

รายงานการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคาร ประจำปี 2562

อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



การตรวจสอบอาคาร

รายงานการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

เพชรวัฒนะ แมนชั่น

ประจำปี 2562



ตรวจสอบอาคาร

จัดทำโดย บริษัท สหรัถ บิลด์ดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

98/88 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทร.02-247-8184 แฟกซ์ 02-247-9755

SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.



การตรวจสอบอาคาร

รายงานการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

เพชรวัฒนะ แมนชั่น

ประจำปี 2562



ตรวจสอบอาคาร



รายงานการตรวจสอบอาคาร และ
รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร

อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น

ประจำปี 2562



ที่ สจ.3 074658



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2550 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0105550080779

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท สหรัฐ บิลด์ดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 1 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นายสหรัฐ สุดสงวน/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ

และประทับตราสำคัญของบริษัท/

- 4.ทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท / หนึ่งล้านบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 98/88 ถนนพระรามเก้า แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร/
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 30 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 2 แผ่น

โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตราสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562



คำเตือน : ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความตรงตามท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 16:14 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



บริษัท สหรัฐ บิลด์ดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUI ONE INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

ที่ สจ.3 074658



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอควรทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ สจ.3 074658

1. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท แอดวานซ์ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2552/
2. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2561
3. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น
ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
4. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน
ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



จัดพิมพ์ เมื่อเวลา 16:14 น.

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

โทร. 02 528 7600

Creative Services

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

รายละเอียดวัตถุที่ประสงค์

วัตถุดิบประสงค์ทั่วไป

- (1) ชื่อ จัดหา รับ เข้า เข้าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ใช้ และการจัดการโดยประการอื่น ซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ตลอดจนดอกผลของทรัพย์สินนั้น
- (2) ขาย โอน จำนอง จำน่า แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนคำต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหาสมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์
- (4) กู้ยืมเงิน เบิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร นิติบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่น และให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิตด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลับหลังตัวเงิน หรือตราสารที่เปลี่ยนมือได้อีกวิธีอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุน และธุรกิจ เครดิตฟองซิเอร์
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด

วัตถุประสงค์ประกอบธุรกิจบริการ

- (7) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างอาคาร อาคารพาณิชย์ อาคารที่พักอาศัย สถานที่ทำการ ถนน สะพาน เขื่อน อุโมงค์ และงานก่อสร้างอย่างอื่นทุกชนิด รวมทั้งรับทำงานโยธาทุกประเภท
- (8) ประกอบกิจการโรงแรม ภัตตาคาร บาร์ ในท้องถิ่น
- (9) ประกอบกิจการขนส่งและขนถ่ายสินค้า และคนโดยสารทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ ทั้งภายในประเทศ และระหว่างประเทศ รวมทั้งรับบริการนำของออกจากท่าเรือตามพิธีศุลกากรและการจัดระวางการขนส่งทุกชนิด
- (10) ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด
- (11) ประกอบกิจการบริการจัดเก็บ รวบรวม จัดทำ จัดพิมพ์และเผยแพร่สถิติ ข้อมูลในทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม การเงิน การตลาด รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลในการดำเนินธุรกิจ
- (12) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- (13) ประกอบธุรกิจบริการรับค่าประกันหนี้สิน ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น รวมทั้งรับบริการค้ำประกันบุคคล ซึ่งเดินทางเข้ามาในประเทศหรือเดินทางออกไปต่างประเทศตามกฎหมายว่าด้วย คนเข้าเมือง กฎหมายว่าด้วยภาษีอากร และกฎหมายอื่น
- (14) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นที่พักพิงและให้คำแนะนำปัญหาเกี่ยวกับด้านบริหารงานพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม รวมทั้งปัญหาการผลิต การตลาดและจัดจำหน่าย
- (15) ประกอบธุรกิจบริการรับเป็นผู้จัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์และจัดการทรัพย์สินให้บุคคลอื่น
- (16) ประกอบกิจการโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาล รับรักษาคนไข้และผู้ป่วยเจ็บ รับทำการฝึกสอนและอบรมทางด้านวิชาการเกี่ยวกับการแพทย์ การอนามัย
- (17) ประกอบกิจการจัดสร้างและจัดจำหน่ายภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ และโรงมหรสพอื่น สถานพักผ่อนอากาศ สนามกีฬา สระว่ายน้ำ โบว์ลิง
- (18) ประกอบกิจการให้บริการซ่อมแซม บำรุงรักษา ตรวจสอบ อัดฉีด พ่นน้ำยากันสนิมสำหรับยานพาหนะทุกประเภท รวมทั้งบริการติดตั้ง ตรวจสอบ และแก้ไขอุปกรณ์ ป้องกันวินาศภัยทุกประเภท
- (19) ประกอบกิจการซักรีดเสื้อผ้า ตัดผม แต่งผม เสริมสวย
- (20) ประกอบกิจการรับจ้างถ่ายรูป ล้างอัดขยายรูป รวมทั้งเอกสาร
- (21) ประกอบกิจการสถานบริการอาบอบนวด
- (22) ประกอบกิจการประมูลเพื่อรับจ้างทำของ ตามวัตถุที่ประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์กรของรัฐ

วัตถุที่ประสงค์ของ ห้างหุ้นส่วน/บริษัท นี้ มี 30 ข้อ ดังนี้

(23) เพื่อตรวจสอบอาคารสูง 23 เมตร ขึ้นไป ,อาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ,อาคารชุมนุมคนที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป โรงมหรสพ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ,สถานบริการที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป อาคารชุดหรืออาคารที่อยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป โรงงานที่สูงมากกว่า หนึ่งชั้นและมีพื้นที่ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป ป้ายที่สูงจากพื้น 15 เมตรขึ้นไป หรือพื้นที่ ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป หรือคาถไฟฟ้าที่ติดตั้งบนหลังคาหรือคาถไฟฟ้าที่มีพื้นที่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป ให้อาคารเหล่านี้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย

(24) รับเป็นที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ทุกด้าน

(25) ชื่อ ชาย เช่า เช่าชื่อ บริการติดตามแจ้งตำแหน่งโดยข้อมูลจากดาวเทียมทุกชนิด พร้อมออกแบบและเขียนโปรแกรมร่วมกับอุปกรณ์ติดตามแจ้งตำแหน่งโดยข้อมูลจากดาวเทียม

(26) ชื่อ ชาย เช่า เช่าชื่อ ระบบเตือนฉุกเฉินที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพทุกประเภท พร้อมออกแบบ และเขียนโปรแกรมร่วมกับระบบเตือนฉุกเฉินสุขภาพ

(27) ชื่อ ชาย เช่า เช่าชื่อ บริการ ระบบตรวจสอบความบกพร่องของอุปกรณ์ทุกชนิด ที่อยู่ในโรงงาน โรงแรม สถานประกอบการต่างๆ พร้อมออกแบบและเขียนโปรแกรมในระบบ ตรวจสอบ

(28) ชื่อ ชาย เช่า เช่าชื่อ บริการ เป็นศูนย์รับข้อมูลติดตามแจ้งเหตุเวลาเปิด-ปิด ของ สถานประกอบการ ระบบอุปกรณ์ต่างๆในสถานประกอบการ เพื่อแจ้งให้กับเจ้าของกิจการ

(29) ชื่อ ชาย เช่า เช่าชื่อ บริการ ป้ายโฆษณา ป้ายจราจร อิเล็คทรอนิกส์ ที่ควบคุมโดย โปรแกรมที่ออกแบบโดยเฉพาะ

(30) ประกอบกิจการสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง วัตถุให้พลังงานเชื้อเพลิงทุกประเภท

เลขที่ น.๐๐๙๑/๒๕๕๐

แบบ รต.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

..... บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

สำนักงานชื่อ..... บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด ตั้งอยู่เลขที่..... ๙๙/๙๙

ตรอก/ซอย..... ถนน..... พระราม ๙ หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... ห้วยขวาง..... อำเภอ/เขต..... ห้วยขวาง..... จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น..... ผู้ตรวจสอบประเภทนิติบุคคล..... ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่..... ๑ เดือน..... พฤศจิกายน..... พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่..... ๒ เดือน..... พฤศจิกายน..... พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายมณฑล สุดประเสริฐ)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

รับใช้ สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SARATH BUILDING INSPECTION SERVICE CO., LTD.
นายมณฑล สุดประเสริฐ

แบบ รต.๑



หนังสือรับรองการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ

หนังสือรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นายสทรรฐ์ สุดสงวน

สำนักงานชื่อ _____ ตั้งอยู่เลขที่ _____ ๔๘/๔๘

ตروق/ชอย - ถนน พระราม ๙ หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง _____ คุ้มขวาง _____ อำเภอ/เขต _____ คุ้มขวาง _____ จังหวัด _____ กรุงเทพมหานคร _____

ได้ขึ้นทะเบียนเป็น.....ผู้ตรวจสอบประเภทบุคคลธรรมดา.....ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้ว

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๙ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๔

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(นายมณฑล สุดประเสริฐ)

ประธานคณะกรรมการควบคุมอาคาร


 ಸರ್ಕಾರಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಶಾಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು
 ಸರ್ಕಾರಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಶಾಲೆ, ಬೆಂಗಳೂರು

คำนำ

รายงานการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคารฉบับนี้ เป็นการตรวจสอบอาคารตาม พรบ.ตรวจสอบอาคาร พ.ศ.2548 ซึ่งเป็นการตรวจสอบความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารเป็นสำคัญ และเพื่อเป็นแนวทางแก้ไขปรับปรุงสภาพอาคารให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน จึงถือว่ารายงานนี้เป็นเครื่องมือบ่งชี้แก่เจ้าของอาคารในการนำไปเป็นข้อมูลในส่วนของการแก้ไขปรับปรุงข้อบกพร่องอาคารของท่านที่ยังไม่ได้มาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ทางบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้อมูลต่าง ๆ เหล่านี้จักเป็นประโยชน์แก่เจ้าของอาคารและผู้ที่เกี่ยวข้อง ขอขอบคุณเจ้าของอาคาร ผู้ให้ข้อมูลประกอบรายงานและผู้มีส่วนร่วมในการจัดทำรายงานการตรวจสอบอาคารครั้งนี้ทุกท่านไว้ ณ โอกาสนี้

คณะผู้ตรวจสอบอาคารและจัดทำ
บริษัท สหรัฐ บิลด์ดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562

ส่วนที่ 1
ขอบเขตของการตรวจสอบ

รายงานการตรวจสอบอาคารสูง และ รายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี 2562
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร

1. ขอบเขตของผู้ตรวจสอบอาคาร

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตาพร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ ทำรายงาน รวบรวมและสรุปผลการวิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นทุกปี

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ

2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก ทั้งนี้ ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น”

อีกประการหนึ่งผู้ตรวจสอบอาคารไม่ใช่ผู้เชี่ยวชาญในทุกเรื่อง และการตรวจสอบอาคารนี้เป็นเพียงตรวจสอบด้วยสายตา หรือประสาทสัมผัสที่มีของมนุษย์ และใช้เครื่องตรวจสอบตรวจวัดขั้นพื้นฐานเท่านั้น ดังนั้นการตรวจสอบอุปกรณ์และระบบพิเศษ อาทิ ลิฟต์ หม้อไอน้ำ แพงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งแต่ละอาคารจะต้องมีการตรวจสอบประจำปีโดยผู้เชี่ยวชาญเฉพาะ และผู้ตรวจสอบอาคารจะขอเรียกดูรายงานดังกล่าวประกอบการตรวจสอบอาคาร

ในการตรวจ ผู้ตรวจสอบอาคารจะมีเกณฑ์ระดับคะแนนให้แก่เจ้าของอาคารทราบสำหรับการประเมินผลการตรวจสอบ และใช้เป็นดัชนีชี้วัดความปลอดภัยให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อกำหนดเป็นเป้าหมายในการแก้ไขปรับปรุงอาคารให้ปลอดภัยยิ่งขึ้น เกณฑ์การให้ระดับคะแนนตามที่แสดงไว้ในตารางที่ 1 และมีเกณฑ์ว่าในการตรวจสอบครั้งสุดท้ายก่อนลงนามในการรายงานผลการตรวจสอบอาคารนั้น ๑ ควรได้รับคะแนนอย่างน้อยร้อยละ 80 ขึ้นไป ซึ่งระหว่างการตรวจสอบอาคารแต่ละครั้ง หากพบว่าได้รับคะแนนไม่ถึงร้อยละ 80 ผู้ตรวจสอบอาคารก็จะมีข้อเสนอแนะให้แก่เจ้าของอาคารทราบแนวทางปรับปรุงและกำหนดเวลาการแก้ไขปรับปรุง เพื่อยกระดับคะแนนในการตรวจสอบครั้งต่อไป และให้มีเป้าหมายให้ถึงร้อยละ 80 ก่อนที่จะลงนามรับรองผลการตรวจสอบ

ตารางที่ 1

เกณฑ์ระดับคะแนนความปลอดภัยสำหรับการประเมินผลในการตรวจสอบแต่ละครั้งในรอบปี

รายการที่ต้องตรวจสอบตามกฎหมาย	คะแนนระดับความปลอดภัย	คะแนนรวม
1. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร	15	15
2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร		
2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก	8	30
2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม	8	
2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	14	
3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ		
สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	12	25
สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออก	5	
สมรรถนะระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	8	
4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร		
แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย	8	30
แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	10	
แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	8	
แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	4	
รวม	100	100

ส่วนที่ 2
ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

รายงานการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี 2562
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ส่วนที่ 2 เป็นข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูลสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น รายการใดที่ไม่สามารถหาข้อมูลได้ให้เว้นว่าง หรือแจ้งหมายเหตุไว้

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่อ อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น

ตั้งอยู่เลขที่ 209 ซอย แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 13 หมู่ที่ 5 ถนน แจ้งวัฒนะ ตำบล ปากเกร็ด

อำเภอเมือง ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รหัสไปรษณีย์ 11120

โทรศัพท์ 02-538-3858

โทรสาร 02-538-3858

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่...28...เดือน....ธันวาคม.....พ.ศ...2558.....

☒ มี แบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของอาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารให้กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

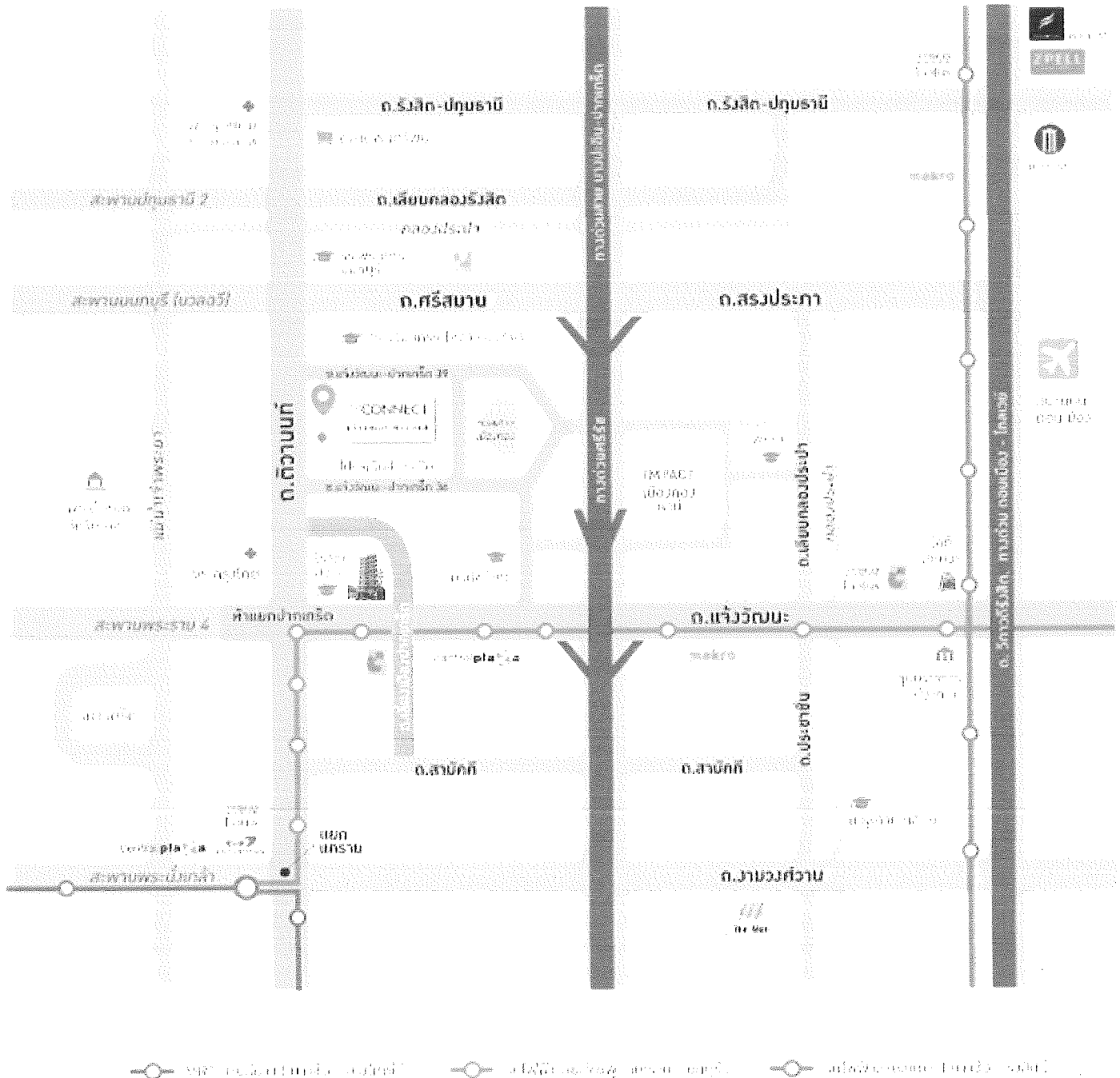
☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

☒ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพราะได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมายฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้

☐ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

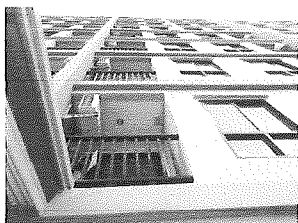
☒ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

แผนที่และเส้นทางเข้า – ออกของอาคารโดยสังเขป



วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562 ช่วงเวลาที่ตรวจสอบ เวลา 15.50 น.

รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ



2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 51/197-2 หมู่ที่ 7 ถนน พหลโยธิน ตำบล หลักหก อำเภอเมืองปทุมธานี

จังหวัด ปทุมธานี รหัสไปรษณีย์ 12000

โทรศัพท์ - โทรสาร -

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 51/197-2 หมู่ที่ 7 ถนน พหลโยธิน ตำบล หลักหก อำเภอเมืองปทุมธานี

จังหวัด ปทุมธานี รหัสไปรษณีย์ 12000

โทรศัพท์ - โทรสาร -

3. ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

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



3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

คอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากตั่งบนเสาเข็ม

3.3 ข้อมูลอาคารแต่ละหลัง

- ☒ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน.....8.....ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดิน - ชั้น
- ☒ พื้นที่อาคาร (รวมที่จอดรถในอาคาร).....6,608.....ตารางเมตร
- ☒ พื้นนอกอาคาร.....106.....ตารางเมตร
- ☐ จำนวนที่จอดรถ.....คัน
- ☐ ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง > 6.00 เมตร
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☒ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็นที่พักอาศัย(ตามใบอนุญาตให้ใช้อาคาร 1)
- ☒ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็นที่พักอาศัย

5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิงประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ ก๊าซ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ สารเคมี ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)



ส่วนที่ 3
ผลการตรวจสอบอาคารในด้าน
ความปลอดภัยตามกฎหมาย

รายงานการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี 2562
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น

1. อาคารทั่วไป (ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) ที่ก่อสร้าง ก่อนการบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฯ และหลัง กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ

1.1 ระบบหลัก

1.1.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

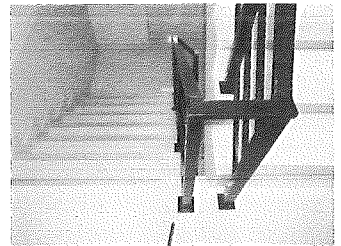
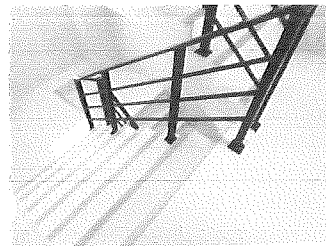
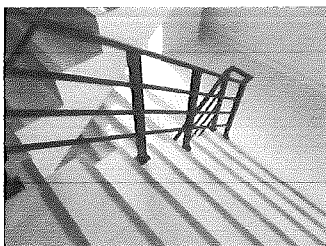
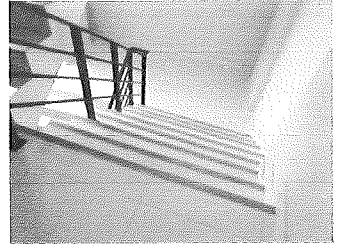
- | | |
|---|---|
| ☒ มีจำนวน..... ² บันได | ☒ สามารถใช้ออกภายนอกอาคารได้สะดวก |
| ☐ ไม่มี | ☐ มีอุปสรรคกีดขวาง |

ข้อเสนอแนะ.....ไม่มี.....

ทางหนีไฟ

- | | |
|--|--|
| ☒ มี จำนวน..... ² ทาง | ☒ สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก |
| ☐ ไม่มี | ☐ มีอุปสรรคกีดขวาง |

ข้อเสนอแนะ.....ไม่มี.....



รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
1) อาคารสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปให้มีบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น	✓		✓		*
2) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ	✓		✓		*
3) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูเปิดได้เอง	✓		✓		*

หมายเหตุ * อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน กัดดาการ และสำนักงาน ถ้าไม่มีบันไดหนีไฟและหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความเสี่ยงไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขโดยติดตั้งเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ตามมาตรา 46 ประกอบข้อ 5 แห่ง

กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฯ

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม



1.1.2 ป้ายบอกทางหนีไฟ และเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน

- ☒ มี ☒ ใช้งานได้ดี มองเห็นได้ชัดเจน
☐ ไม่เหมาะสมควรปรับปรุงแก้ไข.....
☐ ไม่มี

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม

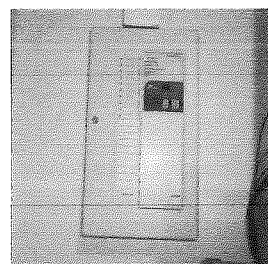
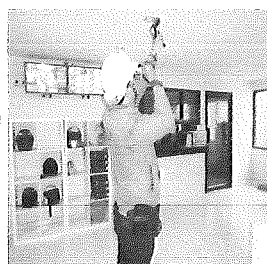


1.1.3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

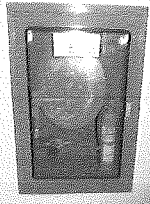
รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการตรวจสอบตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
1) ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดแปลงเสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟหรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เป็นระบบอัตโนมัติโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
3) มีอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		

หมายเหตุ* อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน กัดตาดาร และสำนักงานถ้าไม่มีระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าสภาพอาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขโดยติดตั้งเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ตามมาตรา 46 ประกอบข้อ 5 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฯ

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ไม่มี

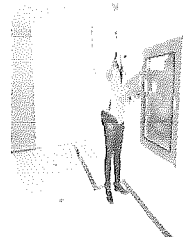
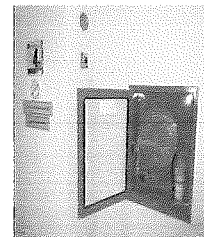


1.1.4 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
1) มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ(1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตร.ม.) ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้น ละ 1 เครื่อง	✓		✓		

หมายเหตุ* อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน กัดอาคาร และสำนักงานถ้าไม่มีระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความเสี่ยงไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขโดยติดตั้งเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ตามมาตรา 46 ประกอบข้อ 5 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฯ

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ไม่มี



1.1.5 บริเวณรอบอาคาร

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
1) มีถนนให้รถดับเพลิงสามารถเข้าไปถึงตัวอาคารและออกจากตัวอาคารได้โดยสะดวก	✓		✓		

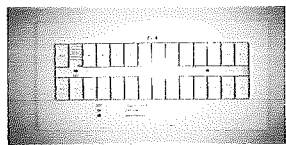
ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ไม่มี



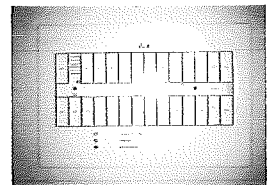
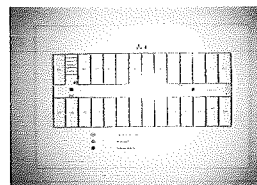
1.2 ระบบเสริม

อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม โรงงาน กัดอาคาร และสำนักงานหากเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าสภาพอาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขโดยติดตั้งเพิ่มเติมได้ ทั้งนี้ตามมาตรา 46 ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ฯ

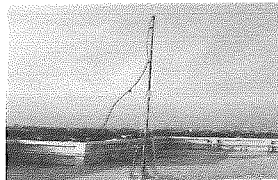
1.2.1 แบบแปลนแผนผังอาคาร

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1) มีแบบแปลนแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงประตูล็อก หรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณชั้นล่างของอาคารและสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน	✓		

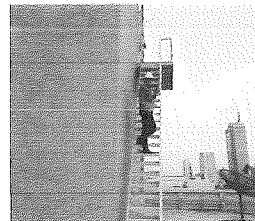
ข้อพิจารณาเพิ่มเติม -



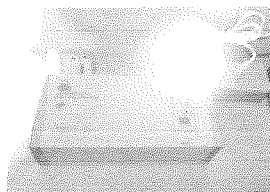
1.2.2 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1) มีสายล่อฟ้า เสาล่อฟ้า สายนำลงดิน (ขนาดไม่น้อยกว่า 32 ตารางมิลลิเมตร) และหลักสายดินเชื่อมโยงกันเป็นระบบ	✓		

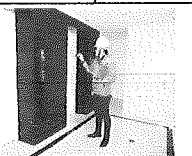
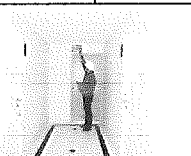
ข้อพิจารณาเพิ่มเติม -



1.2.3 ระบบไฟส่องสว่างสำรอง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
1) มีระบบไฟส่องสว่างสำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้านในและด้านนอกของประตูล็อกหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓		

ข้อพิจารณาเพิ่มเติม -



ส่วนที่ 4
ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร
และอุปกรณ์

รายงานตรวจสอบอาคารสูง และ รายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี 2562
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



1. การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร

ลำดับ ที่	รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร		
1	การต่อเติมหรือดัดแปลงโครงสร้างอาคารเพิ่มจากแบบ		✓
2	การปรับปรุงหรือซ่อมแซมโครงสร้างอาคารเพิ่มจากแบบแปลน		✓
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร		
1	การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบ		✓
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร		
1	การเปลี่ยนสภาพหรือกิจกรรมการใช้ที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบแปลน		✓
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร		
1	การเปลี่ยนแปลงวัสดุที่มีผลต่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคารจากแบบแปลน		✓
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร		
1	การชำรุดสึกหรอของอาคารที่มีผลต่อความปลอดภัยหรือความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร		✓
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร		
1	การวิบัติของโครงสร้างอาคาร		✓
	1.1 หลังคา		✓
	1.2 พื้น		✓
	1.3 ดาน		✓
	1.4 เสา		✓
	1.5 บันได		✓
	1.6 ผนัง		✓
	1.7 การทรุดตัวของฐานราก		
1	การทรุดตัวของฐานรากอาคาร		✓

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2. การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
	2.1.1 ระบบลิฟต์		
1	มีรายงานการตรวจสอบลิฟต์ และมีใบรับรองการตรวจสอบ	✓	
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน		
1	มีรายงานการตรวจสอบ และมีใบรับรองการตรวจสอบ (ถ้าไม่มี ต้องตรวจสอบตามรายการที่ 2-5)		
2	สภาพทั่วไปของบันไดเลื่อน		
3	สวิตช์หยุดฉุกเฉิน		
4	ป้ายหรืออุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุ		
5	อื่น ๆ (ถ้ามี).....		
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า (ไม่ใช่ไฟฟ้าในระบบการผลิต)		
1	แรงสูง (ส่วนผู้ใช้ไฟ)		
	1.1 สายอากาศ		
	-สภาพเสา และอุปกรณ์ประกอบหัวเสา	✓	
	-การขาดสาย (สภาพสาย ระยะหย่อนยาน)	✓	
	-ระยะห่างของสายกับอาคาร สิ่งก่อสร้าง หรือ ต้นไม้	✓	
	-การติดตั้งล่อฟ้า	✓	
	-การต่อลงดิน	✓	
	1.2 สายใต้ดิน	✓	
	-สภาพสายส่วนที่มองเห็นได้	✓	
	-จุดต่อ, ขั้วสาย	✓	
	-การติดตั้งล่อฟ้า	✓	
	-การต่อลงดิน	✓	

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
2	หม้อแปลง		
	ชนิด		
	[✓] Oil type [] Dry Type	✓	
	2.1 การติดตั้ง		
	[✓] นั้งร้าน []แบบแขวน	✓	
	[] ลานหม้อแปลง [] ในห้องหม้อแปลง		
	2.2 การต่อสายแรงต่ำออกจากหม้อแปลง	✓	
	2.3 การติดตั้งล่อฟ้าแรงสูง (Lighting Arrester)	✓	
	2.4 การติดตั้งดรอพเอาท์ฟิวส์คัตเอาท์	✓	
	2.5 การประกอบสายดินกับตัวถังหม้อแปลงและล่อฟ้าแรงสูง	✓	
	2.6 การต่อสายนิวทรัลลงดิน	✓	
	2.7 สภาพภายนอกหม้อแปลง	✓	
	2.8 อุณหภูมิขั้วต่อสาย	✓	
	2.9 อื่น ๆ (ถ้ามี).....		
3	แรงต่ำภายนอกอาคาร		
	3.1 เสาสายอากาศ และลูกถ้วย		
	3.2 การติดตั้งล่อฟ้าแรงต่ำ		
	3.3 แผงสวิตช์ต่าง ๆ : (ภายนอกอาคาร)		
	3.3.1 เมนเซอร์กิตเบรกเกอร์ , ฟิวส์หรือสวิตช์		
	3.3.2 เซอร์กิตเบรกเกอร์ (Circuit breaker)		
	3.3.3 การต่อลงดิน		
	-สายต่อไปยังหลักดิน (Grounding Electrode Conductor)		
	- หลักดิน (Grounding Electrode)		
	3.3.4 สภาพจุดต่อของสาย		
	3.3.5 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล		
	3.4 อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
4	แรงต่ำภายในอาคาร	✓	
	4.1 วงจรเมน (Main Circuit)		
	สายเข้าเมนสวิตช์ (สายจากหม้อแปลง)		
	-สายเฟส ชนิด 3 เฟส ขนาด ตร.มม.	✓	
	-สายนิวทรัล ชนิด THW (ที.เอช.ดับเบิลยู) ขนาด. ตร.มม.	✓	
	ลักษณะการเดินสาย		
	-รางเคเบิลแบบบันได (Cable Ladder)		
	-ท่อร้อยสาย (Conduit)	✓	
	-รางเดินสาย (Wire Way)	✓	
	-รางเคเบิล (Cable Tray)	✓	
	-ลูกถ้วยราวยึดสาย (Rack)		
	-อื่น ๆ (ถ้ามี).....		
	4..2 แผงสวิตช์เมน		
	4..2.1 เมนเซอร์กิตเบรกเกอร์ , ฟิวส์หรือสวิตช์	✓	
	4..2.2 เซอร์กิตเบรกเกอร์	✓	
	4..2.3 การต่อลงดิน	✓	
	-สายต่อไปยังหลักดิน (Grounding Electrode Conductor)	✓	
	-หลักดิน (Grounding Electrode)	✓	
	4..2.4 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล	✓	
	4..2.5 สภาพจุดต่อของสาย	✓	
	4..2.6 อุณหภูมิของอุปกรณ์และขั้วต่อสาย	✓	
	4..2.7 ที่ว่างเพื่อการปฏิบัติงานที่จุดติดตั้งแผงสวิตช์เมน		
	4..2.8 ป้ายชื่อและแผนภาพเส้นเดียวของแผงสวิตช์เมน		
	4..2.9 อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
	4..3 สายป้อน (Feeder)		
	4..3.1 สายป้อน	✓	
	ลักษณะการเดินสาย		
	-รางเดเบิลแบบบันได (Cable Ladder)		
	-ท่อร้อยสาย (Conduit)	✓	
	-รางเดินสาย (Wire Way)	✓	
	-รางเดเบิล (Cable Tray)	✓	
	-ลูกถ้วยราวยึดสาย (Rack)	✓	
	-อื่น ๆ (ถ้ามี).....		
	4..4 แผงสวิตช์ย่อยต่าง ๆ		
	4..4..1 เมนเซอร์กิตเบรกเกอร์, ฟีวส์หรือสวิตช์	✓	
	4..4..2 เซอร์กิตเบรกเกอร์	✓	
	4..4..3 การต่อลงดิน	✓	
	-สายดินของบริภัณฑ์ (จากแผงสวิตช์ย่อยไปยังแผงสวิตช์เมน)	✓	
	4..4.4 การประกอบสายดินและสายนิวทรัล	✓	
	4..4.5 ที่ว่างเพื่อการปฏิบัติงานที่จุดติดตั้งตู้แผงสวิตช์ย่อย	✓	
	4..4.6 ป้ายชื่อและแผนภาพเส้นเดียวของแผงสวิตช์ย่อย	✓	
	4..4.7 ความร้อนที่ขั้วต่อสาย	✓	
	4..4.8 อื่น ๆ (ถ้ามี).....		
	4..5 วงจรย่อย (Branch Circuit)		
	4..5.1 สายวงจรย่อย ลักษณะการเดินสาย	✓	
	(✓)เดินลอยยึดด้วยเข็มขัดรัดสาย	✓	
	(✓)ท่อร้อยสาย (Conduit)	✓	
	(✓)รางเดินสาย (Wire Way)	✓	
	() อื่น ๆ		
	4..5.2 สายเดินของบริภัณฑ์ (Equipment Grounding Conductor)	✓	
	4..5.3 ความร้อนที่ขั้วต่อสายและอุปกรณ์ต่อพ่วงสายไฟ	✓	
	4..5.4 อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
5	ระบบไฟฟ้าของระบบลิฟต์	✓	
6	ระบบไฟฟ้าของระบบบันไดเลื่อน		
7	ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ	✓	
8	ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ		
9	ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย		
10	ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ	✓	
11	ระบบไฟฟ้าของพัดลมระบายควันไฟ		
12	ระบบไฟฟ้าของระบบช่วยชีวิต		
13	ระบบไฟฟ้าของอุปกรณ์ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย	✓	
14	ระบบไฟฟ้าของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓	
15	ความเข้มของแสงสว่างแต่ละพื้นที่	✓	

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.1.4 ระบบปรับอากาศ

- ประเภท ☐ ระบบปรับอากาศแบบรวม
☒ ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน(Split type)
☐ ไม่มีระบบปรับอากาศ(กรณีนี้ไม่ต้องกรอกรายการการตรวจสอบ)

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้
1.	สภาพทั่วไปของห้องเครื่อง		
2.	สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม		
3.	มีล้นป้องกันเพลิงไหม้		
4.	สภาพทั่วไปของหอผึ่งเย็น(Cooling Unit)		
5.	สภาพน้ำและการรั่วไหล		
6.	เครื่องทำน้ำเย็น		
7.	สภาพเครื่องส่งลมเย็น(Air Handling Unit)		
8.	เครื่องสูบน้ำเย็นหรือน้ำระบายความร้อน		
9.	การนำอากาศภายนอกเข้ามา		
10.	อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2.2.1 ระบบประปา

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	สภาพของถังเก็บน้ำใช้	✓	
2	สภาพของเครื่องสูบน้ำ	✓	
3	สภาพระบบท่อและอุปกรณ์	✓	
4	สภาพท่อหรืออุปกรณ์การระบายน้ำล้น	✓	
5	อุปกรณ์หยุดเครื่องสูบน้ำเมื่อน้ำล้น	✓	
6	สภาพอันตรายจากสิ่งปนเปื้อน	✓	
7	วาล์วสามารถปิดเปิดได้ดี	✓	
8	อุปกรณ์ระบายอากาศในท่อ	✓	

2.2.2 ระบบระบายน้ำเสีย

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	สภาพของบ่อรับน้ำเสียและบ่อบำบัดน้ำเสีย		
2	สภาพอุปกรณ์และเครื่องจักรของระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย		
3	สภาพของท่อระบายน้ำโสโครกท่อน้ำเสีย และท่อระบายอากาศ		
4	สภาพของราวกันตก ฝาปิด (ถ้ามี)		
5	อื่น ๆ (ถ้ามี).....	✓	

2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	สภาพของท่อและรางระบายน้ำ รวมทั้งฝาปิด	✓	
2	ความลาดเอียง และสิ่งกีดขวางการไหล	✓	
3	สภาพการระบายน้ำล้น (Over Flow)	✓	
4	สภาพหลังคาและความลาดเอียง	✓	
5	บ่อบดเชื่อมต่อกับท่อสาธารณะ	✓	
6	อันตรายจากสารเคมีในอาคารอาจปนเปื้อนเข้าท่อสาธารณะ	✓	

2.2.4 ระบบจัดการขยะมูลฝอย

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	อาคารมีห้องพักขยะ และขนาดเพียงพอ		
2	สภาพของห้องพักขยะ และการคัดแยกขยะ	✓	
3	การระบายอากาศและระบายน้ำทิ้งห้องพัก		
4	ขยะช่วงเวลากำหนดเก็บขยะเพียงพอเหมาะสม	✓	
5	อันตรายที่เกิดจากขยะสารเคมีหรือของมีคม		

2.2.5 ระบบระบายอากาศ

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	ตรวจสอบสภาพทั่วไป การติดตั้งและการใช้งานของ อุปกรณ์ระบายอากาศ	✓	
2	อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	สภาพและการทำงานของระบบป้องกันหรือควบคุมมลพิษ ทางอากาศ และเสียง (ถ้ามี)	✓	
2	อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -



2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

2.3.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

ประเภทของบันไดหนีไฟ ☐ ภายนอกอาคารจำนวน.....บันได

☒ ภายในอาคารจำนวน 1 บันได

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	สภาพ ราวจับ และราวกัน ตกบนเส้นทางหนีไฟ	✓					
2	ความส่องสว่างของแสงไฟ บนเส้นทางหนีไฟ	✓					
3	อุปสรรคกีดขวางตลอด เส้นทางจนถึงเส้นทางออก สู่ภายนอกอาคาร	✓					
4	ขนาดความกว้างของทาง หนีและบันไดเพียงพอ สอดคล้องกับจำนวนคน	✓					
5	ตัวล็อกปิด – เปิด ประตู ตลอดเส้นทาง ต้องเปิดจาก ด้านทิศทางการหนีได้ ตลอดเวลา	✓					
6	ประตูหนีไฟที่บันไดหนีไฟ ต้องสามารถเปิดออกจาก ด้านในบันไดหนีไฟเข้าสู่ตัว อาคารได้เพื่อการช่วยเหลือ จากหน่วยงานภายนอก	✓					
7	ประตูที่ผนังทึบไฟต้องมี อุปกรณ์ดึงประตูให้ปิดได้ เอง	✓					



ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
8	ห้องเสียงอันตรายหรือห้องที่อาจ มีคนอยู่เกิน 50 คน ให้มีทางออก อย่างน้อย 2 ทาง	✓					
9	ระยะทางหนีไฟไปถึงจุดปลอดภัย ต้องไม่เกินมาตรฐานทำให้ไม่ ปลอดภัย	✓					
10	ช่องทางเดินที่เป็นทางตันต้องยาว ไม่เกิน 10 เมตร	✓					
11	ทางปล่อยออกจากบันไดหนีไฟ ต้องปลอดภัยหรืออยู่นอกอาคาร	✓					
12	บันไดกลางอาคารหรือบันไดหลัก ที่ไม่ใช่บันไดหนีไฟต้องปิดกันเพลิง ไหม้และควบลูกกลามข้ามชั้นและทน ไฟได้ (สำหรับอาคารที่ก่อสร้าง ในบังคับตามกฎหมายฉบับที่ 50 - พ.ศ.2540)	✓					
13	สภาพความชื้นหรือลูกตั้งลูกนอน ของบันไดหรือทางลาดเอียง	✓					
14	อื่น ๆ (ถ้า มี).....						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.2 เครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	สภาพและการทำงานของไฟฟ้า ทางออกฉุกเฉินและลักษณะ รูปแบบเครื่องหมาย	✓					
2	สภาพและการทำงานของไฟส่อง สว่างฉุกเฉิน	✓					
3	ป้ายบอกทางหนีไฟต้องมองเห็น ได้อย่างน้อย 1 ป้ายจากทุกจุดใน พื้นที่ส่วนกลางที่อาจมีคนอยู่	✓					
4	ป้ายบอกเลขชั้นในช่องบันได ของ แต่ละชั้น	✓					
5	ป้ายบอกชื่อบันไดในช่องบันได ของแต่ละชั้น						
6	ป้ายบอกทางออกจากชั้นปล่อย ออกจากบันได ป้องกันการหนีเลย ชั้นปล่อยออก						
7	ป้ายแสดงเส้นทางอพยพ ในโถง ส่วนกลาง						
8	อื่น ๆ (ถ้า มี).....						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.3 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	สภาพและการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณที่เป็นโถงโล่งในอาคาร (Atrium)(สำหรับอาคารที่ก่อสร้างในบังคับตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540))	✓	
2	สภาพและการทำงานของระบบระบายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันและระบบควบคุมการแพร่กระจายควันบริเวณโถงลิฟต์และช่องบันได 2.1 โดยวิธีธรรมชาติ 2.2 โดยวิธีกล		
3	การป้องกันการแพร่กระจายควันของช่องว่างช่องเปิดแนวนอนและแนวตั้งระหว่างชั้นโดยการอุดปิดช่องว่าง		
4	อุปกรณ์หยุดพัดลมเครื่องส่งลมอัตโนมัติและแบบใช้มือเมื่อเกิดเพลิงไหม้		
5	จุดปล่อยควันออกนอกอาคารมีความปลอดภัย		
6	จุดดูดอากาศเข้ามาในอาคารมีความปลอดภัย		
7	พัดลมอยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา สามารถทำงานได้ทั้งอัตโนมัติและแบบใช้มือ		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี	
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้
1	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด.....กิโลวัตต์-แอมป์ (kVA) 1.1 สภาพทั่วไปของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1.2 สภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ 1.3 สภาพและความพร้อมของระบบจ่ายน้ำมันเชื้อเพลิง เครื่องยนต์ และปริมาณน้ำมันสำรอง 1.4 การทำงานของระบบควบคุมทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบใช้มือ 1.5 การระบายอากาศของห้องเครื่องขณะเครื่องยนต์ทำงาน		
2	การจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์หรือระบบในวงจรช่วยเหลือชีวิต		
3	อื่น ๆ (ถ้ามี).....		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -



2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	มีรายงานการตรวจสอบ ลิฟต์ และมีใบรับรองหรือ มีการตรวจสอบตามเกณฑ์ ทั่วไปสำหรับระบบลิฟต์						
2	การตรวจสอบสภาพโถง หน้าลิฟต์ดับเพลิงรวมทั้ง ผนัง ประตูและช่องเปิดต่าง ๆ						
3	อุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีด น้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสาย ฉีดน้ำดับเพลิงภายในโถงหน้า ลิฟต์ดับเพลิง						
4	การป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่อง ลิฟต์						
5	การทำงานของลิฟต์ ดับเพลิง						
6	การทำงานของสัญญาณ กระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุ เพลิงไหม้						
7	การทำงานของระบบอัด อากาศ ภายในห้องโถงหน้า ลิฟต์ดับเพลิง หรือขนาด ช่องระบายควัน						
8	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	รายละเอียดหลัก						
	1.1 แผงควบคุมหลัก	✓					
	ชนิด Hard Wire						
	ตำแหน่งที่ติดตั้ง ชั้นที่ 1						
	สำนักงานดูแลอาคาร						
	1.2 การเชื่อมต่อกับ						
	อุปกรณ์ประกอบอาคาร						
	ต่าง ๆ เพื่อให้ทำงานได้หรือ						
	ทำงานแบบอัตโนมัติขณะ						
	เกิดเพลิงไหม้						
2	อุปกรณ์ย่อยในแต่ละพื้นที่						
	2.1 อุปกรณ์ตรวจจับควัน	✓					
	2.2 อุปกรณ์ตรวจจับ						
	ความร้อน						
	2.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วย	✓					
	มือ						
	2.4 กระดิ่งเตือนภัย หรือ	✓					
	อุปกรณ์เตือนภัย						
3	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.7 อุปกรณ์ดับเพลิง

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	เครื่องดับเพลิงมือถือ						
	ชนิด ABC						
	ขนาด 10 ปอนด์	✓					
	จำนวน 20 เครื่อง						
2	การติดตั้ง						
	2.1 พื้นที่ครอบคลุม	✓					
	1 เครื่องไม่น้อยกว่า 1,000						
	ต.ร.ม.						
	2.2 ระยะห่างระหว่าง	✓					
	เครื่องไม่เกิน 45 เมตร						
	2.3 จำนวนเครื่องไม่น้อย	✓					
	กว่า 1 เครื่อง ต่อชั้น						
3	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และหัวฉีดน้ำดับเพลิง

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	อุปกรณ์หลักของระบบ	✓					
	1.1 ระบบการจ่ายน้ำ ดับเพลิง	✓					
	1.1.1 เครื่องสูบน้ำ ดับเพลิง (ถ้ามี)	✓					
	ชนิด - จำนวน เครื่อง						
	ตำแหน่งห้องเครื่อง						
	1.2 สภาพและการทำงาน ของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓					
	1.3 สภาพและการทำงานของ Jockey Pump						
	1.4 ระบบสำรองน้ำ ดับเพลิง	✓					
	1.5 ระบบท่ออื่น	✓					
2	ตู้ดับเพลิงพร้อมสายฉีด	✓					
3	และหัวจ่ายน้ำดับเพลิง						
3	การใช้งานของสายฉีด และ	✓					
3	หัวจ่ายน้ำดับเพลิง						
4	อื่น ๆ (ถ้ามี)	✓					

รายละเอียดหรือข้อเสนเพิ่มเติม -

2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	สภาพระบบหัวกระจายน้ำ ดับเพลิงอัตโนมัติ						
2	สภาพระบบดับเพลิง อัตโนมัติด้วยสารดับเพลิง พิเศษ (ถ้ามี)						
3	สภาพท่อดับเพลิงมั่นคง แข็งแรง						
4	สภาพวาล์วสามารถปิด- เปิดได้สะดวก						
5	เมื่อระบบทำงานสามารถ การส่งสัญญาณทำงานได้						
6	หัวกระจายน้ำดับเพลิงหรือ ฉีดสารดับเพลิง ต้อง ครอบคลุมพื้นที่ป้องกัน และไม่มีสิ่งกีดขวางการ กระจายน้ำหรือการฉีด						
7	เมื่อระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ทำงานแล้ว มีการส่ง สัญญาณไปที่ระบบแจ้ง เหตุเพลิงไหม้เพื่อส่ง สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
8	อื่น ๆ (ถ้ามี)						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	ตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลง ดิน	✓					
2	รากสายดิน	✓					
3	จุดต่อประสานตักย์	✓					
4	อื่นๆ (ถ้ามี).....						

