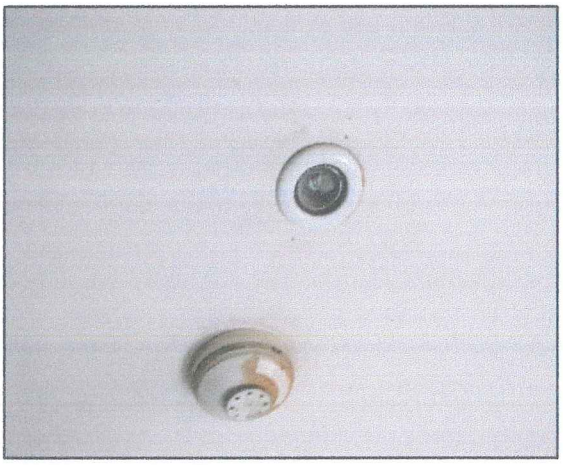
-ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) และถังดับเพลิงเคมี



-อุปกรณ์ควบคุม ระบบแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

[redacted]

-อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉิน

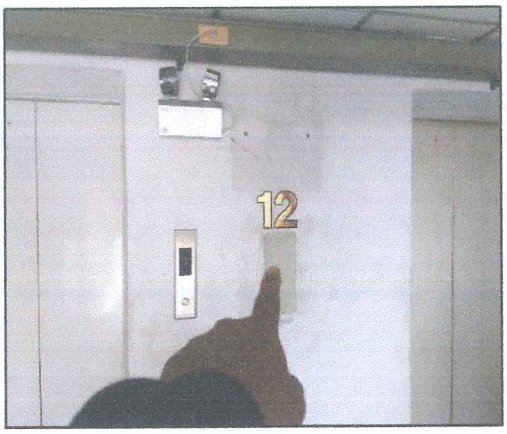


-อุปกรณ์ไฟฉุกเฉิน

-อาคารได้ติดตั้งกล้องCCTVเพื่อดูความผิดปกติของแต่ละชั้น

[redacted]

-ป้ายบอกชั้นภายในอาคาร



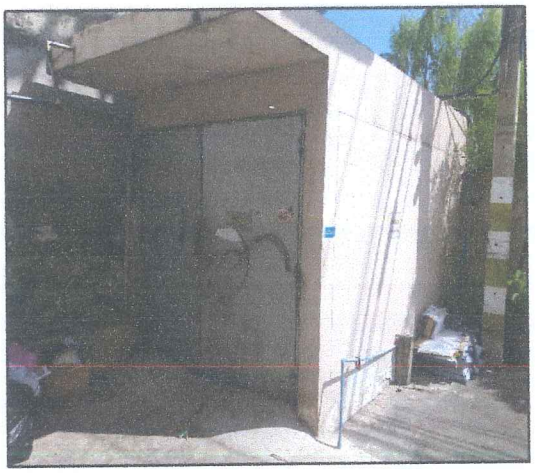
-บันไดหนีไฟและทางออกสุดท้ายชั้นล่างของอาคาร จุดปล่อยออก

-พื้นที่หนีภัยทางอากาศชั้นดาดฟ้า

-บันไดหนีไฟและทางออกสุดท้ายชั้นล่างของอาคาร จุดปล่อยออก

[redacted]

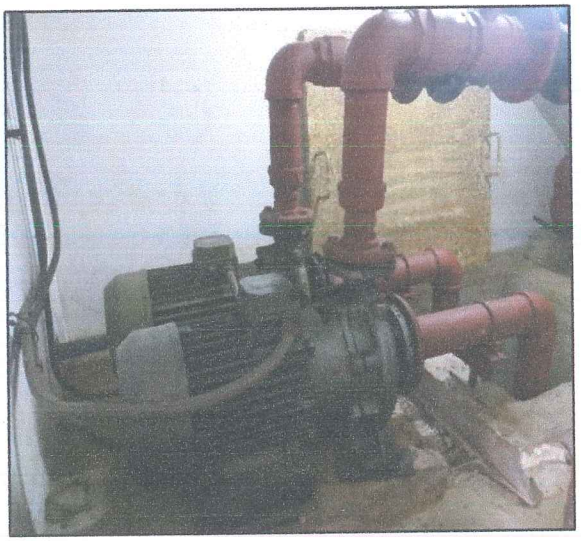
-ที่จัดเก็บขยะนอกอาคาร



-บ่อบำบัดน้ำเสีย

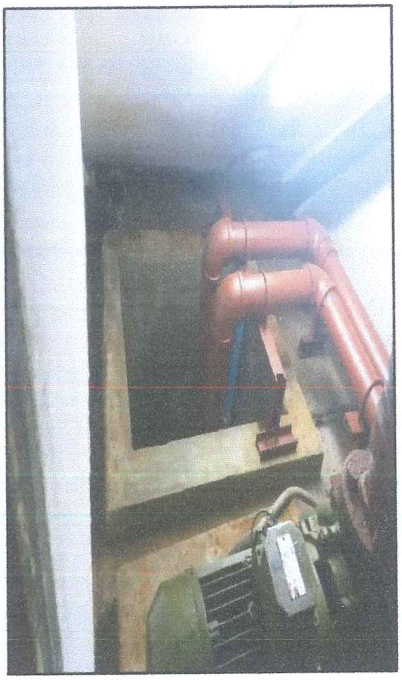
-ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ

- ระบบส่งน้ำของอาคาร

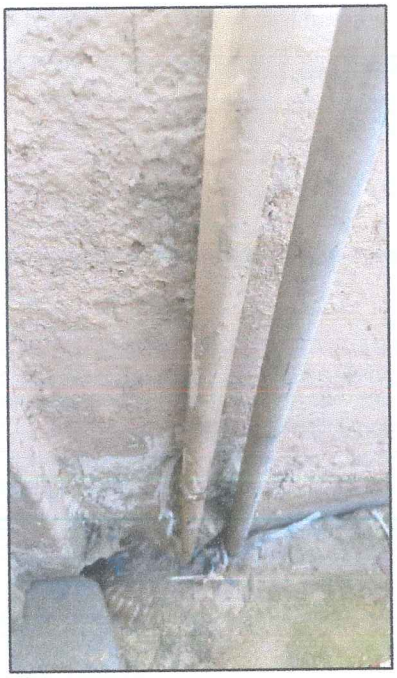


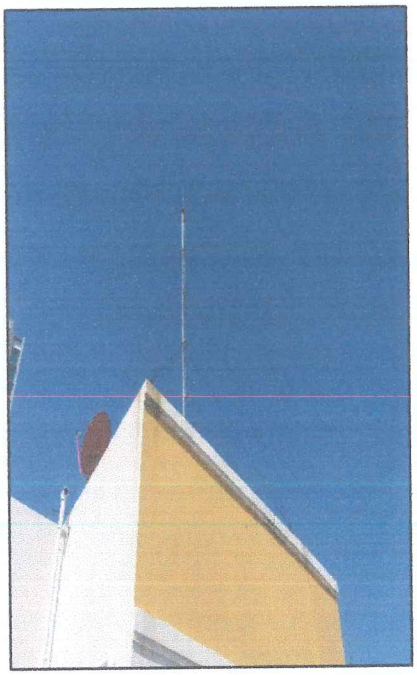
[redacted]

-แหล่งน้ำสำรองสามารถนำมาใช้ในกรณีฉุกเฉิน



-เสาล่อฟ้าบนชั้นดาดฟ้า





หมายเหตุ : ภาพถ่ายนี้เป็นเพียงบางส่วนเพื่อแสดงการตรวจสอบอาคาร และแสดงสาระสำคัญในการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์วิธีการตรวจอย่างครบถ้วนตามข้อกำหนดของวิธีการตรวจสอบอาคารอย่างครอบคลุม

[redacted]

ส่วนที่ 3 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร(ร.1 เดิม)กรณีได้รับ

[redacted]

เลขที่ ๐๙/๒๕๖๔

แบบ ร.๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๔/๕ ตรอก/ซอย - ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๔

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายเจษฎา จันทร์เจนจบ แล้ว เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ บ.๐๘๗๖/๒๕๕๐

ออกให้ ณ วันที่ ๒๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

[redacted]

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(.....)

ตำแหน่ง .....

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่วนที่ 4 ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร(อ.1)

ใบอนุญาตเปิดใช้อาคาร(อ.6)

[redacted]

(อ.ช. ๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด นนทบุรีสาขาปากเกร็ด

วันที่ ๑๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๑ "

๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนกิจการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๑

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๒๒๔/๕ หมู่ที่ ๔ ถนน แจ้งวัฒนะ ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โทรศัพท์ [redacted]

[redacted]

(สุ่งจี่) พนักงานเจ้าหน้าที่

นายประกิต สุดิรกุล

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรีสาขาปากเกร็ด

สำเนาถูกต้อง

[redacted]

(นางสาวสุพร ยอดเสรีนีย์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

๑๖ ก.พ. ๒๕๕๗

พิมพ์ที่ โรงพิมพ์ตำรวจ กรมตำรวจ ๔๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ. ๒๕๒๘

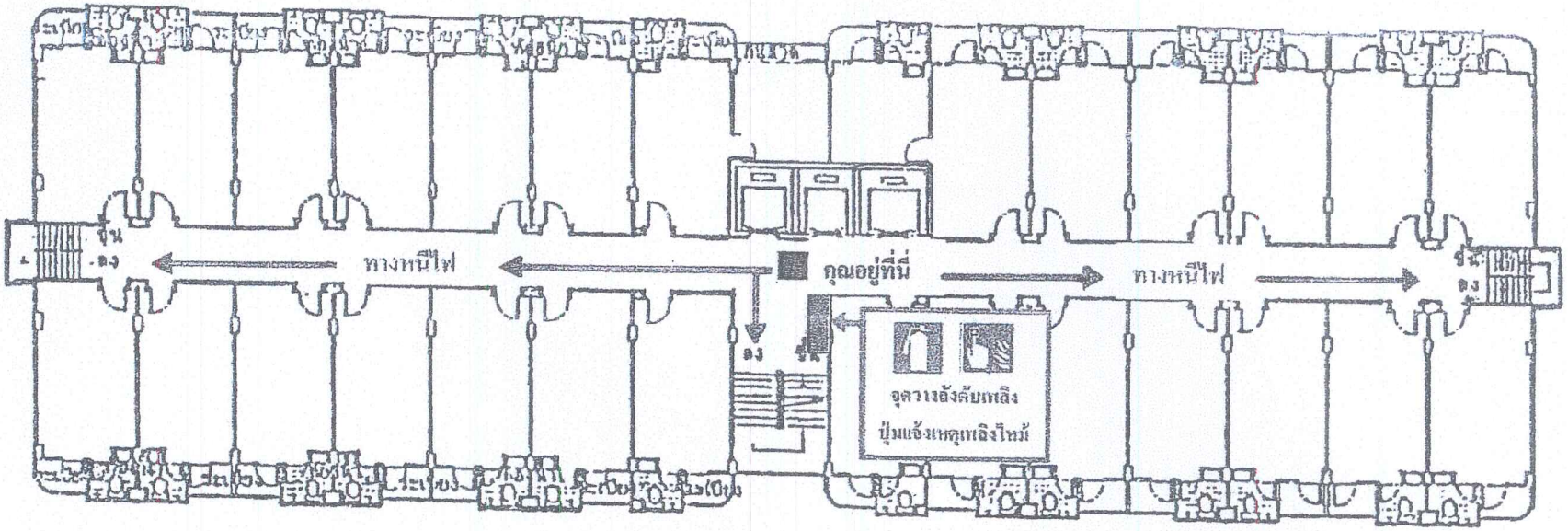
[redacted]