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

3.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพ

3.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ความเห็นของผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1	บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ [✓] ไม่มีสิ่งกีดขวาง [✓] คนสามารถเปิดตัวลิ ออกได้เองที่หน้าประตู [✓] ตัวลิ้อกสามารถเปิดได้ จากในบันไดได้ [✓] แสงสว่างเพียงพอ (ขณะไฟฟ้าหลักดับและ ช่วงเวลากลางคืน) [✓] ปล่อยออกไปนอก อาคารหรือที่ปลอดภัย [✓] ประตูหนีไฟทนไฟและ ดึงปิดได้เอง [✓] มีราวจับ [✓] มีที่กั้นกันตกจากที่สูง [✓] บันไดปิดล้อมทนไฟ และอุดปิดช่องว่าง		

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ความเห็นของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
2	☒ พัฒลมอดอากาศ ทำงานและควบคุมความดัน ได้ (ถ้ามี) ☐ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทำงานเมื่อไฟฟ้าดับได้ เครื่องหมายและไฟป้าย ทางออกฉุกเฉิน ☒ ตำแหน่งป้ายทางหนี เห็นชัดได้จากทุกจุด ☒ รูปแบบหรือตัวอักษร เข้าใจง่าย ☒ มีไฟส่องสว่างเห็นป้าย ชัดเจน		
3	ระบบแจ้งสัญญาณเหตุ เพลิงไหม้ ☒ ทำงานได้กรณีไฟฟ้าหลัก ดับ ☒ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ได้ จากอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วย มือ (Manual Alarm Station) ☒ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ได้ จากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิง ไหม้อัตโนมัติ (Auto fire detectors)		



ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ความเห็นของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
	[] แจ้งเหตุเพลิงไหม้ได้จาก หัวกระจายน้ำดับเพลิง อัตโนมัติ (Auto. sprinklers) [✓] ระดับความดังเสียงไม่ น้อยกว่า 65 ดีบี หรือ 70 ดี บีสำหรับห้องนอน [✓] ทุกวงจรแสดง สัญญาณขัดข้องได้ [✓] สามารถแสดงผลการ ตรวจจับและขัดข้องได้ถูกต้อง กับสถานที่หรือวงจรนั้น ๆจริง [] สามารถกระตุ้นให้ลิฟต์ พัดลม ลับกับไฟ ตัวล๊อค ไฟฟ้า ตัวยึดประตูลิฟต์ ระบบดับเพลิงพิเศษทำงาน ได้ถูกต้อง		

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม -

3.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	มี		ไม่มี	ส่วนที่ ต้อง แก้ไข	ความเห็น ของผู้ ตรวจสอบ	หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ ไม่ได้				
1	แผนการป้องกันและระบบอัคคีภัยใน อาคาร						
	1.1 มีแบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร อย่างน้อยต้องแสดงตำแหน่งบันไดหนี ไฟ ทางหนีไฟ และอุปกรณ์เพื่อการ ดับเพลิง	✓					
	1.2 ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลนที่ ปลอดภัย และสามารถนำมาใช้เมื่อเกิด เหตุเพลิงไหม้	✓					
	- อยู่ในศูนย์สั่งการดับเพลิง	✓					
	- อยู่ที่บริเวณ.....	✓					
2	แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓					
	2.1 แผนการสามารถปฏิบัติได้	✓					
	2.2 ซ้อมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓					
	2.3 มีการประเมินผลและรายงาน การซ้อม	✓					
3	แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับ ความปลอดภัยในอาคาร	✓					
	3.1 แผนการก่อนเกิดเหตุ	✓					
	- แผนการป้องกัน และลดความเสี่ยง	✓					
	- แผนการอบรมพัฒนาบุคลากร	✓					
	3.2 แผนการขณะเกิดเหตุ	✓					
	- แผนการระงับหรือบรรเทาเหตุ	✓					
	- แผนการแจ้งเหตุและอพยพ	✓					
	- แผนการสื่อสารมวลชนหรือการให้ ข่าว	✓					
	- แผนการใช้จ่ายฉุกเฉิน	✓					
	3.3 แผนการหลังการเกิดเหตุ	✓					
	- แผนการฟื้นฟู	✓					

สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ไม่ได้	มีการ แก้ไขแล้ว	ระดับ คะแนน	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคง แข็งแรงของอาคาร				23	25
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	3.5				
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนัก บรรทุกบนพื้นอาคาร	3.5				
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้ อาคาร	3.5				
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ ก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	3				
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	3				
	1.6 การวิบัติของโครงสร้าง อาคาร	3				
	1.7 การทรุดตัวของฐานราก อาคาร	3.5				
2	การตรวจสอบระบบและ อุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของ อาคาร				18.85	25
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				7	8
	2.1.1 ระบบลิฟต์	2.5				
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	-				
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	2.5				
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	2				



สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ไม่ได้	มีการ แก้ไขแล้ว	ระดับ คะแนน	หมายเหตุ
	2.2 ระบบสุขอนามัยและ สิ่งแวดล้อม				6.25	8
	2.2.1 ระบบประปา	1.25				
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสีย	1.25				
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	1.25				
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	1.25				
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	1.25				
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทาง อากาศและเสียง					
	2.3 ระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัย				5.60	9
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ	0.8				
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้าย บอกทางออกฉุกเฉิน	0.8				
	2.3.3 ระบบระบายควันและ ควบคุมการแพร่กระจายควัน	-				
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	0.8				
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	-				
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ เพลิงไหม้	0.8				
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ ดับเพลิง	0.8				
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีด น้ำดับเพลิง	0.8				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	-				



สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

ลำดับ ที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ไม่ได้	มีการ แก้ไขแล้ว	ระดับ คะแนน	หมายเหตุ
3	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า การตรวจสอบสมรรถนะของ ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ	0.8			21	25
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและ ทางหนีไฟ	7				
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและ ไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	7				
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้ง สัญญาณเหตุเพลิงไหม้	7				
4	การตรวจสอบระบบบริหาร จัดการเพื่อความปลอดภัยใน อาคาร				22	25
	4.1 แผนการป้องกันและระงับ อัคคีภัยในอาคาร - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	6				
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้ อาคาร	5				
	4.3 แผนการบริหารจัดการ เกี่ยวกับความปลอดภัยใน อาคาร	6				
	4.4 แผนการบริหารจัดการของ ผู้ตรวจสอบอาคาร	6				
	คะแนนรวม	85.85			85.85	100



ส่วนที่ 5
สรุปผลการตรวจสอบอาคาร

รายงานการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี 2562
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



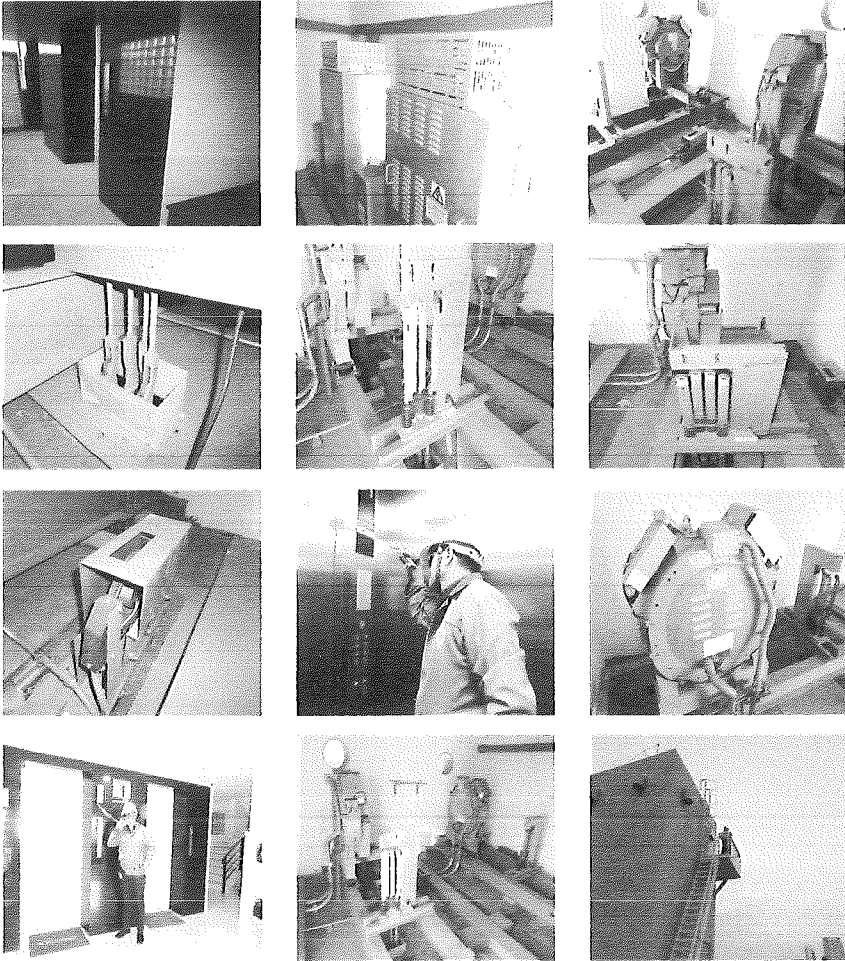
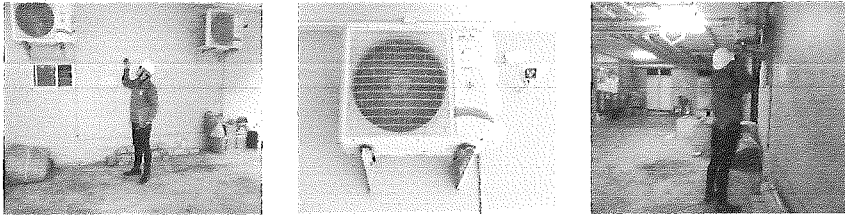
สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร

1. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคารอยู่ในเกณฑ์ดี ไม่มีการต่อเติม ไม่มีการใช้อาคารผิดประเภท
ไม่มีสัญญาณวิบัติของโครงสร้างและการทรุดตัวของอาคาร



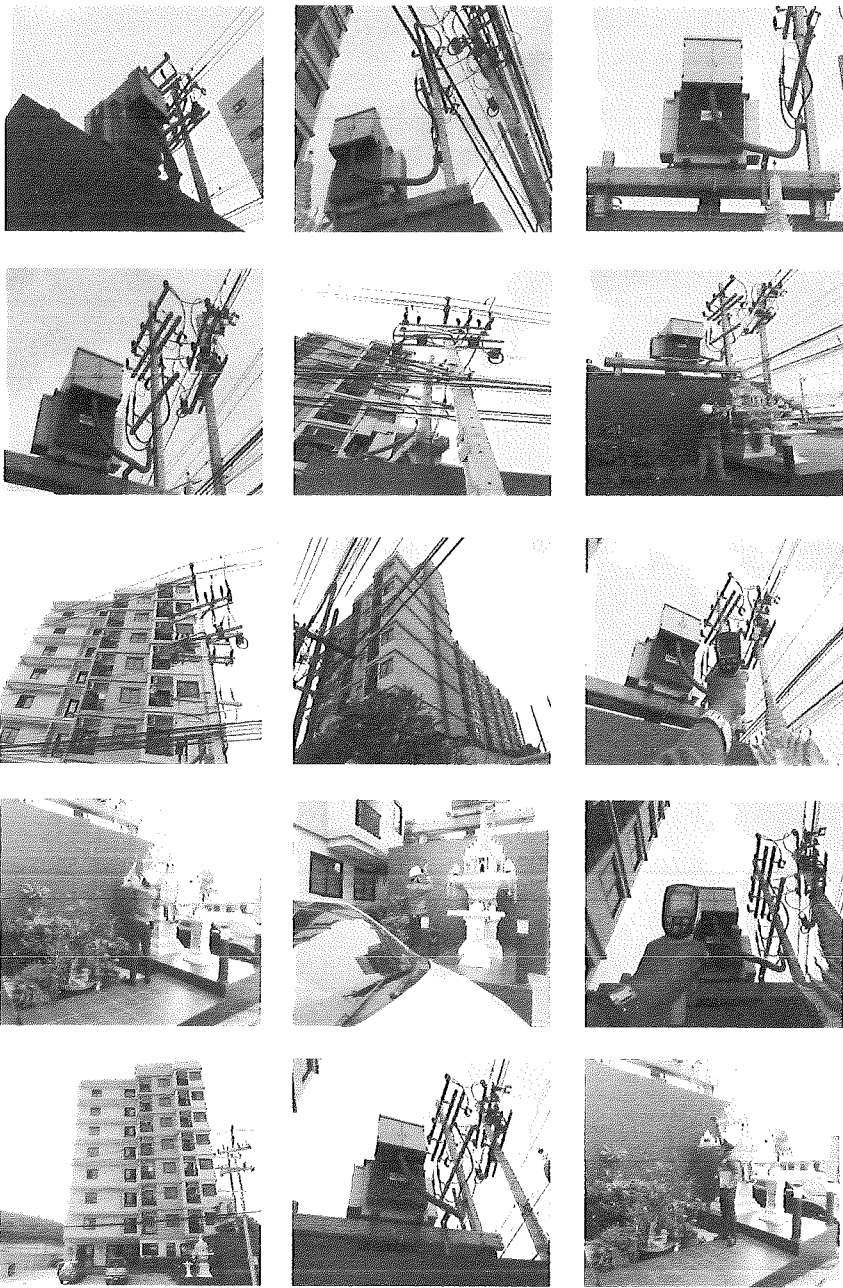
2.การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

2.1ระบบบริการและอำนวยความสะดวกอยู่ในเกณฑ์ดี

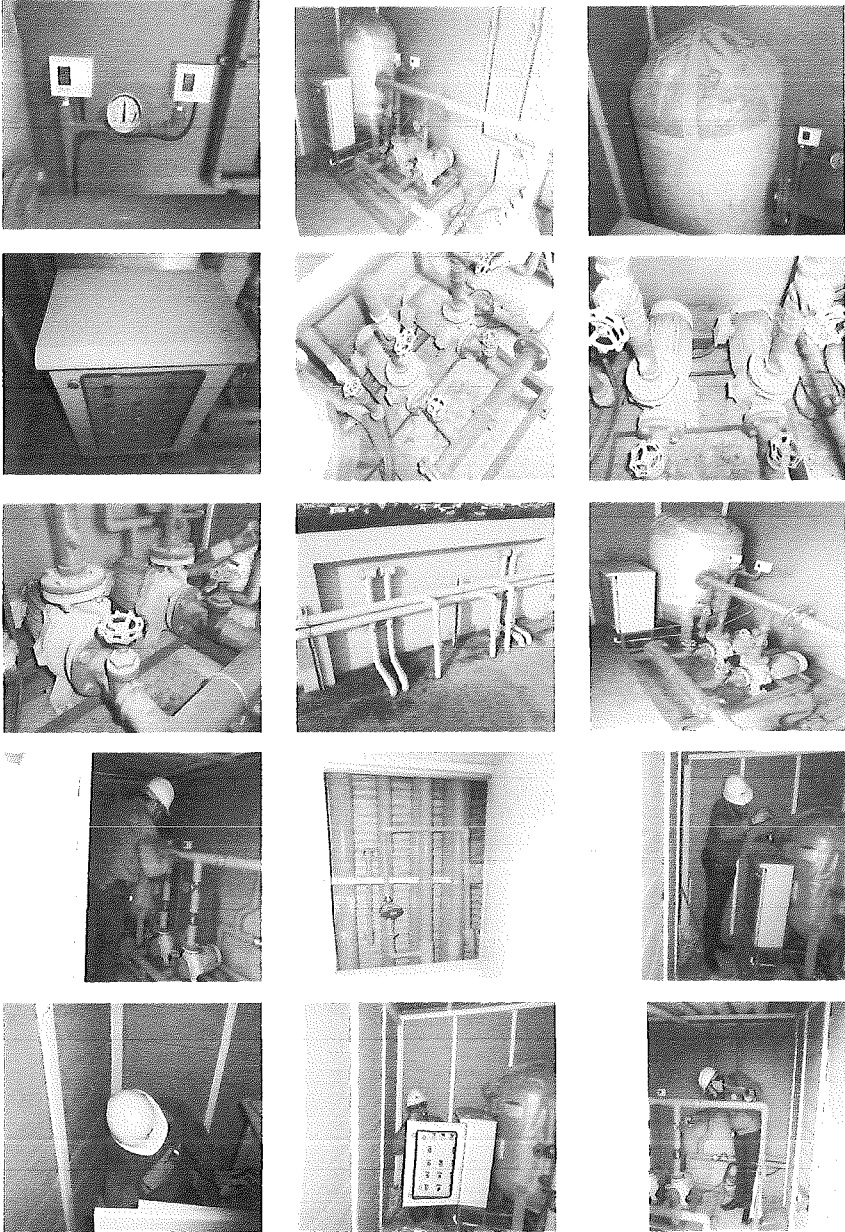
รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบลิฟต์ 	✓		มีการตรวจสอบอุปกรณ์และการทำงานระบบลิฟต์เป็นประจำทุกเดือน
ระบบปรับอากาศ สภาพเครื่องที่ใช้งานอยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับการใช้งาน ตำแหน่งการวางคอยล์ร้อนสามารถระบายลมร้อนได้ดี 	✓		

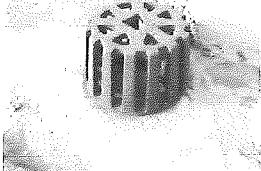
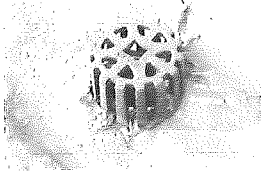
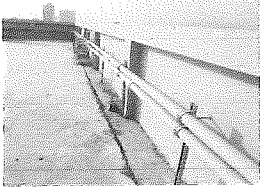
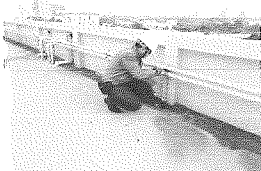
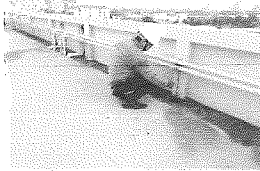
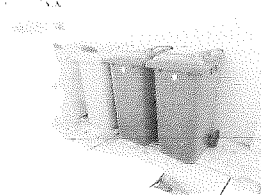
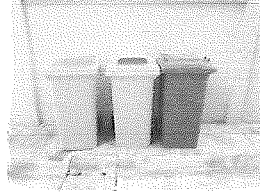
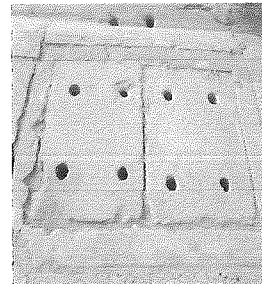
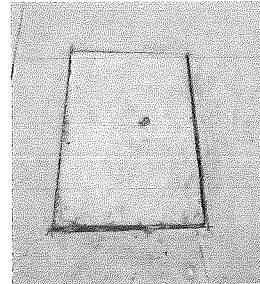
รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบไฟฟ้า อุปกรณ์และการเดินสายระบบไฟฟ้าที่ใช้งานอยู่ในเกณฑ์มีความเหมาะสมแก่การใช้งาน รวมถึงอุปกรณ์ที่ใช้ในการผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์ต่างๆ ในโรงงานมีสภาพดี และมีการตรวจเช็คสภาพการทำงานอยู่เสมอเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน ระบบไฟฟ้า(ภายในอาคาร) 	✓		มีการตรวจเช็คสภาพสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้มีความปลอดภัยในการใช้งานอยู่เสมอ



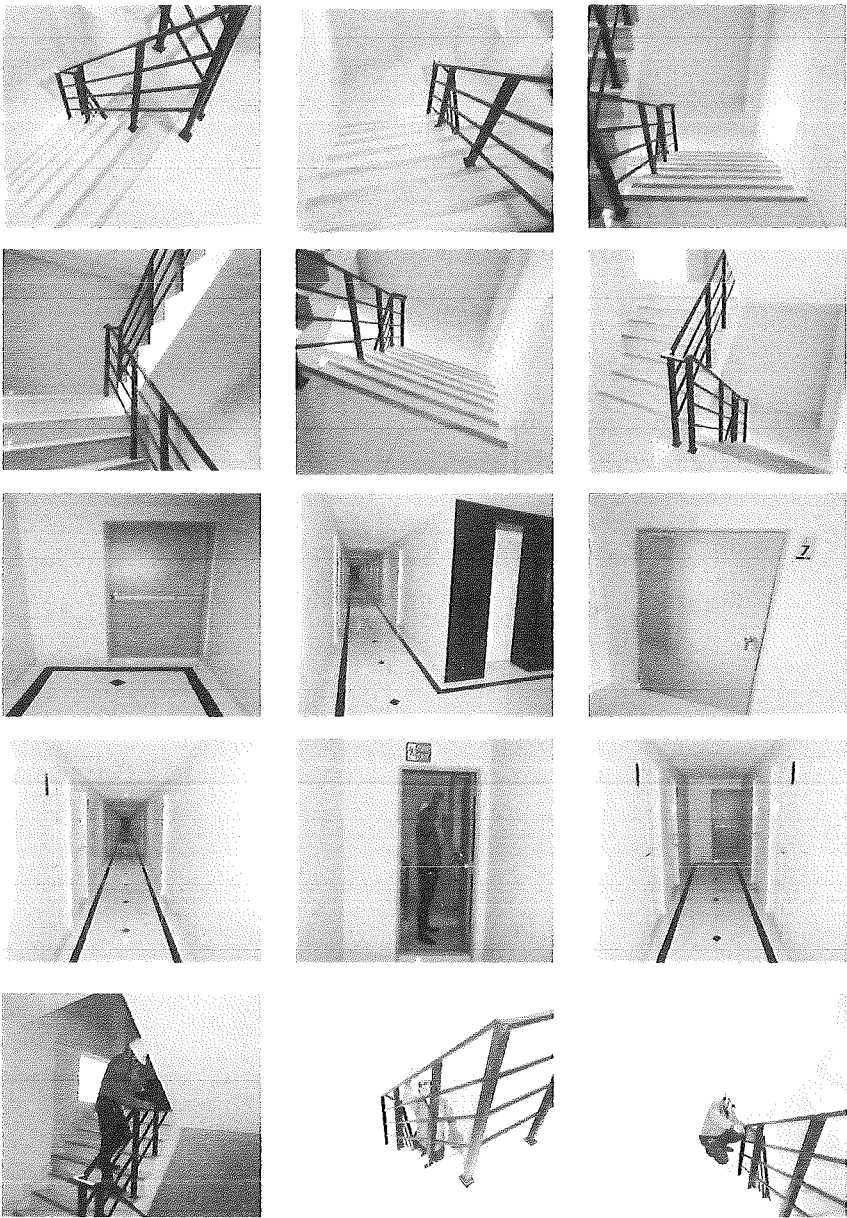
รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า(ภายนอกอาคาร) 	✓		มีการตรวจเช็คสภาพสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ให้มีความปลอดภัยในการใช้งานอยู่เสมอ

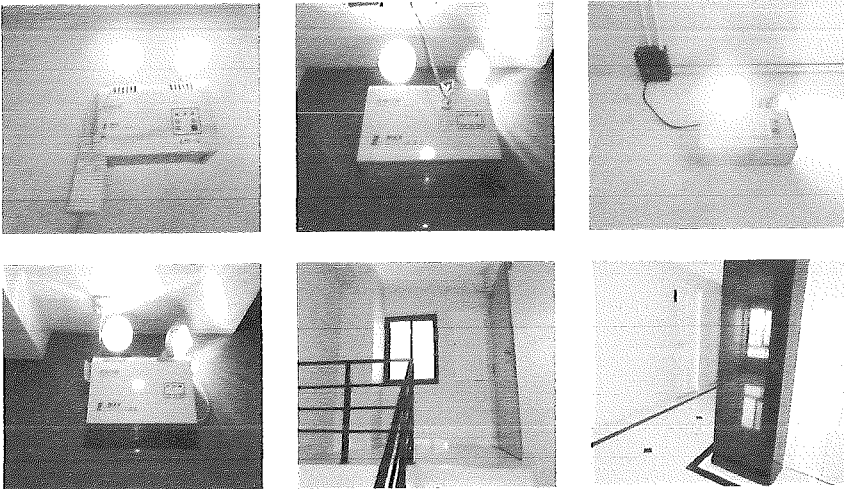
2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมอยู่ในเกณฑ์พอใช้

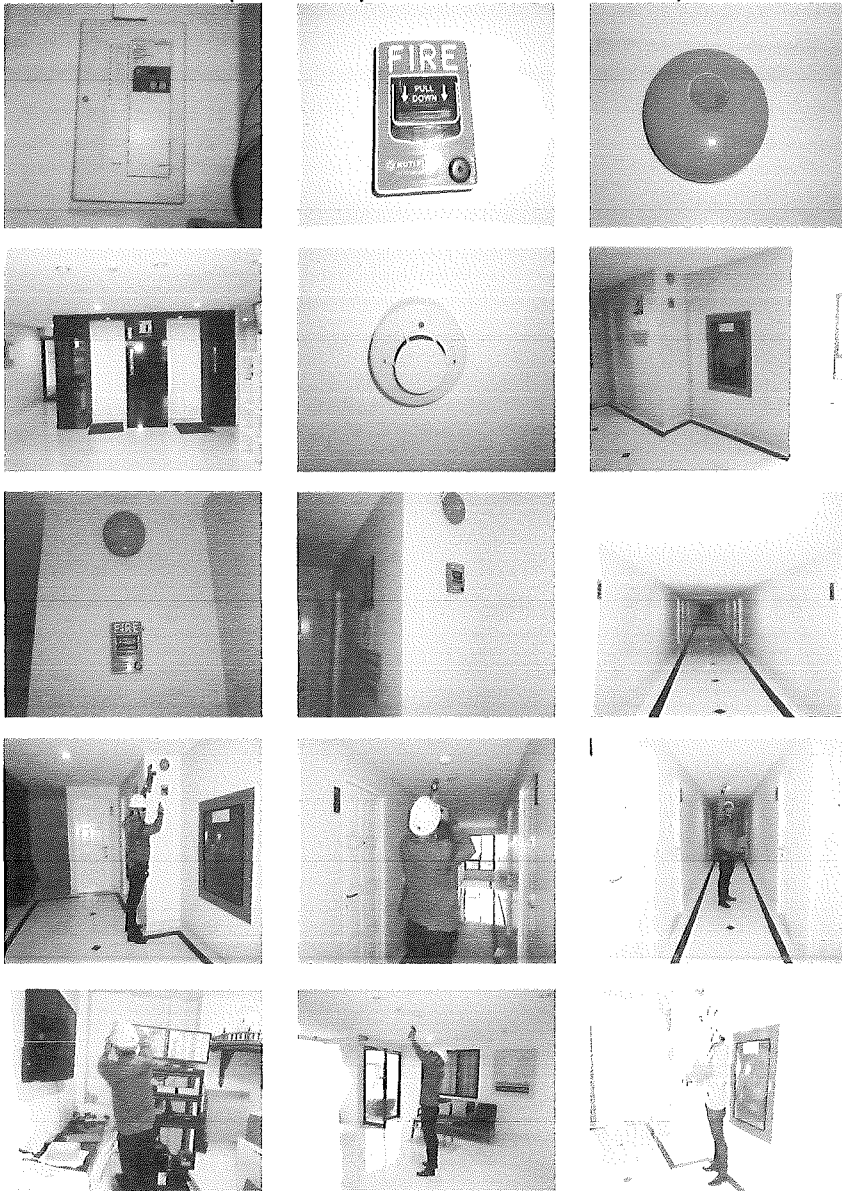
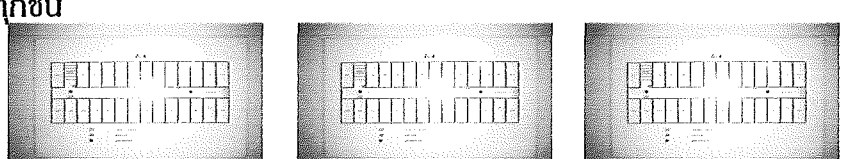
รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบประปา สภาพท่อ กังเก็บน้ำ และอุปกรณ์เครื่องสูบน้ำใช้ในโรงงาน อยู่ในสภาพพอใช้ และมีความเหมาะสมในการใช้งาน 	✓		

รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบระบายน้ำฝน      	✓		
ระบบจัดการมูลฝอย      	✓		
ระบบระบายน้ำเสีย   	✓		

2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยอยู่ในเกณฑ์ดี

รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ ประตูกั้นออกฉุกเฉินได้ติดตั้งอุปกรณ์ บังคับบานประตูให้ปิดเองได้ และบริเวณทางหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวางทางเดิน 	✓		

รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน มีป้ายบอกทางออกฉุกเฉินทุกชั้นตลอดเส้นทาง 	✓		มีการติดแผนผังบอกทางหนีไฟทุกชั้น
ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน 	✓		

รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 	✓		มีการทดสอบระบบเป็นประจำเพื่อให้พร้อมใช้งานได้ เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน
แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง มีผังทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงทุกชั้น 	✓		

รายการ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	หมายเหตุ
ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง มีการติดตั้งถังดับเพลิง 	✓		มีการทดสอบระบบเป็นประจำเพื่อให้พร้อมใช้งานได้ เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน
ระบบป้องกันฟ้าผ่า 	✓		

3. การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ เพื่อการอพยพอยู่ในเกณฑ์ดี
4. การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคารอยู่ในเกณฑ์ดี

สรุปผลการตรวจสอบอาคารใน วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562 ถือว่า
อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น หลังนี้ มีความมั่นคงแข็งแรง และ ปลอดภัยสามารถเปิดใช้งานได้
สภาพพร้อมใช้งาน



ลงชื่อ



ทนาย ทน พานิช

(.....)

เจ้าของอาคารผู้จัดการ/นิติบุคคลอาคารชุด/ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้รับมอบหมาย



บริษัท สหรัถ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

ลงชื่อ



ผู้ตรวจสอบอาคาร

(นายสทรรฐ์ สุดสงวน)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท สหรัถ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ บ.0629/2550

เลขที่ทะเบียนบริษัทผู้ตรวจสอบ บ.0091/2550

วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562



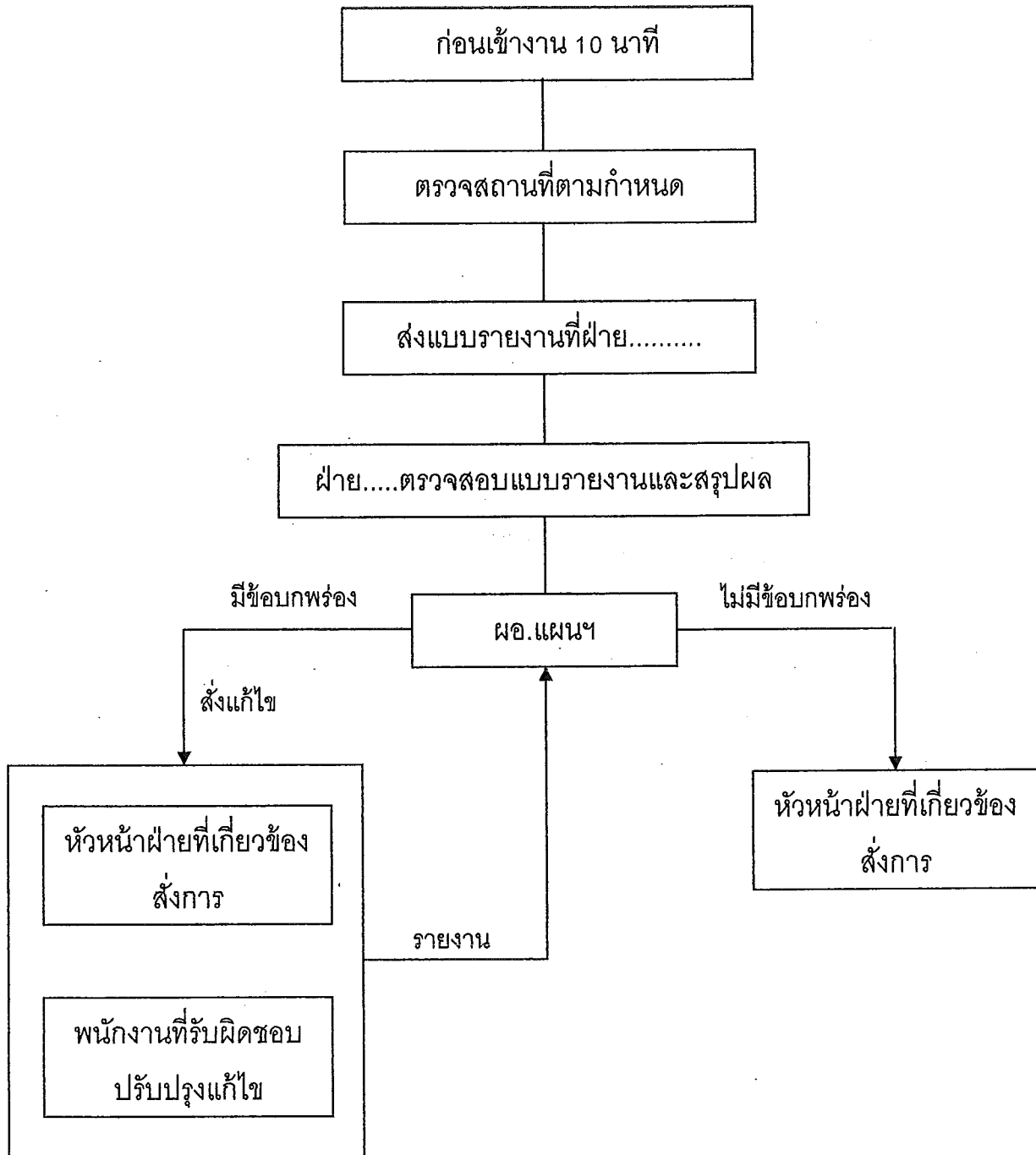
บริษัท สหรัถ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

แผนการบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร ประจำปี 2562

แผนการบริหารจัดการ ความปลอดภัย

ประจำปี 2562

การทำแผนการดับเพลิง ตามคู่มือการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน



2.3 แนวทางการตรวจสอบแผนการบริหารจัดการความปลอดภัย

ผู้ตรวจสอบอาคารต้องตรวจสอบแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

- (ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร
- (ข) แผนการซ่อมอพยพผู้ใช้อาคาร
- (ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- (ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ก แนวทางการตรวจสอบ แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

1. ตรวจขั้นตอนแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

2. การจัดระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการประยุกต์ใช้ระบบและอุปกรณ์ที่มีในอาคาร

1. ตรวจขั้นตอนแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

แนวการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยมีหัวข้อระบุความปลอดภัยครบตามนี้หรือไม่

- โทร.  เมื่อประสบเหตุมีการระบุว่าแจ้งผู้เกี่ยวข้องคือใคร
- กด  เมื่อประสบเหตุมีการระบุวิธีการกด ดึง ทูป Break Glass ของ Manual Pull Down เพื่อส่งสัญญาณไปห้องควบคุมหรือศูนย์รักษาความปลอดภัยหรือไม่
- ดับ  เมื่อประสบเหตุมีการระบุให้พนักงานดับเพลิงทำตามขั้นตอนหรือไม่
- หนี  เมื่อเพลิงมีการขยายตัวลุกลามมีขั้นตอนในการอพยพและหนีไฟที่ชัดเจนหรือไม่

2. การจัดระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยและการประยุกต์ใช้ระบบและอุปกรณ์ที่มีในการตรวจสอบแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยที่มีประสิทธิภาพขึ้นอยู่กับปัจจัยหลัก

- 2 ประการ คือ
1. บุคลากรที่ระบุตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของสถานประกอบการที่นำเสนอมีความเป็นไปได้หรือไม่ในทางปฏิบัติ
 2. มีข้อมูลที่เป็นปัจจุบันของอาคาร ทั้งบุคลากรและอุปกรณ์ที่ใช้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน
 3. ระบบเตือนภัยดับเพลิงและเครื่องมือที่ใช้ มีการระบุหรือเลือกให้ถูกต้องกับประเภทของไฟและความเสี่ยงของพื้นที่สถานประกอบการหรือไม่

ข แนวทางการตรวจสอบแผนการซ่อมอพยพผู้ใช้อาคาร

1. ตรวจสอบขั้นตอน หน้าที่และเส้นทางการหนีไฟ เหมาะสมกับจำนวนผู้ใช้อาคาร
2. ตรวจสอบขั้นตอนการช่วยเหลือ ค้นหาและช่วยชีวิต
3. ตรวจสอบขั้นตอนหลังเกิดเหตุ

แผนการฝึกซ้อมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟ

(ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การป้องกันและระงับอัคคีภัย) ในสถานประกอบการเพื่อความปลอดภัยในการทำงานสำหรับลูกจ้าง ข้อ 36

- แผนนี้ต้องยื่นขออนุญาตต่ออธิบดีกรมแรงงานเห็นชอบก่อนซ่อมอพยพไม่น้อยกว่า 30 วัน
- แบบรายงานนี้ต้องยื่นภายใน 30 วัน หลังเสร็จสิ้นการซ่อมอพยพต่ออธิบดีกรมแรงงาน

แนวทางการตรวจสอบแผนการซ่อมอพยพผู้ใช้อาคาร

- ขอตรวจ แบบรายงานผลการฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของสถานประกอบการ

หรืออาคาร

- พิจารณา รายชื่อจำนวนผู้เข้าร่วมในการซ้อมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟต่อจำนวนผู้ใช้อาคารทั้งหมด

ครั้งล่าสุด

- ขอตรวจใบรับรองของหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมหนีไฟที่ทำการฝึกประจำปีให้กับสถาน

ประกอบการหรือเจ้าของอาคารว่าเป็นไปตามเกณฑ์กรมสวัสดิภาพและแรงงานหรือไม่ ครั้งล่าสุด

ค แนวทางการตรวจสอบแผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

1. พิจารณาประเภทของสถานประกอบการเพื่อประเมินความเสี่ยง วิเคราะห์ และจัดการความเสี่ยง
2. นโยบายบริษัท และผู้บริหารของสถานประกอบการ

2.1 มีนโยบายว่าด้วยเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัยที่เขียนเป็นรูปธรรมอย่างชัดเจนและมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ

2.2 เจ้าของหรือผู้ประกอบการดำเนินการเก็บข้อมูลว่าด้วยเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัยอย่างเป็นระบบพร้อมตรวจสอบได้ตลอดเวลา

3. คณะกรรมการความปลอดภัยหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของกิจการหรือเป็นไปตามกฎหมาย เกณฑ์การพิจารณา

3.1 มีเอกสารแต่งตั้งเจ้าหน้าที่หรือคณะทำงานว่าด้วยเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัย และส่งเอกสารถึงหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องรับทราบ

3.2 เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมีแผนงานว่าด้วยเรื่องความปลอดภัยและชีวอนามัย และดำเนินการตามแผนอย่างเป็นรูปธรรม

3.3 พิจารณาดูรายงานการประชุม คณะกรรมการความปลอดภัยอาคาร/โรงงาน

4. ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร

4.1 รายงานการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร เช่น ลิฟต์ บันไดเลื่อน บั๊มน้ำดับเพลิง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ระบบอัดอากาศ ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบระบาย และควบคุมการแพร่กระจายควัน ระบบดับเพลิง ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบไฟฟ้า และระบบอื่นๆตามแผนในภาคผนวก ก

4.2 ตรวจรายงานประเมินสภาพแวดล้อมในการทำงาน

4.3 ตรวจการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.)

4.4 ตรวจผลทดสอบคุณภาพน้ำและผลตรวจเชื้อลิจิโอเนลล่า

4. แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

1. มีแผนงานการตรวจสอบอาคารประจำปี และมีแผนงานระหว่างปี ดังตัวอย่างแสดงในภาคผนวก ข

2. มีแผนงานปรับปรุงตามข้อเสนอให้ปรับปรุงจากผู้ตรวจสอบอาคาร และมีการปรับปรุงตามระยะเวลาที่เหมาะสม

2.4 แนวทางการสรุปผลการตรวจสอบอาคาร

เป็นการสรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคารว่าอาคารดังกล่าวที่เข้าดำเนินการตรวจสอบอาคารตามหลักเกณฑ์การตรวจสอบที่มีรายการครบทั้ง 4 หมวด คือ

1. ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร
2. ระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร
3. สมรรถนะอุปกรณ์ประกอบอาคาร
4. การบริหารจัดการความปลอดภัยอาคาร

ข้อสรุปของรายงานตรวจสอบอาคารควรจะกระชับและให้ชี้ชัดเลยว่าอาคารหลังดังกล่าว มีสภาพพร้อมใช้งานหรือไม่ มีรายงานใดที่จะต้องปรับปรุงอาคาร ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นในการพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร ร.1 หรือออกคำสั่งให้แก้ไขอาคาร ตามมาตรา 64 ทวิ ดังแสดงในตัวอย่าง