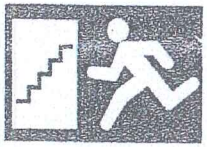
รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
1	จดทะเบียนแต่งตั้ง	โลตัสคอนโดทาวน์ 1	23/2536	โลตัสคอนโดทาวน์ 1	1/2536	—	1. นายเศก	[redacted]
	กรรมการนิติบุคคล					สำเนาถูกต้อง	ตีรณ ธาดา	นายสุทัช เกิดดูหา
	อาคารชุด					[redacted]		๗ ต. ค. ๒๕๕๖
							2. นางศรีนวล	
						(นางสาวสุพร ยอดเสรดีเย่)		
						เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน	สมศิริพรชัย	
							3 นายสมนึก	
							สิทธิสกุลเดช	
2	จดทะเบียนเปลี่ยนแปลง	โลตัสคอนโดทาวน์ 1	25/2536	โลตัสคอนโดทาวน์ 1	1/2536	นายจิตติ บรรณฉันทัย	นายชวัญชัย	[redacted]
	ผู้จัดการนิติบุคคล					(ตาย)	สิทธิสกุลเดช	นายสุทัช เกิดดูหา
	อาคารชุด							๗ ต. ค. ๒๕๕๖

ส่วนที่ 5 แบบแปลนประกอบการตรวจสอบอาคาร

แผนผังทางหนีไฟ และจุดวางถังดับเพลิง





ขณะเกิดเพลิงไหม้ ห้ามใช้ลิฟต์ โปรดใช้บันไดเท่านั้น

FLOOR 1-12

ส่วนที่ 6 เอกสารของผู้ตรวจสอบ

เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐

แบบ รต.๑

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นายธีระพงษ์ พลมานพ

สำนักงานชื่อ ..... จังหวัดเลขที่ [redacted]

ตรอก/ซอย - ถนน [redacted] หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง [redacted] อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted]

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น ผู้ตรวจสอบประเภทบุคคลธรรมดา ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๙ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

[redacted]

(นายสมชาย เมธวัฒน์ธรากุล)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

ใช้เพื่อรับรองตรวจสอบอาคารเท่านั้น

ส่วนที่ 7 แผนบริหารความปลอดภัยอาคาร และบำรุงรักษาอาคาร

1. แผนการตรวจสอบอาคารประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร

2. แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร สำหรับเจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร

3. แผนบริหารความปลอดภัยในอาคาร

จัดทำโดยผู้ตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติ กรณีเกิดเหตุ

[redacted]

แผนการเข้าตรวจสอบอาคารประจำปี ของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1.	**การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร**				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร		✓	✓	
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร		✓	✓	
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร		✓	✓	
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร		✓	✓	
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร		✓	✓	
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร		✓	✓	
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร		✓	✓	
2	**การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร**				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	2.1.1 ระบบลิฟต์		✓	✓	
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน		✓	✓	
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า		✓	✓	
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ		✓	✓	

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม				
	2.2.1 ระบบประปา		✓	✓	
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย		✓	✓	
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน		✓	✓	
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย		✓	✓	
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ		✓	✓	
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง				
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย				
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ		✓	✓	
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน				
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน		✓	✓	
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้		✓	✓	
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง		✓	✓	
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ		✓	✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า		✓	✓	
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓	✓	

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
3	**การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ**				
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ		✓	✓	
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓	✓	
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้		✓	✓	
4	**การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร**		✓	✓	
	4 .1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร		✓	✓	
	4 .2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร		✓	✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร				
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร		✓	✓	

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผน

แผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

สำหรับเจ้าของ หรือผู้ดูแลอาคารชุด

จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีโดย

ผู้ตรวจสอบอาคาร

[redacted]

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึง แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 **เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร**ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ้อมอพยพหนีไฟ

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร•การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้

[redacted]