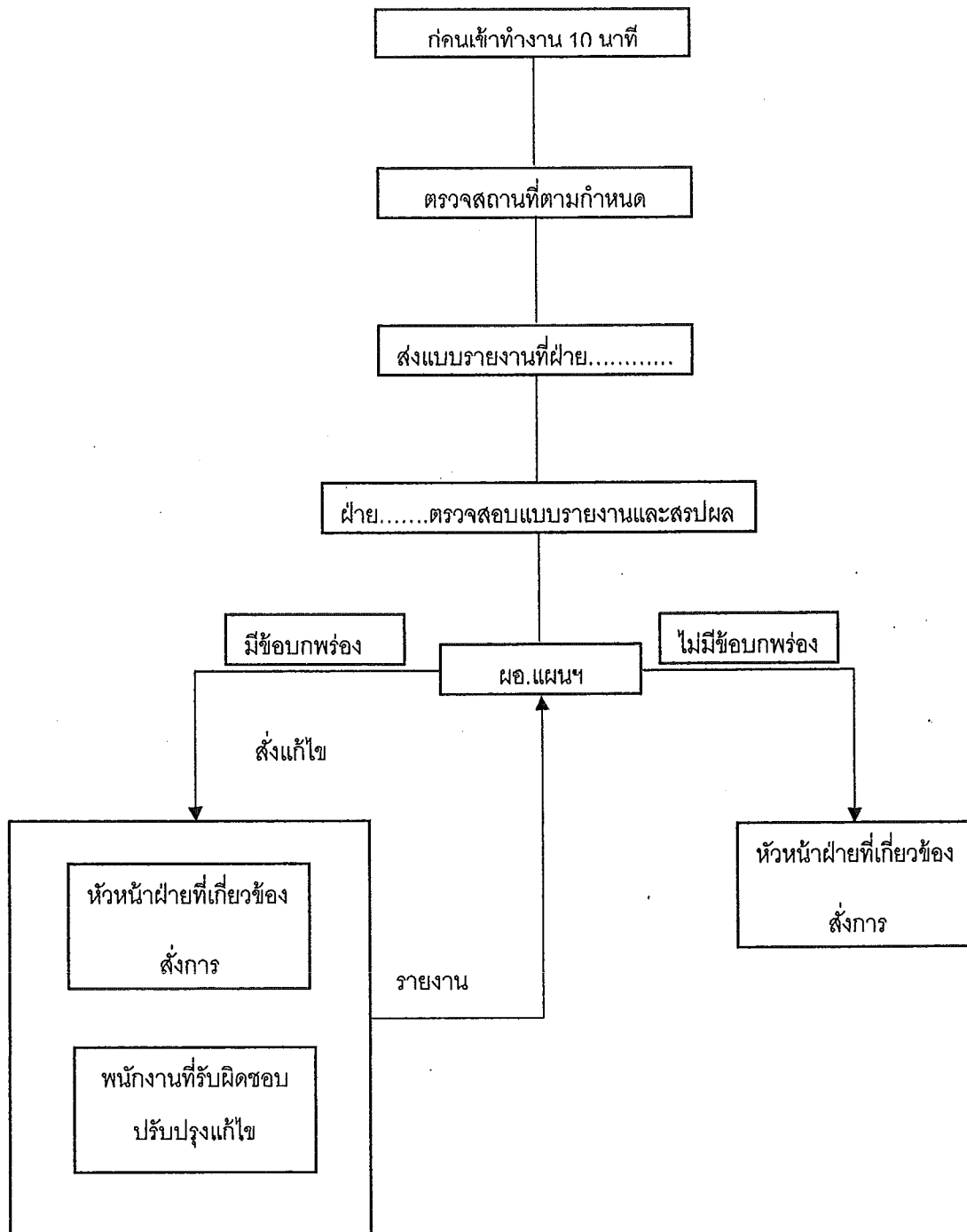
การจัดทำแผนการซ่อมพืพหนีไฟ ประจำปี 2562

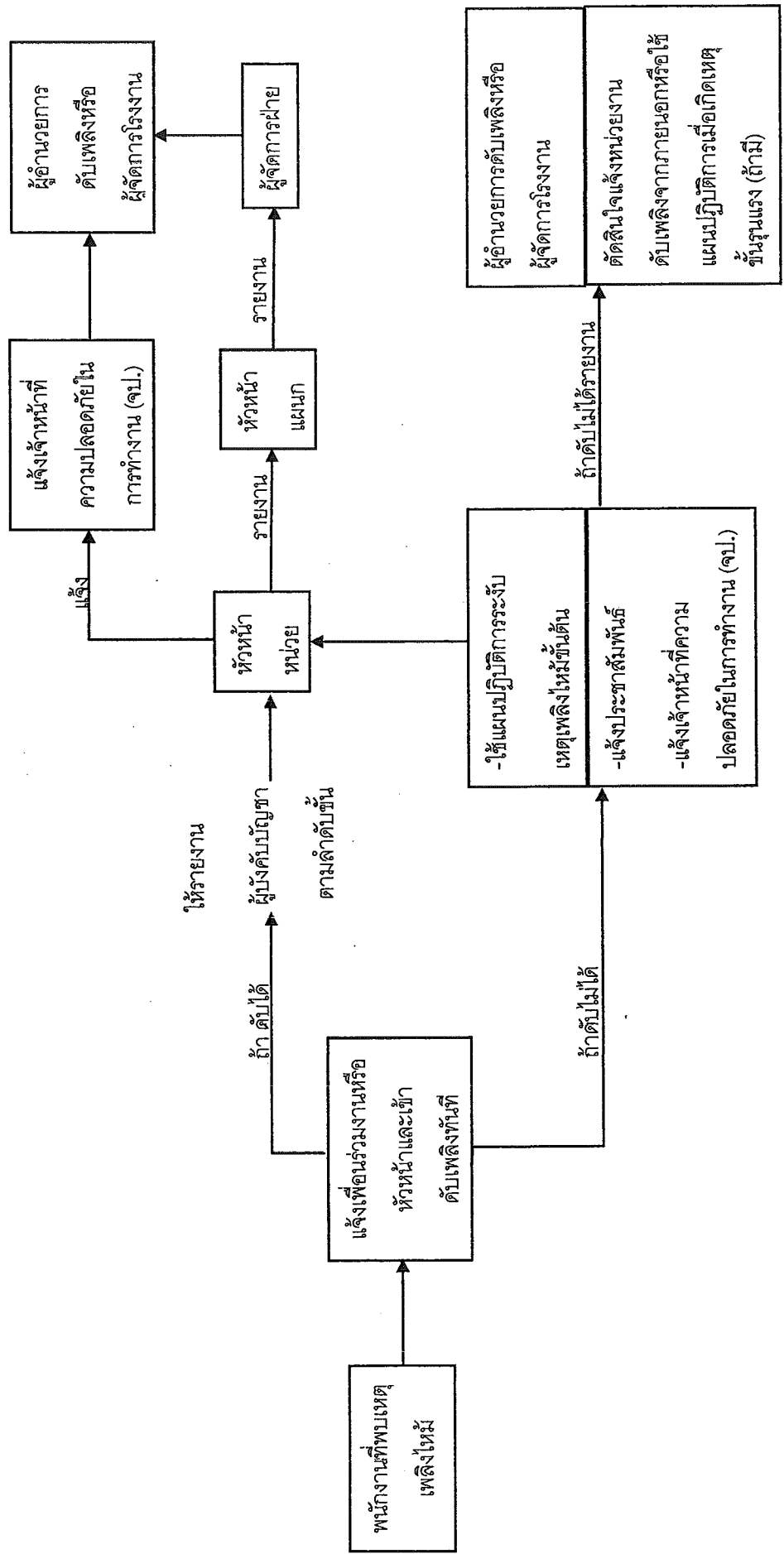
การจัดทำแผนการซ่อมพืพหนีไฟ และความรู้เรื่องถังดับเพลิงแบบมือถือ

ประจำปี 2562

การทำแผนการดับเพลิง

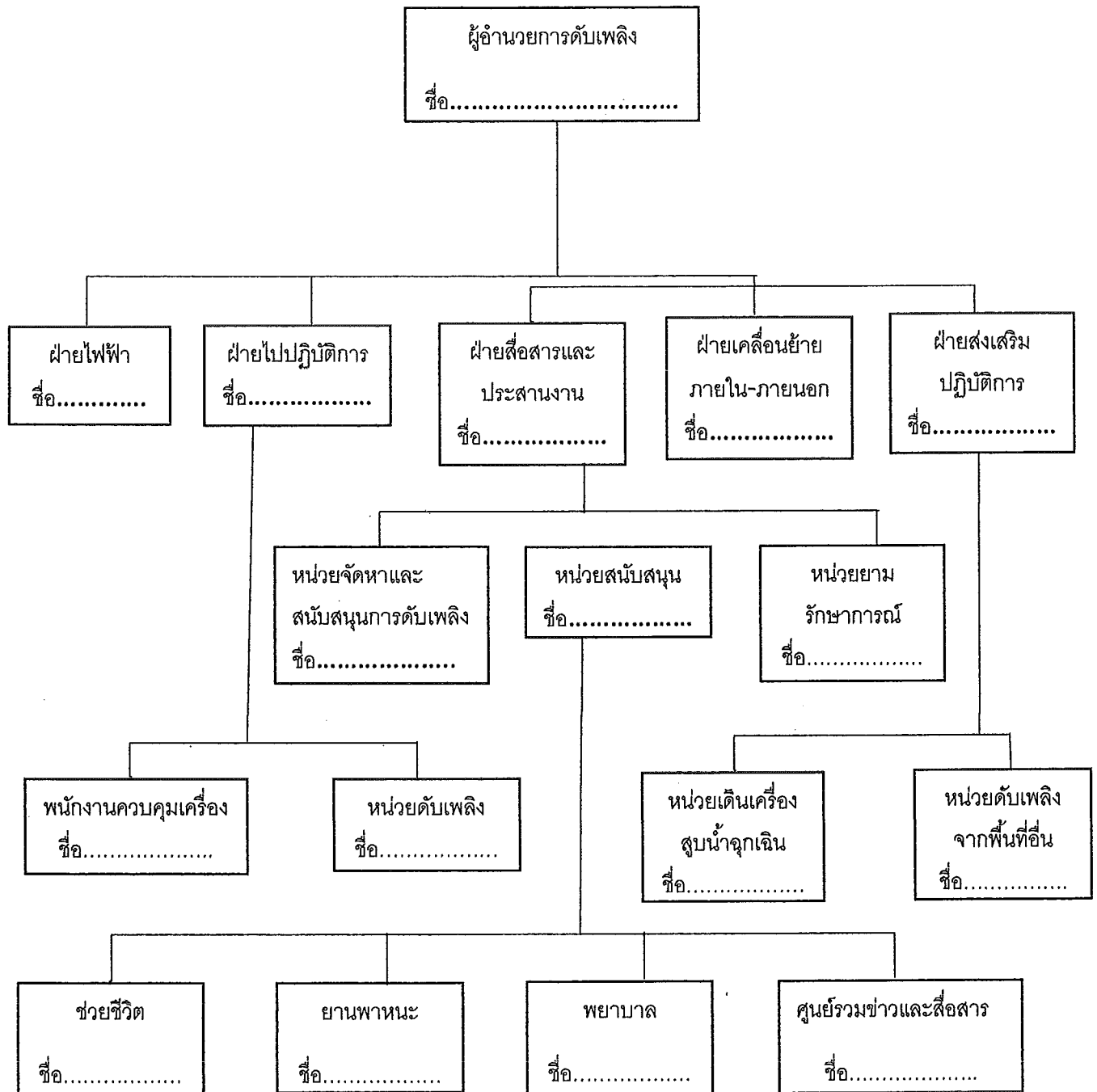
ตามคู่มือการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน





ภาพ แผนการดับเพลิงและวิธีกรดับเพลิงและตัวอย่างลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อพนักงานพบเหตุเพลิงไหม้

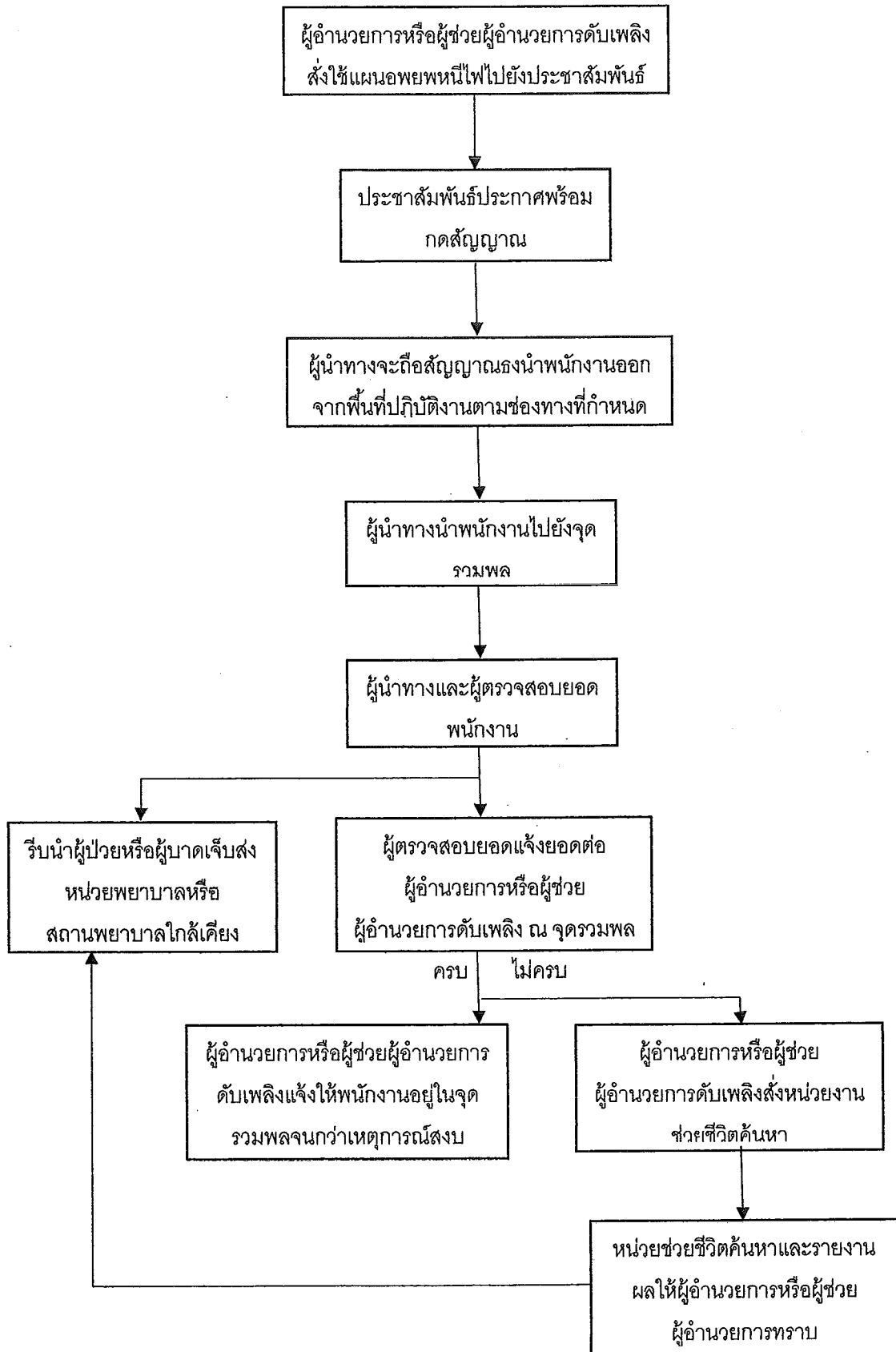
ที่มา: คู่มือการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน



ภาพ โครงสร้างหน่วยงานป้องกันระงับอัคคีภัยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขั้นรุนแรง

หมายเหตุ

1. การปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการเต็มรูปแบบนี้จะใช้เมื่อเกิดเพลิงไหม้อย่างรุนแรง
2. การเกิดเพลิงไหม้ภายในพื้นที่ต่างๆ เพียงเล็กน้อย ให้หัวหน้าแผนกดำเนินการสั่งการดับเพลิงตามแผนการปฏิบัติการเมื่อเกิดเพลิงไหม้ขั้นต้นและโทรศัพท์แจ้งศูนย์รวมข่าวและสื่อสาร หรือผู้อำนวยการดับเพลิง หรือเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย

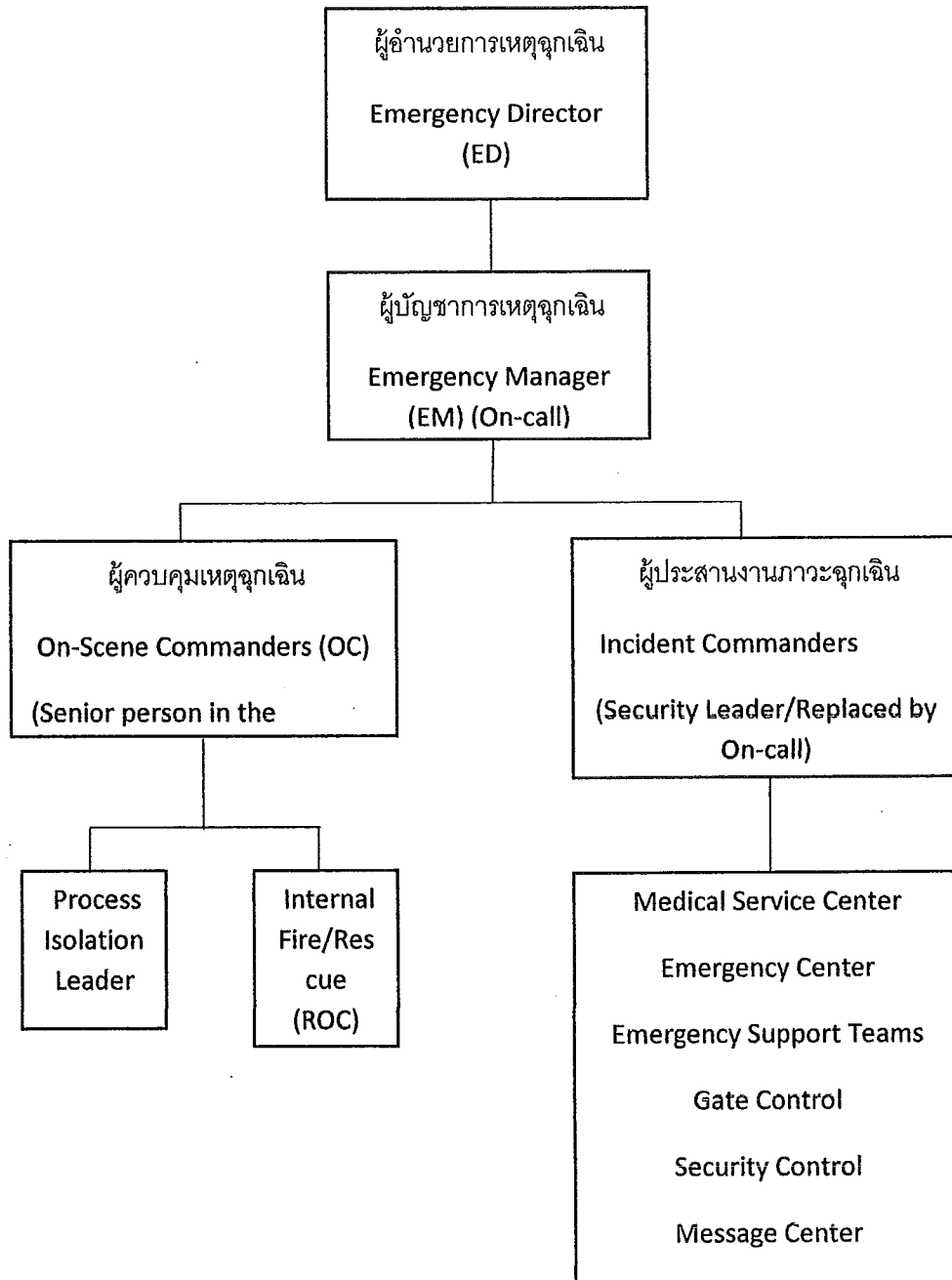


ตารางหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานตามโครงสร้าง

ผู้ปฏิบัติงาน	หน้าที่ผู้รับผิดชอบ
ผู้อำนวยการดับเพลิง	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. รับฟังรายงานต่างๆ เพื่อสั่งการการให้แผนต่างๆ 2. ขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 3. รายงานผลการเกิดเพลิงไหม้ต่อผู้บังคับบัญชาระดับสูงขึ้นไป 4. ให้ข่าวแก่สื่อมวลชน
ฝ่ายไฟฟ้า	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. เมื่อเกิดเพลิงไหม้ให้รีบเข้าไปที่เกิดเหตุ เพื่อรับคำสั่งตัดไฟจากฝ่ายปฏิบัติการ 2. รับคำสั่งจากผู้อำนวยการดับเพลิง
ฝ่ายปฏิบัติการ	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการให้ถือปฏิบัติดังนี้ 1. เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในพื้นที่ให้หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการแยกชุดปฏิบัติการออกเป็น 2 ชุด คือชุดควบคุมเครื่องจักรและชุดดับเพลิง 1.1 ชุดควบคุมเครื่องจักร เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในพื้นที่ใด ให้ชุดควบคุมเครื่องจักรทำการควบคุมเครื่องจักรให้ทำงานต่อไปจนกว่าจะได้รับคำสั่งให้หยุดเครื่องจากหัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการ กรณีที่ไม่สามารถเดินเครื่อง หรือได้รับคำสั่งให้หยุดเครื่อง ให้ชุดควบคุมเครื่องจักรไปช่วยทำการดับเพลิง 1.2 ชุดดับเพลิง เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในพื้นที่ตัวเองไม่ว่ามากหรือน้อยชุดปฏิบัติการชุดนี้จะแยกตัวออกจาก การควบคุมเครื่องจักรออกทำการดับเพลิงโดยทันทีที่เกิดเพลิงไหม้โดยไม่ต้องหยุดเครื่องและให้ปฏิบัติการภายใต้คำสั่งของหัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการในพื้นที่ ในการปฏิบัติการหากจำเป็นต้องขอความช่วยเหลือจากหน่วยอื่นให้หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการสั่งดำเนินการ 2. ทันทีที่ทราบเหตุเพลิงไหม้ในพื้นที่ของตัวเองให้แจ้งข่าวโทรศัพท์ถึงเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยถึงผู้อำนวยการดับเพลิงและโทรศัพท์แจ้งศูนย์รวมข่าว
ฝ่ายสื่อสารและประสานงาน	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. คอยช่วยเหลือประสานงานระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้อง 2. รับคำสั่งจากผู้อำนวยการดับเพลิง และติดต่อผ่านศูนย์รวมข่าว 3. สั่งการแทนผู้อำนวยการดับเพลิง ถ้าได้รับมอบหมาย

ผู้ปฏิบัติงาน	หน้าที่รับผิดชอบ
หน่วยจัดหาและสนับสนุนในการดับเพลิง	ให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยช่วยเหลือดังนี้
ผู้ประสานงาน	1. ช่วยเหลือประสานงาน ผู้อำนวยการดับเพลิง ยามรักษาการณ์ และผู้เกี่ยวข้อง 2. คอยรับ-ส่งคำสั่งจากผู้อำนวยการดับเพลิงในการติดต่อศูนย์ข่าว 3. สั่งการแทนผู้อำนวยการดับเพลิง ในกรณีที่ผู้อำนวยการดับเพลิงมอบหมาย
ยามรักษาการณ์	1. ให้รีบไปยังจุดเกิดเหตุ คอยรับคำสั่งจากผู้อำนวยการดับเพลิงและหัวหน้าฝ่ายประสานงาน 2. ป้องมิให้บุคคลภายนอกที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าก่อนได้รับอนุญาต 3. ควบคุมป้องกันทรัพย์สินที่ฝ่ายเคลื่อนย้ายนำมาเก็บไว้
ฝ่ายเคลื่อนย้ายภายในภายนอก	1. ให้รับผิดชอบในการกำหนดจุดปลอดภัยชั่วคราวในการเก็บวัสดุครุภัณฑ์ 2. อำนวยความสะดวกในการเคลื่อนย้ายขนส่งวัสดุครุภัณฑ์ 3. จัดยานพาหนะและอุปกรณ์ขนย้าย
ฝ่ายส่งเสริมปฏิบัติการ	หน้าที่รับผิดชอบ
หน่วยติดต่อดับเพลิงจากพื้นที่อื่น	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. ให้แจ้งสัญญาณ Safety Order System (SOS) 2. พนักงานที่ทราบเหตุเพลิงไหม้และต้องการเข้ามาช่วยเหลือดับเพลิงให้รายงานตัวต่อผู้อำนวยการดับเพลิงเพื่อทำการแบ่งเป็นชุดช่วยเหลือส่งเสริมการปฏิบัติงาน 3. สำหรับการเกิดอัคคีภัยในบริเวณเครื่องจักร ชุดดับเพลิงควรมาจากชุดดับเพลิงในสถานที่นั้น ผู้ที่มาช่วยเหลือควรช่วยเหลือในการลำเลียงอุปกรณ์ดับเพลิง
หน่วยเดินเครื่องสูบน้ำฉุกเฉิน	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. ให้เดินเครื่องสูบน้ำดับเพลิงทันทีที่ได้รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 2. ทำการควบคุมดูแลเครื่องสูบน้ำดับเพลิงขณะที่เกิดเพลิงไหม้ 3. ในเวลาปกติให้ตรวจสอบเครื่องมือ อุปกรณ์ใช้งานตามรายการตรวจเช็ค
ศูนย์รวมข่าว/สื่อสาร	ให้ปฏิบัติดังนี้ 1. เมื่อทราบข่าวเกิดเพลิงไหม้จะต้องทำการตรวจสอบข่าว 2. แจ้งเหตุเพลิงไหม้ 3. ติดตามข่าว แจ้งข่าวเป็นระยะ 4. ติดต่อขอความช่วยเหลือ(ถ้ามีการสื่อสาร) 5. แจ้งข่าวอีกครั้งเมื่อเพลิงสงบ