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

(ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร

(ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร

(ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร

(ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร

(จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร

(ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร

(ช) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

(2) การตรวจบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

(1) ระบบลิฟต์

(2) ระบบบันไดเลื่อน

(3) ระบบไฟฟ้า

(4) ระบบปรับอากาศ

(ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

(1) ระบบประปา

(2) ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ระบบระบายน้ำฝน

(4) ระบบจัดการมูลฝอย

(5) ระบบระบายอากาศ

(6) ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

(1) บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

(2) เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

(3) ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

(4) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

(5) ระบบลิฟต์ดับเพลิง

(6) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(7) ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง

(8) ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

(9) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

(10) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

(3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

(1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

(2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

(3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

(4) การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

(ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร

(ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร

(ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

(ง)แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

[redacted]

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

. ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อเป็นแนวทางการตรวจบำรุงรักษาและการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคาร ดังนี้

1.เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนปฏิบัติการการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร และคู่มือปฏิบัติการตามแผนฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้สำหรับให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี

4.กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไข ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว

5. กรณีที่อาคารมีการชำรุดเสียหาย ต้องแก้ไข มีสิ่งที่ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารจะต้องดำเนินการแก้ไขให้มีสภาพปลอดภัยโดยเร็ว พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบด้วย

6. เมื่อเจ้าของป้ายได้แก้ไขให้ป้ายมีสภาพปลอดภัยแล้ว หรือเป็นกรณีที่เจ้าของป้ายไม่สามารถที่จะดำเนินการแก้ไขได้เองให้เจ้าของป้ายแจ้งให้ผู้ตรวจสอบทราบโดยเร็ว

[redacted]

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	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			✓			

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	**ระบบบันไดหนีไฟ**						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
1.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า – ออก บันได หนีไฟ		✓				
2	**ทางหนีไฟ**						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		✓				
2.2	อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
2.3	การปิด – เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
3	**เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน**						
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
4	**แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง**						
	แบบแปลนพื้นทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		✓				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	**ระบบไฟฟ้าแรงสูง**				✓		
1.1	สายอากาศ				✓		
1.2	สายใต้ดิน				✓		
2	**หม้อแปลงไฟฟ้า**				✓		
3	**ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ**						
3.1	แรงต่ำภายนอกอาคาร			✓			
3.2	แผงสวิตซ์นอกอาคาร			✓			
3.3	แรงต่ำภายในอาคาร			✓			
3.4	แผงสวิตซ์เมน			✓			
3.5	สายป้อน			✓			
3.6	แผงสวิตซ์ย่อย			✓			
3.7	วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
3.8	สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
4	**เครื่องกำเนิดไฟฟ้า**	✓					
5	**ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน**		✓				
6	**ป้ายทางออกฉุกเฉิน**		✓				
7	**ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้**		✓				
8	**ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า**		✓				

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 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	ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			
2	**ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน**						
2.1	การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
2.2	การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				
2.3	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ		✓				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
3.	**ระบบระบายอากาศ**						
3.1	พัดลมระบายอากาศ			✓			
3.2	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓			
3.3	การทำงานของระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ			✓			
4	**ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง**						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง		✓				
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		✓				
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง		✓				
5	**ระบบบันไดเลื่อน**						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน		✓				
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน		✓				

[redacted]

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาลและระบบดับเพลิงของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	**ระบบประปา**						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้าอาคาร - สภาพถังและฝาเปิด – ปิดถังเก็บน้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - สภาพประตูน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ		✓				
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบ - สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบ - สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม - สภาพการทำงานระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ - สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ - สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตูน้ำ		✓				
1.3	ระบบท่อประปา - การรั่วซึมของท่อประปา - สภาพประตูน้ำของระบบประปา		✓				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
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 - การทำงานของระบบควบคุมระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบ		✓				