การเขียนแผนฉุกเฉินและการกำหนดหน้าที่ปฏิบัติ



ภาพ Emergency Organization Chart

คำจำกัดความ

1. **ภาวะฉุกเฉิน** หมายถึง ภาวะที่เป็นอันตรายที่เกิดขึ้นและไม่สามารถควบคุมเหตุการณ์ได้ทันทีทันใด ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการตาย บาดเจ็บ ทรัพย์สินเสียหาย หรือส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทันทีทันใด จะเริ่มเมื่อได้ยื่นสัญญาณไซเรนประกาศภาวะฉุกเฉิน
2. **ศูนย์บัญชาการภาวะฉุกเฉิน (Emergency Center: EC)** หมายถึง ศูนย์บัญชาการที่ใช้ในการประชุมวางแผน บัญชาการปฏิบัติการชุดปฏิบัติการต่างๆ เพื่อควบคุมสถานการณ์
3. **ผู้อำนวยการภาวะฉุกเฉิน (Emergency Director: ED)** ทำหน้าที่บังคับบัญชาสูงสุดของทีมได้ตอบภาวะฉุกเฉิน ทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัท ในการให้ข่าว และเป็นตัวแทนในองค์กรได้ตอบแผนฉุกเฉินระดับจังหวัด
4. **ผู้บัญชาการภาวะฉุกเฉิน (Emergency Manager: EM)** ทำหน้าที่บังคับบัญชาสั่งการสูงสุดในการควบคุมภาวะฉุกเฉิน และตัดสินใจในการประกาศภาวะฉุกเฉินระดับต่างๆ
5. **ผู้ประสานงานภาวะฉุกเฉิน (Incident Commander: IC)** ทำหน้าที่จัดหาอุปกรณ์ กำลังพลที่จำเป็นในการระงับเหตุ และติดต่อประสานงานกับหน่วยสนับสนุนทั้งภายในและภายนอก
6. **ผู้ควบคุมภาวะฉุกเฉินที่เกิดเหตุ (On-Scene Commander: OC)** ทำหน้าที่ควบคุมคำสั่งภาวะฉุกเฉินที่เกิดเหตุ
7. **ผู้ควบคุมสั่งการตัดแยกระบบและหยุดการผลิต (Isolation Leader: SL)** ทำหน้าที่ควบคุมให้มีการตัดแยกระบบบริเวณจุดเกิดเหตุ เพื่อควบคุมไม่ให้เกิดการรั่วไหล
8. **หัวหน้าทีมปฐมพยาบาล (Fire Aid Leader: FL)** ทำหน้าที่ควบคุมทีมปฐมพยาบาล อันประกอบด้วยพนักงาน หน่วยงานวิเคราะห์คุณภาพและพยาบาลวิชาชีพ ทำการช่วยปฐมพยาบาลผู้บาดเจ็บจนอยู่ในเกณฑ์ปลอดภัยและนำส่งโรงพยาบาล
9. **ผู้ประสานงานหน่วยงานภายนอกและชุมชน (Public & Community Liaison: PL)** ทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลให้ข้อมูลกับหน่วยงานราชการ ชุมชน สื่อมวลชน ภายใต้การสั่งการของ EM
10. **ผู้บัญชาการดับเพลิง (Fire Chief: FC)** ทำหน้าที่ควบคุมบังคับบัญชาพนักงานดับเพลิงทั้งหมดที่อยู่ที่เกิดเหตุและปฏิบัติการภายใต้การสั่งการของ OC
11. **หัวหน้าชุดดับเพลิง (Fire Leader: FL)** ทำหน้าที่ในการนำชุดดับเพลิงย่อยๆ โดยรับคำสั่งจาก FC และนำทีมปฏิบัติการ
12. **ที่ปรึกษาขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน (Emergency Advisor: EA)** ไม่มีอำนาจสั่งการ เพียงแต่ให้คำปรึกษาเท่านั้น

บทบาทและหน้าที่ของตำแหน่งต่าง ๆ ในองค์กรควบคุมภาวะฉุกเฉิน**1. Emergency Director: ED**

เป็นผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของทีมตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน ผู้ที่มีหน้าที่ในตำแหน่งนี้ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ

หน้าที่รับผิดชอบ

- 1.1 ติดต่อกับ Emergency Operation Center: EOC เพื่อขอทราบรายละเอียดของภาวะฉุกเฉิน
- 1.2 แจ้งให้ IC ทราบ เมื่อมาถึง EOC
- 1.3 ป้อนข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับผลของภาวะฉุกเฉินที่ได้รับจากชุมชนหรือข่าวสารภายนอก ให้ EOC

2. Emergency Manager: EM

ผู้ที่ทำหน้าที่นี้ได้แก่ ทีมผู้บริหารอาวุโส ซึ่งปกติจะทำการอยู่เวรหมุนเวียนไปสัปดาห์ละ 1 คน โดยคนที่มียบทบาทที่สำคัญคือ ควบคุมภาวะฉุกเฉิน และดำเนินการใดๆ เพื่อลดผลกระทบจากเหตุการณ์ให้เหลือน้อยที่สุด

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 2.1 ขณะอยู่เวร เมื่อถูกเรียกตัวต้องสามารถเดินทางมาถึงโรงงานได้ภายใน 30 นาที ประจำที่ EOC
- 2.2 จัดการแบ่งปันทรัพยากรที่มีอยู่และนำไปใช้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2.3 สนับสนุนให้เกิดการประสานงานที่ดีระหว่าง IC กับ OC และ SL
- 2.4 ตัดสินใจประกาศภาวะฉุกเฉินระดับถัดไป โดยทำการปรึกษากับ OC และ IC
- 2.5 ตัดสินใจในการประกาศยกเลิกภาวะฉุกเฉิน
- 2.6 รับผิดชอบจัดการอุบัติเหตุทุกชนิดที่เกิดขึ้นในช่วงที่อยู่เวรที่ทำให้เกิดการบาดเจ็บ/เสียชีวิต
- 2.7 รับผิดชอบและจัดการกรณีมีเหตุร้องเรียนจากชุมชน
- 2.8 รับผิดชอบและจัดการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้นภายในโรงงาน
- 2.9 เป็นตัวแทนหรือผู้ช่วย ED จัดการเกี่ยวกับเรื่องการให้ข่าว/ผู้สื่อข่าว

3 On-Scene Commander: OC

ผู้ที่ทำหน้าที่นี้ได้แก่ ผู้อาวุโสและทำงานด้านการผลิตของโรงงานที่เกิดเหตุโดยทั่วไป หรือผู้จัดการกะที่เกิดเหตุ ซึ่งทำหน้าที่ควบคุมภาวะฉุกเฉิน โดยการปฏิบัติการต่างๆ ที่จำเป็น เพื่อให้เกิดการเสียหายต่อบริษัทและชุมชนน้อยที่สุด ในกรณีที่จำเป็น OC อาจมีมากกว่า 1 คน ขึ้นกับขนาดของเหตุการณ์ฉุกเฉินที่เกิดขึ้น

หน้าที่ความรับผิดชอบ

3.1 ปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินนี้

3.2 สั่งให้ปิดประตูน้ำที่ออกนอกโรงงาน

3.3 ติดต่อสื่อสารกับ IC และรายงานสถานการณ์ให้ EM เป็นระยะ

3.4 แนะนำผู้ปฏิบัติงานในการ Isolate ระบบหรือ Shut Down โรงงานอย่างปลอดภัย

3.5 ให้ข้อมูลที่จำเป็นและคำแนะนำกับ Fire Chief: FC

3.6 สั่งการทีม Fire Fighting/Rescue ทั้งจากหน่วยงานภายในและหน่วยงานภายนอก (ถ้ามี)

3.7 กรณีต้องปิดวาล์วโรงงานเพื่อดำเนินการตัดแยกระบบ OC จะเป็นผู้สั่งการและจัดทีมที่จะเปิด/ปิดวาล์วจากการถูกไฟดับหลัง

3.7 ประเมินสถานการณ์เพื่อช่วย EM ตัดสินใจว่าต้องประกาศภาวะฉุกเฉินระดับถัดไปหรือไม่

4. Incident Commander: IC

ผู้ที่ทำหน้าที่นี้เป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยที่มีประสบการณ์หรือหัวหน้าหน่วยงานซ่อมบำรุง ปกติจะทำการผลัดกันอยู่เวรหมุนเวียนกันไปสัปดาห์ละ 1 คน ในภาวะเริ่มแรก พนักงานดับเพลิงหรือหัวหน้าเจ้าหน้าที่รปภ. จะทำหน้าที่จัดการ EOC ประสานงานช่วยเหลือ/จัดหา ในทุกเรื่องตามที่ถูกขอมา

หน้าที่ความรับผิดชอบ

4.1 ประสานกับ OC และรายงานไปยัง EM เป็นระยะ

4.2 ตามผู้ On-call ในตำแหน่งต่างๆ

4.3 เรียกความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่นมา Standby ในกรณีที่ OC ร้องขอหรือกรณีที่ IC ประเมินสถานการณ์แล้วว่าจำเป็น เช่น รถพยาบาล รถดับเพลิงจากภายนอก

4.4 รายงานผลการทำ Head Count และรายงานผู้ที่อยู่ภายใต้ EM รับทราบ

4.5 ประสานงานรับทีมที่มาช่วยเหลือทั้งจากภายนอก จัดตั้ง IC Standby Area และจัดพนักงานเตรียมพาราดับเพลิง จากภายนอกเข้าจุดเกิดเหตุ โดยผู้พาเป็นผู้กำหนดเส้นทางเอง

4.6 สั่งการ รปภ. หรือเจ้าหน้าที่ตำรวจควบคุมการจราจรประตูต่างๆ ให้ความคุมการผ่านเข้าออกของบุคคลและ ยานพาหนะ

4.7 แจ้ง EOC Standby หรือร้องขอให้ช่วยเหลือกรณีจัดหาอุปกรณ์ บุคลากรและอื่นๆ

4.8 ช่วยเหลือ OC ในทุกเรื่องที่ถูกร้องขอ

4.9 ในกรณีจำเป็นอาจต้องแจ้งบริษัทข้างเคียงเพื่อทราบเกี่ยวกับระดับเหตุฉุกเฉิน ผลที่อาจจะกระทบกับบริษัท ข้างเคียงและสถานการณ์ล่าสุด

4.10 เมื่อยกเลิกภาวะฉุกเฉิน แจ้งหัวหน้า รปภ. บุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

5 Process Isolation Leader

ผู้ที่ทำหน้าที่คือ หัวหน้ากะผลิต วิศวกรประจำส่วน/แผนก หรือผู้ที่มีประสบการณ์และมีความรู้เกี่ยวกับโรงงานนั้นเป็นอย่างดี ซึ่งโดยทั่วไปหัวหน้ากะผลิตจะทำหน้าที่นี้จนกว่าวิศวกรที่เกี่ยวข้องจะมาถึง ซึ่งมีบทบาทในการ Isolate ระบบและ ช่วย OC และ EM ตามที่ร้องขอในเรื่องเกี่ยวกับกระบวนการผลิตหรือโรงงานที่รับผิดชอบ

หน้าที่ความรับผิดชอบ

5.1 ให้ข้อมูลบริเวณที่เกิดเหตุ สถานะ ปริมาณการรั่วไหล และสื่อสารกับ OC

5.2 ตอบปัญหา/รายงานสถานการณ์ของ Plant ให้ OC EM ทราบ

5.3 ประเมินสถานการณ์ เช่น ประเมินการปริมาณการรั่วไหลของสารระบายน้ำ ความสามารถในการกักเก็บ คุณภาพ น้ำที่ออกนอกโรงงาน และแนวโน้มในการลุกลามไปสู่โรงงานใกล้เคียง

5.4 ให้มีการ Shut Down ที่ปลอดภัย หรือเดินในโรงงานใน Mode ที่ปลอดภัย

5.5 ให้คำปรึกษาในการตัดแยกระบบ (Isolate) กับ OC ในกรณีที่มีความเสี่ยง มาให้ EM เป็นผู้ตัดสินใจ

5.6 กรณีที่ทีม Process Isolation มาถึง ให้เป็นผู้นำในการ Isolation และคอยตรวจสอบว่าสิ่งที่ดำเนินการอยู่ใน Plan นั้นถูกต้อง

5.7 คอยรายงานความคืบหน้าในการ Isolation กับ OC และ EM

5.8 คอยช่วยเหลือตอบคำถามทางเทคนิคตามความเหมาะสม

5.9 จะถอนทีมและเครื่องมือได้ เมื่อได้ confirm กับ OC แล้ว

การยกเลิกเหตุฉุกเฉิน

วิธีปฏิบัติหลังเกิดเหตุฉุกเฉิน

หลังจากควบคุมสถานการณ์ทั้งหมดได้แล้วให้ OC/EC และ EA ร่วมกันพิจารณา เพื่อยกเลิกภาวะฉุกเฉินแล้วเสนอให้ ED พิจารณาสั่งการ ทั้งนี้ทุกฝ่ายต้องมั่นใจว่าจะไม่เกิดอันตรายใดๆ ขึ้นอีกในพื้นที่เกิดเหตุหรือพื้นที่ใกล้เคียง และพิจารณาให้มี ทีมฉุกเฉินบางทีมเตรียมพร้อมรับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นอีก และให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ประกาศยกเลิกภาวะฉุกเฉิน
2. EM สั่งการ OC ตรวจสอบการ Isolation พร้อมปิดล้อม/กั้นบริเวณจุดเกิดเหตุ ห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าพื้นที่
3. แจ้งให้ทีมฉุกเฉินที่มีความจำเป็นเตรียมพร้อม Standby
4. เมื่อพื้นที่ปลอดภัยแล้ว ED จึงสั่งยกเลิกการเตรียมพร้อม

แผนบรรเทาทุกข์

แผนบรรเทาทุกข์จะประกอบด้วยหัวข้อต่างๆ ดังนี้

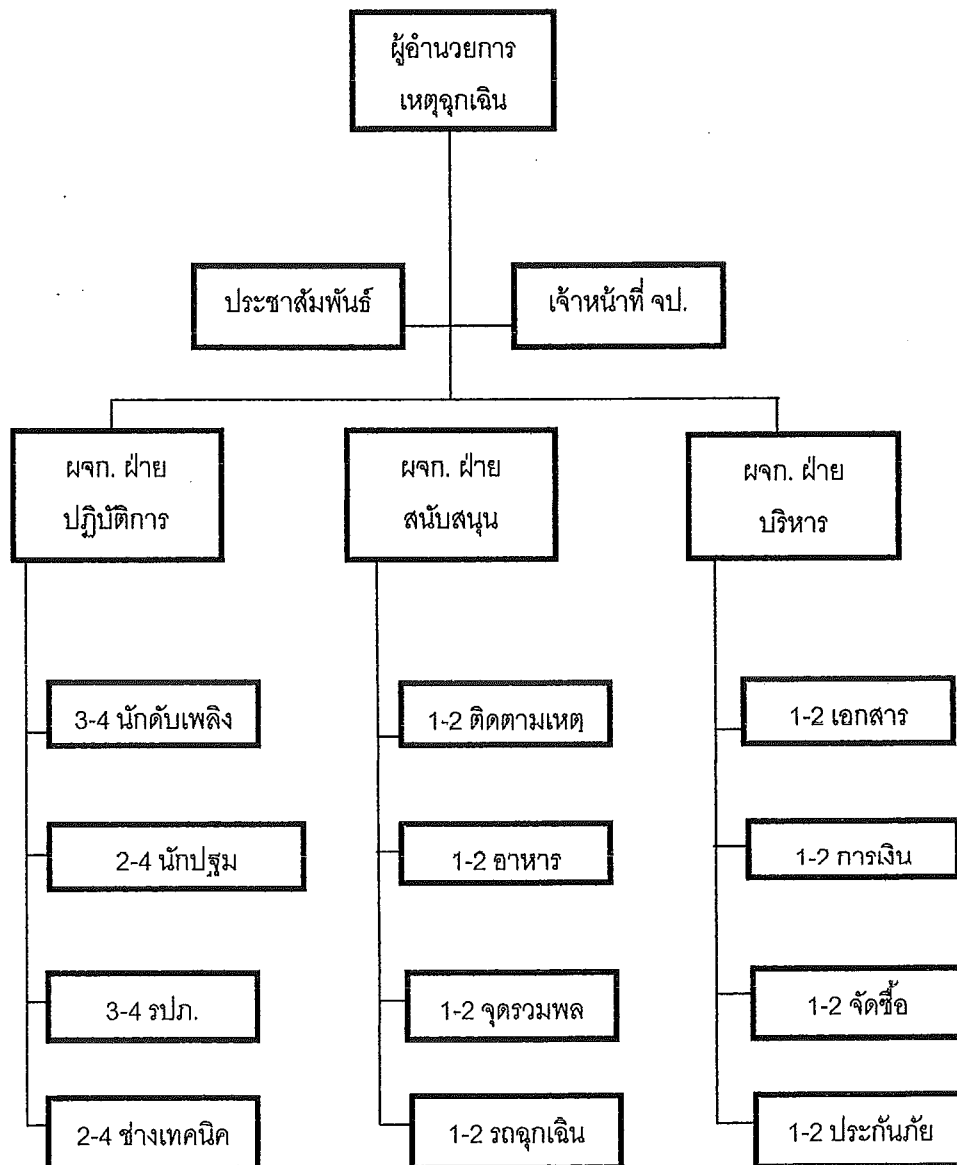
1. การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ
2. การสำรวจความเสียหาย
3. การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย กำหนดจุดนัดพบของบุคลากรเพื่อรับคำสั่ง
4. การช่วยชีวิตและการค้นหาผู้เสียชีวิต
5. การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย ทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต
6. การประเมินความเสียหาย ผลการปฏิบัติงานและรายงานสถานการณ์เพลิงไหม้
7. การช่วยเหลือส่งเคราะห์ผู้ประสบภัย
8. การปรับปรุงแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้โดยเร็วที่สุด

แผนปฏิรูป

แผนปฏิรูปได้แก่ การนำรายงานผลการประเมินการทุกด้านจากสถานการณ์จริงมาปรับปรุงแก้ไขโดยเฉพาะการป้องกันอัคคีภัย(ก่อนเกิดเหตุ) รวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขตัวบุคลากรต่างๆ ที่บกพร่อง นอกจากนี้ยังมีโครงการเพื่อร่วมรับแผนปฏิรูปได้แก่

1. โครงการประชาสัมพันธ์สาเหตุการเกิดอัคคีภัยและแนวทางป้องกันในรูปแบบต่างๆ
2. โครงการสงเคราะห์ผู้ป่วย
3. โครงการปรับปรุง ซ่อมแซม และสรรหาสิ่งที่สูงสูญเสียให้กลับคืนสภาพปกติ

การจัดการหน่วยฉุกเฉินสำหรับองค์กรขนาดเล็ก



แผนปฏิบัติการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี และคู่มือการดูแลบำรุงรักษาอาคาร

แผนปฏิบัติการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี และคู่มือการดูแลบำรุงรักษาอาคาร

สำหรับเจ้าของและผู้ดูแลอาคาร

ประจำปี 2562

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง การบำรุงรักษาอาคาร และระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร โดยเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร หมายถึง ผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม 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

แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดให้กับเจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการ

บำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ

การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการเพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.3 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารฉบับนี้ และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงาน ของระบบและอุปกรณ์-การซ่อมอพยพหนีไฟ-การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร-การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตาม ที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคาร ได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคาร จัดไว้ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ๔ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์-การซ่อมอพยพหนีไฟ-การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร-การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนด
- 2.3 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่ ผู้ตรวจสอบกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร

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

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

. ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

1. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
2. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงเวลา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
4. กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหายต้องแก้ไขผิดปกติหรือใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

**ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจบำรุงรักษา
อาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคาร
สำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)**

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	การหลุดตัวของฐานรากอาคาร			/			

2. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบบันไดหนีไฟ						
1.1	สภาพราวจับ และราวกันตก		/				
1.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		/				
1.3	การปิด - เปิดประตู เข้า - ออกบันไดหนีไฟ		/				
2	ทางหนีไฟ						
2.1	ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทางหนีไฟ		/				
2.2	อุปกรณ์กีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		/				
2.3	การปิด - เปิดประตูตลอดเส้นทาง		/				
3	เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน						
	สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		/				
4	แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง						
	แบบแปลนพื้นที่ทุกชั้นของอาคารเพื่อการดับเพลิง		/				

3. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าของอาคาร

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	แผงสวิตช์นอกอาคาร				///		
3.3	แรงต่ำภายในอาคาร				///		
3.4	แผงสวิตช์เมน			///			
3.5	สายป้อน			///			
3.6	แผงสวิตช์ย่อย			///			
3.7	วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			///			
3.8	สายป้อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			///			
4	เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	///					
5	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				///		

4. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบเครื่องกลของอาคาร

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	การทำงานของระบบอัดอากาศบนได หนีไฟ			/			
4	ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง						
4.1	การทำงานของลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง				/		
4.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		/				
4.3	อุปกรณ์การให้ความช่วยเหลือ		/				
4.4	การทำงานของระบบอัดอากาศโถงหน้า ลิฟต์ดับเพลิง		/				
5	ระบบบันไดเลื่อน						
5.1	การทำงานของบันไดเลื่อน			/			
5.2	อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			/			
5.3	ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			/			

5. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบสุขาภิบาล

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบประปา						
1.1	ถังเก็บน้ำใต้ดิน/บนดิน/บนดาดฟ้า อาคาร - สภาพถังและฝาเปิด - ปิดถังเก็บน้ำ - สภาพท่อน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - สภาพประตุน้ำเข้า - ออก จากถังเก็บน้ำ - การป้องกันหนูและแมลงสาบเข้าถังเก็บน้ำ				///		
1.2	เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ - สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ - สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม - สภาพการทำงานระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ - สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ - สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ			///	///		
1.3	ระบบท่อประปา - การรั่วซึมของท่อประปา - สภาพประตุน้ำของระบบประปา				///		

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	เครื่องสูบน้ำเสียและป้อนสูบน้ำ (ถ้ามี) - สภาพปั๊มสูบน้ำ - สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย - การทำงานของระบบควบคุม - ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			/ /	/ /		



6. ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาระบบป้องกันอัคคีภัย

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1	ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
1.1	อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพง หรือแสง					/	
1.2	แบตเตอรี่						
	ทดสอบเครื่องประจุ					/	
	แบตเตอรี่แบบน้ำกรด						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		/				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		/				
	- ทดสอบความถี่ของน้ำกรด				/		
	แบตเตอรี่แบบนิเกิล-แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					/	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		/				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
1.3	บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel, or Devices) ครอบคลุม การทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์ เชื่อมโยง และทรานส์ฟอเมอร์ - แบบมีการตรวจคุม - แบบไม่มีการตรวจคุม			/		/	
1.4	การทำงานของเครื่องแสดงผลสัญญาณขัดข้อง					/	
1.5	อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ - Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้ง เหตุด้วยมือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector - Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch			/		/	
1.6	การทำงานของเครื่องแสดงผลเพลิงไหม้					/	
1.7	บริภัณฑ์ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)					/	
1.8	อุปกรณ์อื่นๆ						

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2	ระบบดับเพลิง						
2.1	ถังดับเพลิง		/				
2.2	เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำ (Pump) - แบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที - แบบขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า	1 สัปดาห์	/			/	
2.3	หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department Connections)		/				
2.4	หัวดับเพลิง (Fire Hydrants) - ตรวจสอบสภาพ - เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น - ทดสอบเปิด-ปิดวาล์ว		/		/	/	
2.5	ถังน้ำดับเพลิง - ระดับน้ำ - สภาพถังน้ำ		/		/		
2.6	สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets) - สายฉีดน้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		/				

ลำดับ	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
2.7	ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ - Main Drain - Water Flow Switches - Supervisory Switches - สภาวะ Control Valves - เปิด-ปิด Control Valves		/	/	/	/	
3	ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน - จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที - จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที		/		/		
4	ป้ายทางออกฉุกเฉินหรือป้ายทางหนีไฟ - จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที - จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที		/		/		

ส่วนที่ 6 ผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 6 เป็นผลการตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารตามที่เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารสามารถสังเกตได้ด้วยสายตา ไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องพิจารณาตามรายละเอียดในคู่มือรายละเอียดนี้ ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และความถี่ในการตรวจไม่น้อยกว่า ที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่ม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน กรณีที่พบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุด เสียหาย ต้องแก้ไข ผิดปกติ หรือ ใช้งานไม่ได้ เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ส่วนที่ 7 สรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคาร และ อุปกรณ์ ต่าง ๆ ของอาคารโดยเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 7 เป็นสรุปผลการตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคาร ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
1	การตรวจบำรุงรักษาอาคารความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร 1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร 1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร 1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร 1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร 1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร 1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร 1.1 การหลุดตัวของฐานรากอาคาร				
2	การตรวจสอบบำรุงรักษาระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร - ระบบบันไดหนีไฟ - ทางหนีไฟ - เครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน - แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง 2.2 ระบบไฟฟ้า ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบไฟฟ้าแรงสูง - หม้อแปลงไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน - ป้ายทางออกฉุกเฉิน - ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				



ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	มีการแก้ไขแล้ว	หมายเหตุ
3	2.3 ระบบเครื่องกลของอาคาร - ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์ - ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน - ระบบระบายอากาศ - ระบบลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง - ระบบบันไดเลื่อน				
	2.4 ระบบสุขาภิบาลของอาคาร - ระบบประปา - ระบบระบายน้ำในอาคาร - ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร - ป้อนบำบัดน้ำเสีย - ระบบจัดการมูลฝอย - ระบบดับเพลิง				
	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ				
4	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ				
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน				
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้				
	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร				
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร				
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร				
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร				
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร				

ลายมือชื่อ.....เจ้าของอาคาร หรือ ผู้ดูแลอาคาร

(.....)

วัน เดือน ปี ที่ตรวจ

ข้อเสนอแนะการถ่ายภาพประกอบรายงานการตรวจสอบอาคาร

หากมีการวางแผนการถ่ายภาพระหว่างการออกเดินตรวจสอบอาคาร นอกจากทำให้การตรวจสอบมีประสิทธิภาพซึ่งสามารถประหยัดเวลาได้มากแล้ว ยังจะทำให้รายงานการตรวจสอบมีคุณภาพและสามารถใช้อ้างอิงได้ดี จึงมีข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

1. ก่อนการออกตรวจสอบ ควรมีแผนการถ่ายภาพที่ชัดเจน และในแต่ละระบบประกอบอาคารควรมอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบในการถ่ายภาพที่ชัดเจน ควรมีทั้งกล้องหลักและกล้องสำรอง (แต่ไม่ควรมีหลายกล้องมากเกินไปจะทำให้สับสน)
2. ภาพที่ถ่ายควรเป็นภาพแสดงข้อบกพร่องที่ควรได้รับการแก้ไขทั้งหมด
3. ตำแหน่งหรืออุปกรณ์สำคัญที่อาจไม่พบว่ามีข้อบกพร่องที่ควรถ่ายไว้ เช่น หน้าแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แผงควบคุมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง รวมทั้งแผงควบคุมระบบฉุกเฉินต่างๆ ในอาคาร และหน้าบานประตูบนทางหนีไฟที่สำคัญ เป็นต้น
4. ก่อนการถ่ายภาพควรเขียนป้ายแสดงรายละเอียดของภาพนั้นๆ บนกระดานหรือ White Board เพื่อเก็บเป็นข้อมูลเตือนความจำและสามารถใช้เป็นหลักฐาน
5. ภาพถ่ายไม่ควรมีขนาดภาพใหญ่หรือรายละเอียดของภาพเกิน 1 ล้านเมกะพิกเซล เพราะจะทำให้ไฟล์รายงานมีขนาดใหญ่เกินความจำเป็น
6. รายการภาพถ่ายที่สำคัญที่ผู้ตรวจสอบอาคาร ควรถ่ายภาพไว้เป็นหลักฐานทั้งที่เป็นข้อบกพร่องที่ได้ตรวจพบ และที่ไม่บกพร่องหรืออยู่ในสภาพที่ปลอดภัยดี

ลำดับที่	รายการภาพถ่ายที่สำคัญ	หมายเหตุ
1	ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร 1.1 รอยร้าวแนวเฉียงที่กำแพง 1.2 รอยร้าวคาน 1.3 รอยร้าวเสา 1.4 การทรุดเอียงพื้น 1.5 วัสดุผิวกรอบอาคารที่ชำรุด	
2	ระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.1 ระบบบันไดหนีไฟและทางหนีไฟของอาคาร - ประตูช่องปล่อยออกจากช่องบันได - ด้านในช่องบันได - ประตูเข้าช่องบันไดแต่ละชั้น - ประตูทางออกจากห้องชุมนุมคน - ภาพสิ่งกีดขวางบนทางหนี - ภาพตัวอย่างภายในช่องบันได - ภาพขณะทดสอบสมรรถนะ 2.2 ระบบไฟฟ้า - แผงเมนไฟฟ้าแรงสูง - หม้อแปลงไฟฟ้า - แผงจ่ายไฟฟ้าแรงต่ำ - ภาพตัวอย่างโคมไฟฟ้าแสงสว่าง - ฉุกเฉิน - ภาพตัวอย่างป้ายทางออกฉุกเฉิน - ขั้วต่อสายที่ไม่ดี	

ลำดับที่	รายการภาพถ่ายที่สำคัญ	หมายเหตุ
	2.3 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน - เครื่องกำเนิดไฟฟ้า และถังเชื้อเพลิง - หน้าแผงควบคุมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า - อุปกรณ์สับถ่ายโหลดไฟฟ้า - จุดเชื่อมต่อให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน 2.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - หน้าแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ - ขั้วต่อแบตเตอรี่ - ภาพตัวอย่างอุปกรณ์แจ้งเหตุ - ภาพตัวอย่างอุปกรณ์ตรวจจับ - ภาพขณะทดสอบสมรรถนะ 2.5 ระบบป้องกันฟ้าผ่า - ภาพตัวอย่างจุดประสานศักย์ - ภาพตัวอย่างเสาหล่อฟ้า - ภาพตัวอย่างรากสายดิน - ภาพขณะทดสอบสมรรถนะ 2.6 ระบบเครื่องกลของอาคาร - ภาพตัวอย่างพัดลมระบายอากาศ - ภาพตัวอย่างห้องเครื่องลิฟต์ - ภาพตัวอย่างโถงลิฟต์ดับเพลิง - ภาพตัวอย่างบันไดเลื่อน - จุดเชื่อมต่อให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	

ลำดับที่	รายการภาพถ่ายที่สำคัญ	หมายเหตุ
3	2.7 ระบบสุขาภิบาลของอาคาร - ภาพถ่ายเครื่องสูบน้ำประปา - ภาพถ่ายท่อ/รางระบายน้ำฝน - ภาพถ่ายรางระบายน้ำภายนอกอาคาร - ภาพถ่ายบ่อบำบัดน้ำเสีย - ภาพถ่ายที่รวบรวมขยะมูลฝอย 2.8 ระบบดับเพลิง - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง - หน้าแผงควบคุมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง - วาล์วควบคุมทุกชุดในห้องเครื่อง - ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง - ภาพถ่ายตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง - ภาพถ่ายหัวกระจายน้ำดับเพลิง - ภาพถ่ายวาล์วควบคุมโซน 2.9 ระบบควบคุมควันไฟ - เครื่องพัดลม - แผงควบคุมการทำงานของพัดลม - จุดเชื่อมต่อให้ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร 4.1 ภาพถ่ายการจัดการความปลอดภัยในอาคาร	

แผนการตรวจสอบอาคาร และรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปี
สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดการตรวจสอบอาคาร ประจำปี

สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

ประจำปี 2562

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร และ รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

1.1 ในแผนการตรวจสอบอาคารและรายละเอียดการตรวจสอบอาคารประจำปีฉบับนี้

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

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

เจ้าของอาคาร หมายถึง ผู้ที่มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึง เจ้าของอาคารหรือ ผู้ที่ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคาร 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 แผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึง แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วย แปลนพื้นที่ทุกชั้น และแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้เกี่ยวข้อง

1.2.1 ผู้ตรวจสอบอาคาร มีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคารโดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลัก

วิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบ แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบอาคารให้กับเจ้าของอาคาร ผู้ตรวจสอบอาคารต้องจัดให้มี

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

1.2.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร รวมทั้ง การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้ และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบ และอุปกรณ์การเชื่อมอพยพหนีไฟ

- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร
- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัย ในระหว่างปี แล้วรายงานผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดใน กฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร กรณีที่เป็นอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ในการจัดให้มีและดำเนินการ เพื่อตรวจสอบอาคารแทนเจ้าของห้องชุด ทั้งในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินกลาง

1.2.3 เจ้าพนักงานท้องถิ่น มีหน้าที่ตามกฎหมายในการพิจารณาผลการตรวจสอบสภาพอาคารที่เจ้าของอาคารเสนอเพื่อพิจารณาออกใบรับรองการตรวจสอบอาคาร หรือดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายต่อไป

1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ไว้ตามแผนการตรวจสอบฉบับนี้ ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม

1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการ ตรวจสอบการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

1.5 ผู้ตรวจสอบอาคารต้องไม่ดำเนินการตรวจสอบอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรส พนักงานหรือตัวแทนของผู้ตรวจสอบเป็นผู้จัดทำหรือรับผิดชอบในการออกแบบ รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร การควบคุมงาน การก่อสร้าง หรือการติดตั้งอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
- (2) อาคารที่ผู้ตรวจสอบหรือคู่สมรสเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอาคาร

1.6 ขอบเขตในการตรวจสอบอาคารของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร อาจมีข้อจำกัดต่างๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกต ทำรายงาน วิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร โดยแจ้งเจ้าของอาคารเพื่อรายงานผลดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบตามหลักวิชาชีพ และตามมาตรฐานการตรวจสอบสภาพอาคารของกฎหมายควบคุมอาคารหรือมาตรฐานสากลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ณ สถานที่ วัน และเวลาทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานและติดตามตรวจสอบระหว่างปีภายหลังการตรวจสอบใหญ่ ตามช่วงเวลา และความถี่ตามที่กำหนดไว้ในแผนการตรวจสอบอาคารประจำปีที่ผู้ตรวจสอบกำหนด”

1.7 รายละเอียดในการตรวจสอบ

1.7.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบ และทำรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคาร ดังต่อไปนี้

1.7.1.1 การตรวจสอบตัวอาคาร ให้ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้

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

1.7.1.2 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

1.7.1.2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

1.7.1.2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

1.7.1.2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

1.7.1.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อการอพยพ ดังนี้

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

1.7.1.4 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร ดังนี้

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

1.7.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคารดังต่อไปนี้

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

1.7.3 ลักษณะบริเวณที่ไม่ต้องตรวจสอบ

- (1) การตรวจสอบพื้นที่ที่มีความเสี่ยงภัยสูงต่อผู้ตรวจสอบ
- (2) การตรวจสอบที่อาจทำให้อาคารหรือวัสดุอุปกรณ์หรือทรัพย์สินเกิดความเสียหาย

1.7.4 การตรวจสอบระบบโครงสร้าง

1.7.4.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงาน และประเมินโครงสร้างตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

1.7.4.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

1.7.4.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

1.7.4.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัย ความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

1.7.5 การตรวจสอบระบบบริการและอำนวยความสะดวก

1.7.5.1 ระบบลิฟต์

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบลิฟต์
- (2) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์

(3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.5.2 ระบบบันไดเลื่อน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.5.3 ระบบไฟฟ้า

1.7.5.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

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

1.7.5.3.2 ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

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

1.7.5.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือหรือเครื่องชนิดพกพาทำรายงานและประเมิน ระบบปรับอากาศ ดังนี้

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

1.7.6 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา เครื่องมือและเครื่องวัดชนิดพกพาทำรายงานและประเมินระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

1.7.7 ระบบป้องกันและรับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบด้วยสายตา ทำรายงานและประเมินความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1.7.7.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.7.2 ระบบระบายควันและความคุ้มครองการแพร่กระจายควัน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบและทดสอบด้วยสายตา พร้อมเครื่องมือวัดพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ พร้อมระบบอุปกรณ์ควบคุมการทำงาน
- (2) ทดสอบการทำงานว่าสามารถใช้ได้ทันที เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ รวมทั้งสามารถทำงานได้ต่อเนื่อง โดยไม่หยุดชะงักขณะเกิดเพลิงไหม้
- (3) การรั่วไหลของอากาศภายในช่องบันไดแบบปิดที่บีบที่มีระบบพัดลมอัดอากาศ รวมทั้งการออกแรงผลักดันประตูเข้าบันไดขณะพัดลมอัดอากาศ ทำงาน
- (4) ตรวจสอบช่องเปิด เพื่อการระบายควันจากช่องบันไดและอาคาร รวมถึงช่องลมเข้าเพื่อเติมอากาศเข้ามาแทนที่ด้วย
- (5) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

1.7.7.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโรงปลดควันไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ภายในโรงปลดควันไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ (ถ้ามี)

1.7.7.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ ครอบคลุมครบถ้วน ตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่างๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน

- (6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุม
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง และ ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบด้วยสายตา พร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือเฉพาะ โดยลักษณะการตรวจสอบจะครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์และระบบดับเพลิง ในแต่ละห้อง/พื้นที่ และครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และระบบทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือรวมความพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสารดับเพลิง อาทิ การแจ้งเหตุ การเปิด - ปิดลิ้นกั้นไฟหรือควัน เป็นต้น
- (4) ตรวจสอบขั้นตอนการดับเพลิงแบบอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (5) ตรวจสอบความถูกต้องตามที่กำหนดของแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แสงควบคุมแหล่งน้ำดับเพลิง ถังสารดับเพลิง
- (6) ตรวจสอบความดันน้ำ และการไหลของน้ำ ในจุดที่ไกลหรือสูงที่สุด
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบดับเพลิง
- (8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำส่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบกราวสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานศักย์
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

1.7.7.8 แบบแปลนอาคารเพื่อการดับเพลิง

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ดังนี้

1. การตรวจสอบใหญ่ทุก 5 ปี

1.1 การตรวจสอบใหญ่ให้ดำเนินการทุก 5 ปี หากเป็นการตรวจสอบครั้งแรกกำหนดให้ดำเนินการตรวจสอบใหญ่ การดำเนินการตรวจสอบต้องดำเนินการโดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดทำขึ้น

1.2 ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้จัดหาแบบแปลนอาคารสำหรับการตรวจสอบจัดเก็บไว้ที่อาคาร เพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้

2. การตรวจสอบประจำปี

2.1 การตรวจสอบประจำปีให้ดำเนินการทุกปีในระหว่างการตรวจสอบใหญ่ ดำเนินการตรวจสอบ โดยผู้ตรวจสอบอาคาร ใช้แบบรายละเอียดการตรวจสอบอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำขึ้น

2.2 เจ้าของอาคารต้องจัดเก็บแบบแปลนไว้ที่อาคารในที่ตั้งซึ่งผู้ตรวจสอบสามารถนำมาใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้สะดวก

2.3 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3. การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

3.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ • การซ่อมอพยพหนีไฟ

- การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

- การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปี

3.2 เจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

3.3 การดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่ผู้ตรวจสอบอาคารจัดไว้ให้

3.4 ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา • การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ • การซ่อมอพยพหนีไฟ • การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร 2.4 • การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 3 แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี ดังนี้

1. ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
2. หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนด ต้องจัดหา ผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
3. เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อให้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
4. เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการ ตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
5. ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
6. ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่จำเป็นที่จะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี 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 หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ
ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการ
ตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม
ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 4 ช่วงเวลา และความถี่ในการตรวจสอบประจำปี 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 การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร	 ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓			
2.	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 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน 3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้		✓ ✓ ✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร 4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร 4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร 4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร 4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร		✓ ✓ ✓ ✓		

ส่วนที่ 5 รายละเอียดการตรวจสอบอาคารและ อุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

5.1 ข้อมูลทั่วไปของอาคาร

ข้อมูลทั่วไปของอาคารที่ผู้ตรวจสอบต้องลงบันทึกในหัวข้อต่าง ๆ และอาจเพิ่มเติมได้เพื่อให้ข้อมูล
สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ในบางรายการจะต้องประสานงานกับเจ้าของอาคารและผู้ดูแลอาคารเพื่อให้ได้ข้อมูลเหล่านั้น

1. ข้อมูลอาคารและสถานที่ตั้งอาคาร

ชื่ออาคาร.....

ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ มีแบบแปลนเดิม

☐ ไม่มี แบบแปลนเดิม (กรณีที่ไม่มีแบบแปลนหรือแผนผังรายการเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ให้เจ้าของ
อาคารจัดหาหรือจัดทำแบบแปลนสำหรับใช้ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
ให้ กับผู้ตรวจสอบอาคาร)

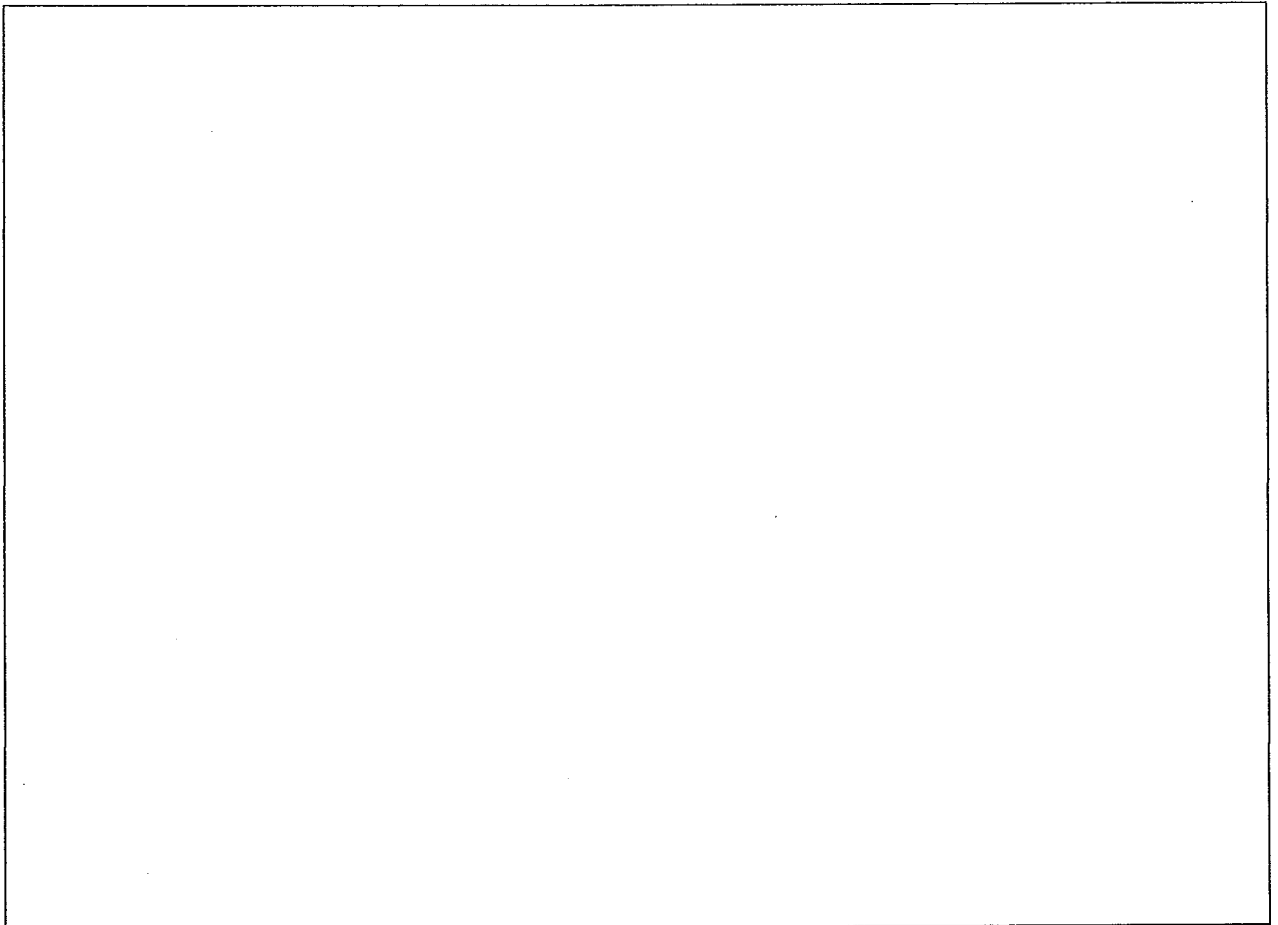
☐ อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

☐ ไม่อยู่ในบังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความ พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
เพราะ ☐ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนกฎหมาย ฉบับที่ 33 มีผลบังคับใช้
☐ ไม่เป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

☐ เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

☐ ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้

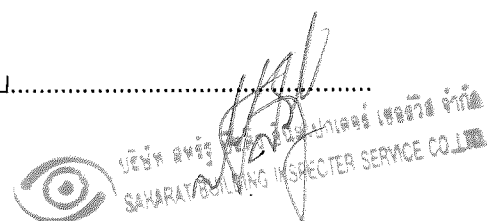
แผนที่และเส้นทางเข้า – ออก ของอาคารโดยสังเขป



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง (ถ้ามี) ให้ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

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

วัน/เดือน/ปี ที่ตรวจสอบ.....ช่วงเวลาตรวจสอบ.....



รูปถ่ายอาคารในวัน เวลาที่ตรวจสอบ

2. ชื่อเจ้าของอาคาร ผู้ครอบครองอาคาร และผู้ออกแบบอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ.....

สถานที่ติดต่อเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย.....

ถนน..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....



จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
โทรสาร.....อีเมล.....

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ.....
สถานที่ติดต่อเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....
โทรสาร.....อีเมล.....

2.3 ผู้ออกแบบด้านสถาปัตยกรรม

ชื่อ.....ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่.....

2.4 ผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมโครงสร้าง

ชื่อ.....ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่.....

2.5 ผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมเครื่องกล

ชื่อ.....ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่.....

2.6 ผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมไฟฟ้า

ชื่อ.....ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่.....

2.7 ผู้ออกแบบด้านวิศวกรรมสุขาภิบาล

ชื่อ.....ใบอนุญาตทะเบียนเลขที่.....

3 ประเภทของอาคารและข้อมูลสิ่งก่อสร้าง (สามารถระบุมากกว่า 1 ข้อได้)

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☐ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☐ อาคารชุมนุมคน
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ บ้ายที่มีความสูงจากฐานรากตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

(ระบุ).....

3.3 ข้อมูลอาคาร

- ☐ จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน ชั้น
- ☐ จำนวนชั้นใต้ดินชั้น
- ☐ ถนนเข้าสู่อาคารกว้างเมตร
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ).....

4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ☐ ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น.....
- ☐ การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น.....