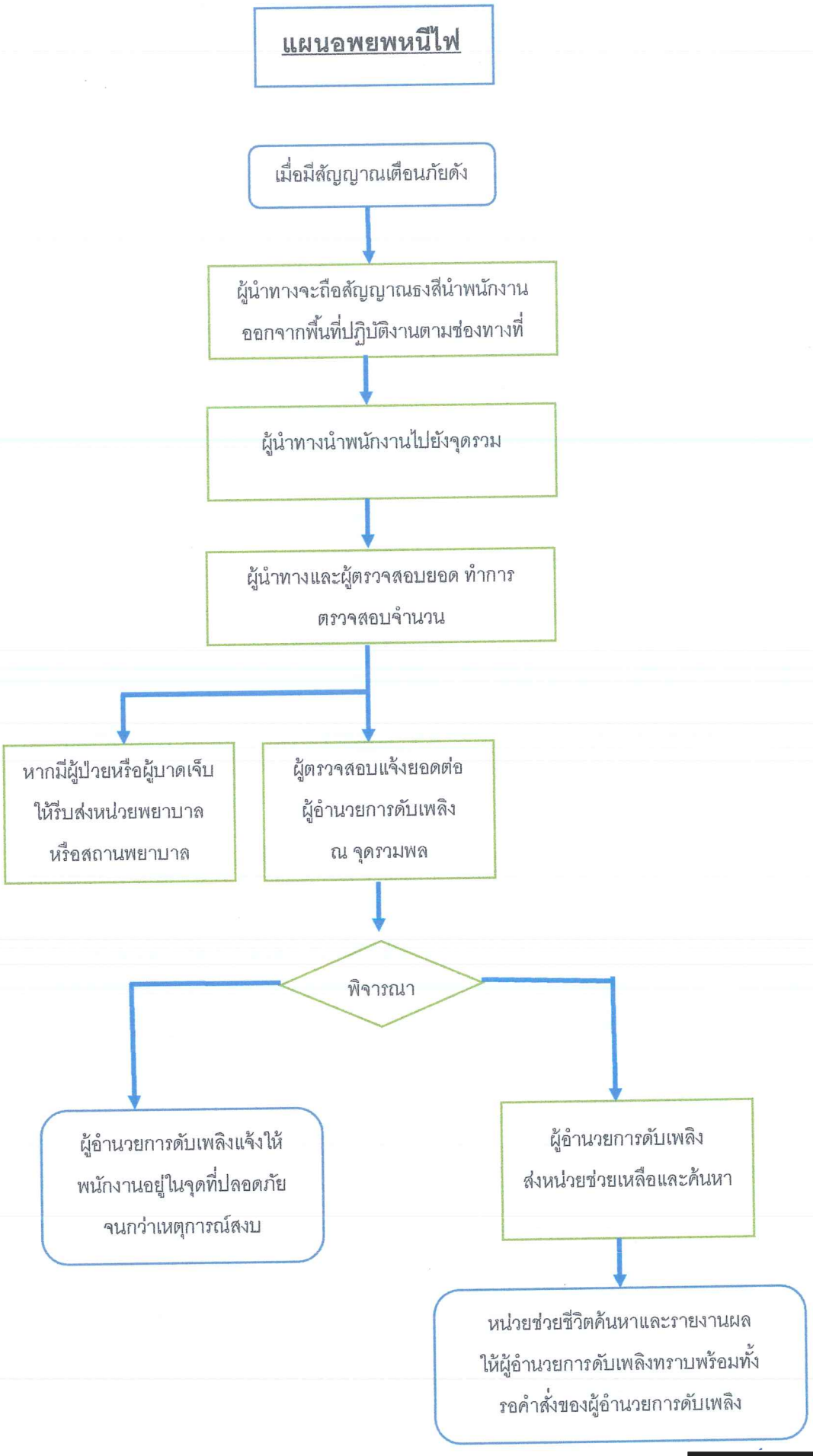
แผนบริหารความปลอดภัยในอาคาร

จัดทำโดยผู้ตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ สำหรับอาคาร

แผนการป้องกัน และระงับอัคคีภัย

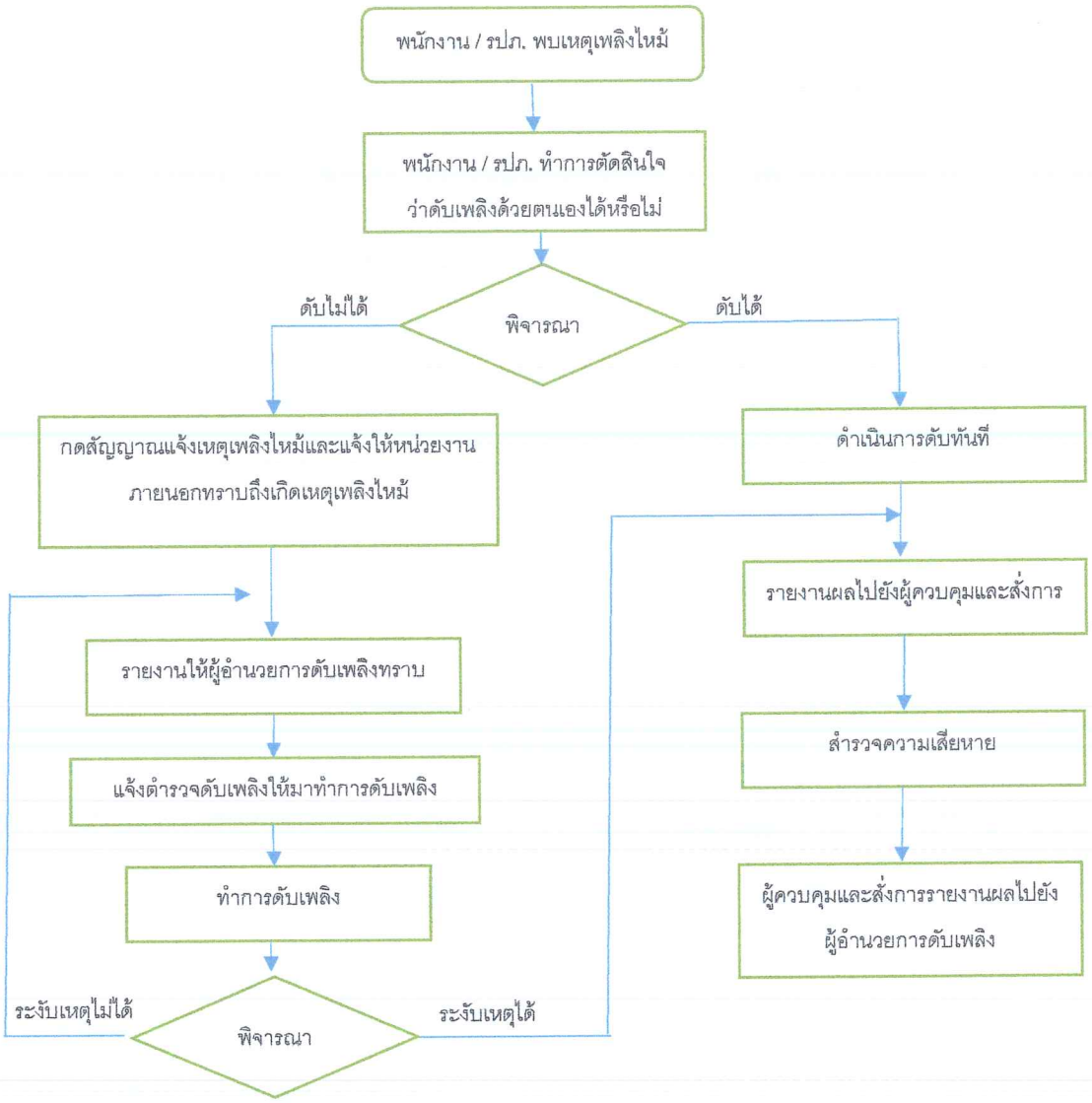
[redacted]

แผนอพยพหนีไฟ



[redacted]

ขั้นตอนการปฏิบัติตามการฉุกเฉิน (แผนปฏิบัติการยามวิกาล/วันหยุดราชการ)



เลขที่ ๐๙/๒๕๖๓

แบบ ร.๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๔/๕ ตรอก/ซอย - ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๔

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ แล้ว เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

[redacted]

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

[redacted] ..ปลัดเทศบาล

..รองปลัดเทศบาล

..ผู้อำนวยการสำนักการช่าง

..ตรวจ

..พิมพ์/ทาน

๑๕๖๙

ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๑๐๕๑๐

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งการออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๒๙๖๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๖๒

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓ แล้วจึงให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ได้ที่สำนักการช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด ก่อนรับใบรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอใบรับรองตามที่ได้ยื่นขอไว้ หากประสงค์จะขอรับใบรับรองอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอใบรับรองใหม่

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักการช่าง
ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง
โทร.๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐
โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ – ๑๔ ต่อ ๘๒๗
www.pakkretcity.go.th

[redacted]

ปลัดเทศบาล
รองปลัดเทศบาล
ผู้อำนวยการสำนักการช่าง
ตรวจ
พิมพ์/ทาน [redacted]

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๒ (ช่างจารวี)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารอาคารเลขที่ ๘๕๕๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๒ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ โลตัสคอนโดทาวน์ ๒ เลขที่ ๒๒๔/๓ หมู่ ๔ ถ.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ประเภท อาคาร ชนิดของ ค.ส.ล ๑๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด สถานที่ก่อสร้าง ๒๒๔/๕ หมู่ ๔ ถ.แจ้งวัฒนะ ต ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร นายธีรพงษ์ พลมานพ ทะเบียนผู้ตรวจสอบ น.๒๙๕๘/๒๕๖๐ วันที่ตรวจสอบ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน .....

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง ...../...../.....

เห็นควรอนุญาตตามผลการพิจารณาของผู้ตรวจสอบอาคารรายงาน

(ลงชื่อ) [redacted] นายช่างเขต

ส่งเรื่อง .../ ๑๖ ธ.ค. ๒๕๖๒/.....

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง ...../...../.....

.....

.....

(ลงชื่อ) ..... นักผังเมือง

ส่งเรื่อง .../...../.....

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง ...../...../.....

เห็นควรรับรองผลการพิจารณาของผู้ตรวจสอบอาคาร

(ลงชื่อ) [redacted] สถาปนิก

ส่งเรื่อง .../๑๗ ธ.ค ๒๕๖๒/.....

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง ...../...../.....

เห็นควรรับรองตามรายงานของผู้ตรวจสอบอาคาร

(ลงชื่อ) [redacted] วิศวกร

ส่งเรื่อง ...../...../.....

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง ...../...../.....

.....

.....

(ลงชื่อ) ..... นายช่างเขต

ส่งเรื่อง ...../...../.....

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง ...../...../.....

.....

.....

(ลงชื่อ) ..... นักผังเมือง

ส่งเรื่อง ...../...../.....

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง ...../...../.....

.....

.....

(ลงชื่อ) ..... สถาปนิก

ส่งเรื่อง ...../...../.....

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง ...../...../.....

.....

.....

(ลงชื่อ) ..... วิศวกร

ส่งเรื่อง ...../...../.....

บันทึกรายงานการตรวจแบบและเอกสาร

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง ... / ... / ...

- เห็นควรออกใบรับรอง (แบบ ร.๑) ตามใบ

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง ... / ๑๙ ธ.ค. ๒๕๖๒ / ...

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง ... / ... / ...

- เห็นควรออกใบรับรอง (ร.๑) ตามใบ

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง ... / ๑๙ ธ.ค. ๒๕๖๒ / ...

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๒

รับเรื่อง ... / ... / ...

- เห็นควรออกใบรับรอง

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๒

ส่งเรื่อง ... / ... / ...

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง ... / ... / ...

- เห็นควรอนุมัติ

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง (นายสุทร บุญสิริชูโต)

ปลัดเทศบาล

๒๗ ธ.ค. ๒๕๖๒

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง ... / ... / ...

ดำเนินการ

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง (นายวิชัย บรรดาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

---

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง ... / ... / ...

(ลงชื่อ) ... หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง ... / ... / ...

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง ... / ... / ...

(ลงชื่อ) ... ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง ... / ... / ...

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง ... / ... / ...

(ลงชื่อ) ... ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง ... / ... / ...

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง ... / ... / ...

(ลงชื่อ) ... ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง ... / ... / ...

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง ... / ... / ...

(ลงชื่อ) ... เจ้าพนักงานท้องถิ่น

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.....

.....

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

[redacted]

๑ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๒

สำนักการโยธา
สขรับ ๕๕๓/๖๖
ลงวันที่ ๑ ๑ ธ.ค. ๒๕๖๒
เวลา ๑๑.๓๙

เลขรับที่.....

วันที่.....

คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด
รับที่ 12963/62
วันที่ 11 ธ.ค. 2562
เวลา 11.30 น.

เขียนที่.....เทศบาลนครปากเกร็ด.....

วันที่.....11.....เดือน.....ธันวาคม.....พ.ศ.....2562.....

ข้าพเจ้า...นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์...เจ้าของอาคาร หรือตัวแทนเจ้าของอาคาร /ผู้ครอบครองอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....อาคารชุด.....จดทะเบียนเมื่อ.....1/02/2536.....
เลขทะเบียน.....1/2536.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....244/5.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....แจ้งวัฒนะ.....หมู่ที่.....4.....ตำบล/แขวง.....ปากเกร็ด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด.....
จังหวัด.....นนทบุรี.....

โดย.....นาย นวัณชัย ลิขิตสิกุลเดช.....ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล /ผู้ขออนุญาต
อยู่บ้านเลขที่.....[redacted].....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่...[redacted]....
ตำบล/แขวง.....[redacted].....อำเภอ/เขต.....[redacted].....จังหวัด.....[redacted].....

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อการเทศบาลนครปากเกร็ดดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร (กนอ.๐๒/๒) ตาม
ใบอนุญาต เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคารต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยตามกนอ.๐๒/๔ เลขรับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ในนิคมอุตสาหกรรม.....เขต..... แปลงที่ดิน
บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
โดย.....เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด.....ค.ส.ล. 12 ชั้น..... จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....ที่พักอาศัยและจอดรถยนต์....
โดย ☑ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๓) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๔) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๕) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....
โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี นายธีระพงษ์ พลมานพ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ สก..4299
สำนักงานชื่อ - ตั้งอยู่เลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย -
ถนน [redacted] ตำบล [redacted] อำเภอ [redacted]
เลขทะเบียนเลขที่ บ.2958/60 ออกให้วันที่ 10 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562
เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่ 1 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562
จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และออกใบรับรองการตรวจสอบอาคารให้แก่ข้าพเจ้าด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลายมือชื่อ).....[redacted].....ผู้แจ้ง
(วัลลภ พานิชกุล)

สำนักงานเขต จตุจักร
รับที่ ๒๕๖๒/๑๖
วันที่ ๑๑ ธ.ค. ๒๕๖๑
เวลา

อากรแสตมป์ ๕ บาท อากรแสตมป์ ๕ บาท อากรแสตมป์ ๒๐ บาท

หนังสือมอบอำนาจ
การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุดโลตัสคอนโดทาวน์

วันที่ เดือน พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุดโลตัสคอนโดทาวน์ เจ้าของอาคาร

○ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

✓ เป็นนิติบุคคลประเภท อาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ 16 กุมภาพันธ์ 2536 เลขทะเบียน 1/2536

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 224/5 ตรอก/ซอย ถนน ถนนแจ้งวัฒนะ หมู่ที่ 4

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ขอมอบอำนาจให้ นายวัลลภ พานิชกุล อายุ [redacted] ปี

เชื้อชาติ [redacted] สัญชาติ [redacted] อยู่บ้านเลขที่ [redacted] หมู่ที่ - ตรอก/ซอย [redacted]

ถนน - แขวง [redacted] เขต [redacted] จังหวัด [redacted]

โทรศัพท์ (ที่ติดต่อได้สะดวกในเวลาราชการ) [redacted] โทรสาร เป็นผู้มีอำนาจทำการ

○ ๑. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร

○ ๒. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร

○ ๓. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร, รับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และมีอำนาจลงนาม แทนผู้ขอฯ แก้ไขหรือเพิ่มเติมในการยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร จนแล้วเสร็จ

○ ๔. อื่นๆ (ระบุ) ยื่นรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารประจำปี และมีอำนาจลงนามแทนผู้ขอฯ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจกระทำไปในขอบอำนาจนี้ ให้ [redacted] าพเจ้าได้กระทำการนั้นด้วยตัวเองทุกประการ

(ลายมือชื่อ) [redacted] ผู้มอบอำนาจ

( )

(ลายมือชื่อ) ผู้มอบอำนาจ

( )

(ลายมือชื่อ) [redacted] ผู้รับมอบอำนาจ

(นายวัลลภ พาสนิชกุล)

(ลายมือชื่อ) พยาน

( )

(ลายมือชื่อ) พยาน

( )

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า×

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ให้ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

เลขที่ ๐๙/๒๕๖๒

แบบ ร.๑

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของ นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๒๒๔/๕ ตรอก/ซอย - ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๔

ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายเจษฎา จันทร์เจนจบ แล้ว เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

เลขที่ บ.๐๘๗๖/๒๕๕๐

ออกให้ ณ วันที่ ๒๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ใช้เพื่อส่งตรวจสอบอาคารโลตัสคอนโดทาวน์เท่านั้น

[redacted]

ลงชื่อ [redacted]

([redacted])

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

(อ.ช. ๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด นนทบุรี สาขาปากเกร็ด

วันที่ ๑๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๓๖ เมื่อวันที่ ๑๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๖ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒

๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนกิจการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน ๒

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๒๒๔/๕ หมู่ที่ ๔ ถนน แจ้งวัฒนะ ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โทรศัพท์ ๕๘๓๓๔๑๕, ๕๘๓๗๔๔๐

[redacted]

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

นายประกิต สถิรกุล

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด

สำเนาถูกต้อง

[redacted]

(นางสาวสุพร ยอดเสร็จกิจ)
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

ใช้เพื่อส่งตรวจสอบอาคารโลตัสคอนโดทาวน์เท่านั้น

ลงชื่อ [redacted]

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน วัน เดือน ปี
	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่	ชื่อ	ทะเบียนเลขที่			
เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	โลตัสคอนโดทาวน์ 2	2/2536	โลตัสคอนโดทาวน์ 2	22/2536	1. นายพิสิษฐ์ พีรพลพัชรกุล 2. นายเศก ตีรณสาตา 3. บริษัทฟิตเฟลิกส์ เลขลิล จำกัด 4. นางสาวจิตรัตน์ โชติเจริญการกุศล 5. นางสาวพรพิมล ศักดิ์รณชิต	1. นายพิสิษฐ์ พีรพลพัชรกุล 2. นายเศก ตีรณสาตา 3. บริษัทฟิตเฟลิกส์ เลขลิล จำกัด 4. นางสาวจิตรัตน์ โชติเจริญการกุศล 5. นางสาวพรพิมล ศักดิ์รณชิต	[redacted] (นายณัฐสิทธิ์ เสือเทศ) ๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๑
	ใช้เพื่อส่งตรวจสอบอาคาร โลตัสคอนโดทาวน์เท่านั้น ลงชื่อ [redacted] (นางสาวยุวดี ภูสี) เจ้าพนักงานนายทะเบียนชำนาญการ ๙ ม.ค. ๒๕๖๒		สำเนาถูกต้อง [redacted]				
เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	โลตัสคอนโดทาวน์ 2	2/2536	โลตัสคอนโดทาวน์ 2	22/2536	นายชัยชัย สิทธิสกุล/ดส	นายชัยชัย สิทธิสกุล/ดร.	[redacted] (นายณัฐสิทธิ์ เสือเทศ) ๑๗ ธ.ค. ๒๕๖๑

หนังสือรับรองของ

ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ [redacted]

วันที่ 21 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นาย ธีระพงษ์ พลมานพ

☑ เป็นบุคคลธรรมดา ☑ บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ [redacted]

อยู่บ้านเลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ [redacted] ตำบล/แขวง [redacted]

อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted] ที่ทำงาน - โทร [redacted]

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท จดทะเบียนเมื่อ เลขทะเบียน

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด โดย

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด โทร

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ ○ สถาปัตยกรรมควบคุม ⊘ วิศวกรรมควบคุม ระดับ สามัญวิศวกร

สาขา วิศวกรรมเครื่องกล แขนง ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน ส.ก.๔๒๘๘

ตามบัตรสมาชิกสภา ○ สถาปนิก ⊘ วิศวกร เลขที่ 135918 ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ บ.๒๘๕๘/๒๕๖๐

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด ค.ส.ล. 12 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัยรวม

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่ ตารางเมตร

ที่ ⊘ บ้านเลขที่ [redacted] ○ ในโฉนดที่ดินเลขที่ -

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ [redacted] ⊘ ซอย -

ถนน [redacted] ตำบล [redacted] อำเภอ [redacted] จังหวัด [redacted]

โดย นิติบุคคลอาคารชุด โลตัสคอนโดทาวน์ ๒ เป็นเจ้าของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ) [redacted] ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายธีระพงษ์ พลมานพ) เลขที่ บ.๒๘๕๘/๒๕๖๐

(ลายมือชื่อ) [redacted] เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

([redacted])

(ลายมือชื่อ) [redacted] พยาน

( )

(ลายมือชื่อ) [redacted] พยาน

([redacted])

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ใช้ให้ขีดฆ่า×

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

เลขที่ บ.๒๙๕๘/๒๕๖๐ แบบ รต.๑

หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นายธีระพงษ์ พลมานพ

สำนักงานชื่อ ..... ตั้งอยู่เลขที่ [redacted]

ถนน [redacted] หมู่ที่ -

อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted]

ตรวจสอบประเภทบุคคลธรรมดา ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๙ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒

[redacted]

(นายสมชาย เมธวัฒน์ธรากุล)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

สำเนาเอกสารรองตรวจสอบอาคารเท่านั้น