5. การเก็บรักษาประเภทของวัตถุหรือเชื้อเพลิงที่อาจเป็นอันตราย

- ☐ วัตถุติดไฟ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุอันตราย ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ วัตถุเชื้อเพลิง ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ น้ำมันเชื้อเพลิงประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ ก๊าซ ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ สารเคมี ประเภท.....ปริมาณ.....สถานที่เก็บ.....
- ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

5.2 ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 5.2 เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมกับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่น ตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สมาชิกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้ว ตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่าง ๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวด เช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีจะต้องตรวจสอบสภาพอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารแต่ละรายการตามความถี่ที่ผู้ตรวจสอบกำหนด จำนวนครั้งที่ตรวจสอบในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับความถี่ในการตรวจสอบ เช่น ความถี่ในการตรวจสอบทุก ๆ 4 เดือน จำนวนครั้งที่ต้องตรวจสอบในแต่ละปีเท่ากับ 3 ครั้ง (รอบ 4 เดือน 8 เดือน และ 12 เดือน)

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		ครั้งที่ 3		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
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							

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		ครั้งที่ 3		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร 2.2 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก 2.1.1 ระบบลิฟต์ 2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน 2.1.3 ระบบไฟฟ้า 2.1.4 ระบบปรับอากาศ 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							

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		ครั้งที่ 3		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง 2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำ ดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง 2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ 2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า 2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง							

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ครั้งที่ 1		ครั้งที่ 2		ครั้งที่ 3		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
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							

รายละเอียดหรือข้อเสนอเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

สรุปความเห็นของผู้ตรวจสอบอาคาร.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ..... เจ้าของอาคาร ผู้จัดการ/ นิติบุคคลอาคารชุด
(.....) ผู้ครอบครองอาคาร หรือผู้ได้รับมอบหมาย

ลงชื่อ..... วิศวกรโยธาผู้ตรวจสอบระบบโครงสร้าง
(.....) ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

ลงชื่อ..... วิศวกรไฟฟ้าผู้ตรวจสอบระบบไฟฟ้า
(.....) ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

ลงชื่อ..... วิศวกรเครื่องกลผู้ตรวจสอบระบบเครื่องกล
(.....) ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

ลงชื่อ..... วิศวกรผู้ตรวจสอบระบบสุขาภิบาล
(.....) ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

ลงชื่อ..... สถาปนิกผู้ตรวจสอบอาคาร (ถ้ามี)
(.....) ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขทะเบียน.....

ลงชื่อ..... ผู้ตรวจสอบอาคาร
(.....) SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

เลขที่ทะเบียนผู้ตรวจสอบ..... น. ๐๐๑๑
วันที่.....

บริษัท ซาฮารัต บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

เลขที่ ๑๗/๒๕๖๒

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เจ้าของบริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด/
ตั้งอยู่เลขที่ ๒๐๙ / ตรอก/ซอย แจ้งวัฒนะ - ปากเกร็ด ๑๓ ถนน แจ้งวัฒนะ หมู่ที่ ๕/
ตำบล/แขวง ปากเกร็ด อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ น.๐๐๙๑/๒๕๕๐

ออกให้ ณ วันที่ ๓ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

..... ปลัดเทศบาล
..... รองปลัดเทศบาล
..... ผู้อำนวยการสำนักงาน
..... เจ้าพนักงาน
.....

(..... นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด ,

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๑๓๕๑๘/๒๕๖๒
ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๒

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

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

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิชัย บรรดาดีคัล)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๑ (ช่างขนานกาล)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๘๘๖๕/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ ๖ บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด เลขที่ ๕๑/๑๙๗-๒ ม.๗ อ.พหลโยธิน ต.หลักหก อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี ประเภท อาคารชุด ชนิดของ ค.ส.๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อยู่อาศัยรวม สถานที่ก่อสร้าง ๒๐๙ ม.๕ ซ.แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด ๑๓ ถ.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบอาคาร บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด เลขที่ทะเบียนตรวจสอบ บ.๐๖๒๙/๒๕๕๐ วันที่ตรวจสอบ ๒๕ กันยายน ๒๕๖๒

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน.....

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง ๒๐/๙๓ ๕๕๕๕/
เห็นชอบแบบขอความเห็น/แปลงโฉมอาคาร
ขอแก้ไขแบบของอาคาร
(ลงชื่อ) (นายสมชาย ใจดี) นายช่างเขต
ส่งเรื่อง / ๒๕/๙๓ ๕๕๕๕/

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง / /
(ลงชื่อ) นักผังเมือง
ส่งเรื่อง / /

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง / /
เห็นชอบแบบขอความเห็น/แปลงโฉมอาคาร
ขอแก้ไขแบบของอาคาร
(ลงชื่อ) สถาปนิก
ส่งเรื่อง / ๒๕/๙๓ ๕๕๕๕/

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง / /
เห็นชอบแบบขอความเห็น/แปลงโฉมอาคาร
ขอแก้ไขแบบของอาคาร
(ลงชื่อ) 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 / /

- 17/11/2561 (17/11/2561) ต่อไป

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง / 17/11/2561

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /

- เห็นชอบ (17/11/2561)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง / 17/11/2561

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /

- เห็นชอบ (17/11/2561)

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง / /

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /

- 17/11/2561

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง (นายสุทร บุญศิริโชติ) / /

ปลัดเทศบาล

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /

ดำเนินการ

(ลงชื่อ) [redacted] เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ส่งเรื่อง (นายสุทร บุญศิริโชติ) / /

นายกเทศมนตรี

๕. ความเห็นของหัวหน้าฝ่ายควบคุมอาคาร

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] หน.ฝ่ายควบคุมอาคาร

ส่งเรื่อง / /

๖. ความเห็นของผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.ส่วนควบคุมอาคารฯ

ส่งเรื่อง / /

๗. ความเห็นของผอ.สำนักการช่าง

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ผอ.สำนักการช่าง

ส่งเรื่อง / /

๘. ความเห็นของปลัดเทศบาล

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] ปลัดเทศบาล

ส่งเรื่อง / /

๙. ความเห็นของนายกเทศมนตรี

รับเรื่อง / /

(ลงชื่อ) [redacted] 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.....

๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๒

ร.ร. 13518/02
ร.ร. 23 ธ.ค. ๒๕๖๒
ร.ร. 13.00 น.

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ พ.วิ (ขร.๑.)

เลขรับที่.....
วันที่.....
ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่..... กองควบคุมอาคารสำนักการโยธา
วันที่ 23 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2562
โดย บริษัท พรสิริเมเนจเม้นท์ จำกัด

ข้าพเจ้า นายพรสิริเมเนจเม้นท์ เม่นจันทร์
☐ เจ้าของอาคาร ☐ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ☒ ผู้ครอบครองอาคาร ☐ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร
☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... ที่ทำงาน..... โทร.....

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท บริษัทจำกัด ทะเบียนเมื่อ 4 สิงหาคม 2554 เลขทะเบียน 0135554007448
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 51/197-2 ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โดย นายศิริกานต์ โสภณไพศาล

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล
อยู่บ้านเลขที่ 51/197-2 ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทร.....

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ พ.วิ ต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ พ.วิ เป็นอาคารที่
☒ ได้รับอนุญาต ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม
ใบอนุญาต เลขที่ 24/2558 ลงวันที่ 23 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2558

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ☐ ก่อสร้างอาคาร ☐ ดัดแปลงอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคาร
ต่อกรุงเทพมหานคร ตาม กทม.๖ เลขรับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 201 ☐ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 14967 และ 14968
เลขที่ดิน..... จำนวน 1 แปลง หมู่ที่..... ☐ ตรอก..... ☐ ซอย.....
ถนน..... แขวง.....

โดย บริษัท พรสิริเมเนจเม้นท์ เม่นจันทร์ เป็นเจ้าของอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด ๑ ค.ค. 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัย
โดย ☒ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

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

(๑) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด.....จำนวน.....หลัง เพื่อใช้เป็น.....

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

ข้อ ๓ โดยมี.....บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด.....ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ
เลขที่.....0433/50.....สำนักงานชื่อ.....บริษัท สหรัฐ บิลดิ้ง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด ตั้งอยู่เลขที่.....98/88
ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....พระรามเก้า.....แขวง.....ห้วยขวาง.....เขต.....ห้วยขวาง
จังหวัด.....กรุงเทพฯ.....เลขทะเบียนเลขที่.....น.0091/2550.....ออกให้
วันที่.....1.....เดือน.....พฤศจิกายน.....พ.ศ. 2550.....เป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่.....2.....เดือน.....พฤศจิกายน.....พ.ศ. 2560

ข้อ ๔ หลักฐานที่ใช้ในการขออนุญาตตรวจสอบสภาพอาคารประกอบด้วย

- (๑) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอ จำนวน ๑ ชุด
- (๒) สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัดฤประสงค์ 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
.....ตึกเพชรนิลนิล.....ที่.....บ้านเลขที่.....209.....นิติบุคคลอาคารชุด
.....หมู่บ้าน.....หมู่ที่.....5.....ตรอก.....ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....ปากเกร็ด.....อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด
จังหวัด.....นนทบุรี.....

*(ลายมือชื่อ).....

ผู้ขอ.....



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ให้ขีดฆ่า*

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ○ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรองของ

ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

เขียนที่ บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

วันที่ 23 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า

บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

☐ เป็นบุคคลธรรมดา

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

- ตรอก/ซอย

- ถนน

- หมู่ที่

- ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต

- จังหวัด

- ที่ทำงาน

- โทร

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท

บริษัท จำกัด จดทะเบียนเมื่อ 2 สิงหาคม 2550

เลขทะเบียน 0105550080779

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่

98/88

ตรอก/ซอย

- ถนน

พระรามเก้า

หมู่ที่

ตำบล/แขวง

ห้วยขวาง

อำเภอ/เขต

ห้วยขวาง

จังหวัด

กรุงเทพฯ

โดย

นาย สหรัฐ สุตสงวน

ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่

98/88

ตรอก/ซอย

- ถนน

พระรามเก้า

หมู่ที่

- ตำบล/แขวง

ห้วยขวาง

อำเภอ/เขต

ห้วยขวาง

จังหวัด

กรุงเทพฯ

โทร

02-247-8184

ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ

☐ สถาปัตยกรรมควบคุม

☒ วิศวกรรมควบคุม ระดับ ประเภทนิติบุคคล

สาขา

วิศวกรรมควบคุม

แขนง

ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน

0433/50

ตามบัตรสมาชิกสภา

☐ สถาปนิก

☐ วิศวกร เลขที่

ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่

น.0091/2550

และขณะนี้ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบอาคาร ดังนี้

(๑) ชนิด ๑.ค.ค. 864 จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่

ตารางเมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่

ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - หลัง เพื่อใช้เป็น

โดยมีพื้นที่

ตารางเมตร

ที่ ☒ บ้านเลขที่ 209 ☒ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 14967 และ 14968

เลขที่ดิน

จำนวน

■ แปลง

หมู่ที่

■ ☐ ตรอก

☐ ซอย

ถนน

แขวง

โดย

มีประจำของอาคาร

ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว และเป็นหลักฐานที่ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ



บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
SAHARAT BUILDING INSPECTOR SERVICE CO., LTD.

(ลายมือชื่อ)

(นาย สหรัฐ สุตสงวน)

ผู้ตรวจสอบอาคาร

เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

พยาน

พยาน



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ให้ใช้ติดยก

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือมอบอำนาจ
การตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ

ปิดอากร
แสตมป์
๓๐ บาท

เขียนที่ บริษัท สหรัฐ บิลด์ิง อินสเปกเตอร์ เซอร์วิส จำกัด

วันที่ 29 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2562

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า กนก ใจเย็น มอบให้ เจ้าของอาคาร

○ เป็นบุคคลธรรมดา อยู่บ้านเลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย [redacted] ถนน [redacted]
ตำบล/แขวง [redacted]

○ เป็นนิติบุคคลประเภท [redacted] จดทะเบียนเมื่อ [redacted] เลขทะเบียน [redacted]
มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ [redacted] ตรอก/ซอย [redacted] ถนน [redacted] หมู่ที่ [redacted]
ตำบล/แขวง [redacted] อำเภอ/เขต [redacted] จังหวัด [redacted]

ขอมอบอำนาจให้ นาย สหรัฐ สุตสงวน อายุ [redacted] ปี
เชื้อชาติ [redacted] หมู่ที่ [redacted] ตรอก/ซอย [redacted]
ถนน [redacted]

โทรศัพท์ (ที่ติดต่อได้สะดวกในเวลาราชการ) [redacted] โทรสาร 02-247-9755 เป็นผู้มีอำนาจทำการ

- ๑. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร
- ๒. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และรับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร
- ✓ ๓. ยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร, รับใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร และมีอำนาจลงนาม แทนผู้ขอ
แก้ไขหรือเพิ่มเติมในการยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร จนแล้วเสร็จ
- ๔. อื่นๆ (ระบุ) [redacted]

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจกระทำให้ในขอบอำนาจนี้ ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำการนั้นด้วยตัวเองทุกประการ

< (ลายมือชื่อ) [redacted] กนก ใจเย็น ผู้มอบอำนาจ

< ()

(ลายมือชื่อ) [redacted] ผู้มอบอำนาจ

()

(ลายมือชื่อ) [redacted] ผู้รับมอบอำนาจ



(ลายมือชื่อ) นาย สหรัฐ สุตสงวน

(ลายมือชื่อ) [redacted] พยาน

(ลายมือชื่อ) [redacted] พยาน

(ลายมือชื่อ) [redacted] พยาน



หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ให้ใช้ขีดฆ่า*

๒. ได้เครื่องหมาย ✓ ในช่อง○หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ให้ปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท

ที่ E10091220044229



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2554 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0135554007448

ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียนนิติบุคคล ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด
2. กรรมการของบริษัทมี 2 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้
 1. นายกำธร โลหะไพศาล
 2. นายกำพล โลหะไพศาล/
3. จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท/
- 4.ทุนจดทะเบียน 1,200,000.00 บาท / หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน/
5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 51/197-2 หมู่ที่ 7 ถนนพหลโยธิน ตำบลหลักหก อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 23 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้ จำนวน 3 แผ่น โดยมีลายมือชื่อ นายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารเป็นสำคัญ

กำธร โลหะไพศาล

Veride



ออกให้ ณ วันที่ 15 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2562

(นางวาสนา พูลสวัสดิ์)

นายทะเบียน

คำเตือน : หนังสือรับรองฉบับนี้พิมพ์ออกจากต้นฉบับที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ การสั้พิมพ์ถือเป็นสำเนาเอกสาร



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่อนาคต
สู่ดิจิทัล

Leading Business
enables Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อความที่ปรากฏบนหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 1 เดือน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6210091220044229

ออกให้ ณ วันที่ : 2019-10-15 T12:54:20+0700

ที่ E10091220044229



สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกลาง
กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอคารทราบ ประกอบหนังสือรับรอง ฉบับที่ E10091220044229

1. นิติบุคคลนี้ขาดส่งงบการเงินปี 2561

2. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ

3. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียนไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

ก้าวสู่มาตรฐาน
สู่ยุคดิจิทัล

Leading Business
Towards Digital
Transformation



หนังสือรับรองฉบับนี้สร้างในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ผู้ใช้ควรตรวจสอบข้อควรทราบท้ายหนังสือรับรองฉบับนี้ทุกครั้ง
สามารถตรวจสอบภายในระบบผ่านทาง QR Code และเว็บไซต์กรม (www.dbd.go.th) ได้ไม่เกิน 1 เดือน
นับจากวันที่ออกหนังสือรับรอง

Ref:E6210091220044229

ออกให้ ณ วันที่ : 2019-10-15 T12:54:20+0700

2/5



ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร/หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 24 / 2558 โดย นายกำธร โลหะไพศาล
 บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด นายกำพล โลหะไพศาล
 ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า.....เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร
 อยู่บ้านเลขที่ 51/197-2 ตรอก/ซอย..... ถนน พหลโยธิน หมู่ที่ 2
 ตำบล/แขวง หล้าหก อำเภอ/เขต เมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี
 ได้ทำการ.....ก่อสร้างอาคาร.....อาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต
 เลขที่ 46 / 2557 ลงวันที่ 6 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557 ซึ่งอาคารดังกล่าว
 เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร (พักอาศัยรวมจำนวน 184 ห้อง)

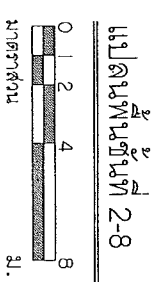
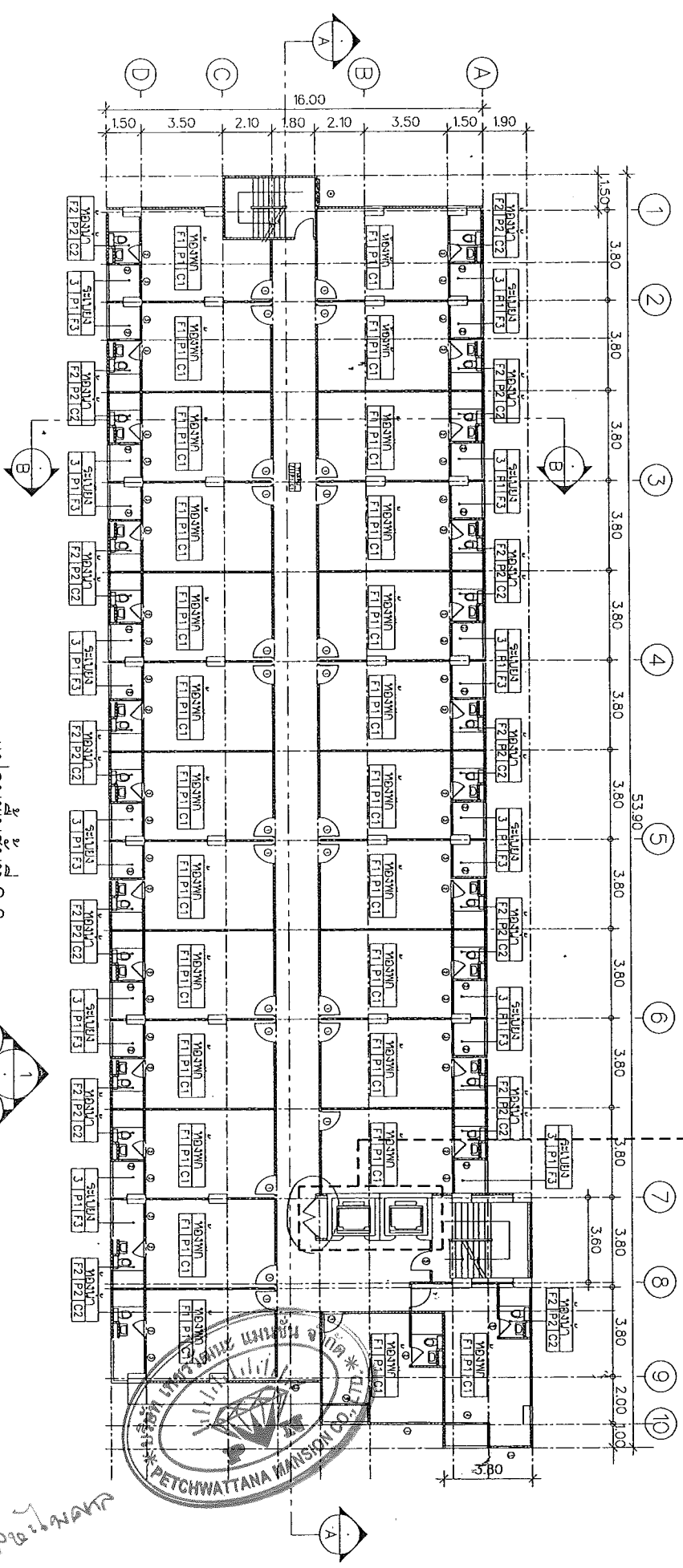
(๑) ชนิด.....ค.ส.ล. 8 ชั้น.....จำนวน..... 1 หลัง
 เพื่อใช้เป็น.....พักอาศัย.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน.....คัน

(๒) ชนิด.....จำนวน.....
 เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน.....คัน

(๓) ชนิด.....จำนวน.....
 เพื่อใช้เป็น.....โดยมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ
 จำนวน.....คัน

ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....ปากเกร็ด อำเภอ/เขต.....ปากเกร็ด จังหวัด.....นนทบุรี
 โดย บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เพชรวัฒนะ แมนชั่น จำกัด
 เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ด. ๑ เลขที่ 14067 และ 14068

ตำแหน่งลิฟท์จำนวน 2 ชุด



Handwritten signature and name: *ผู้ดูแล*
นางสาว โสภณพร



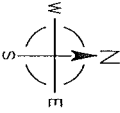
บริษัท แนนซูลาร์ โซลูชั่น จำกัด
 Natular Solution Co., Ltd.
 ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม

รูปที่ 1.2-1 (ต่อ)

ตำแหน่งลิฟท์ชั้นที่ 2-8

ที่มา : บริษัท เพชรวัฒนา มีนส์ และ ไม่นซ์ จำกัด

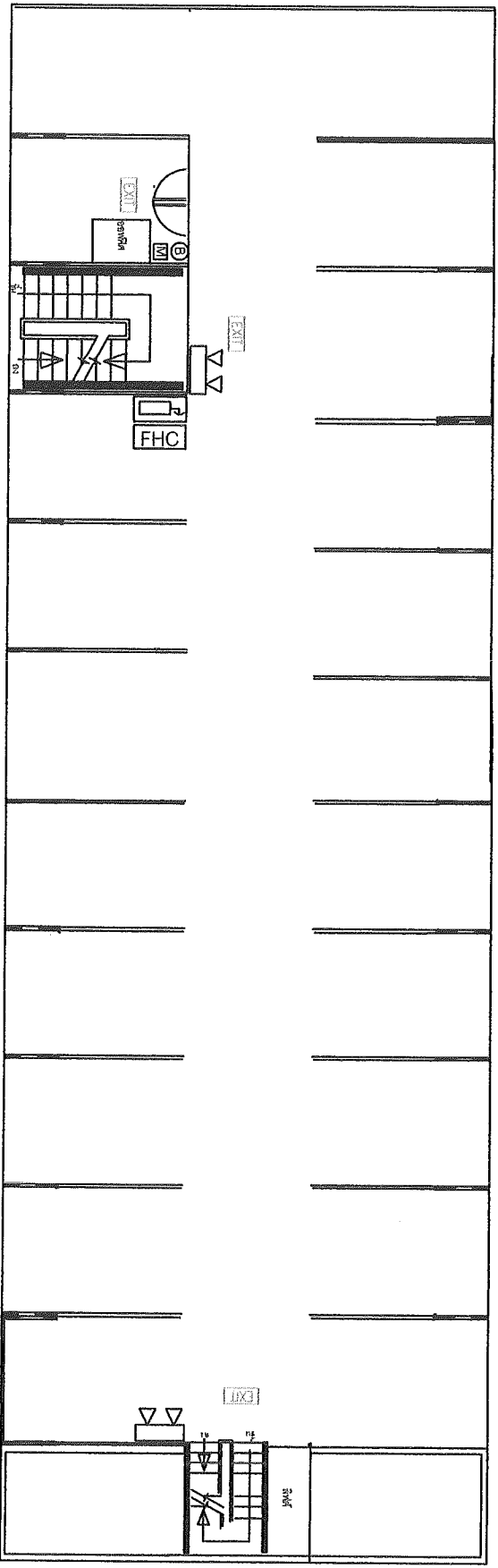
โครงการอพยพผู้ประสบภัย และ ไม่นซ์

[illegible]

จัด 13 (เดิมเป็นขอยสามัคคีชัย)

माता लक्ष्मी

อาคาร เพชรวิเศษและ แม่เหล็ก



แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1:100

- ⑤ SMOKE DETECTOR
- ▽▽ EMERGENCY
- EXIT FIRE EXIT
- Ⓑ ALARM BELL 6"
- Ⓜ MANUAL PULL STATION
- 🔔 ดังดับเพลิง



ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

ELECTRICAL ENGINEER

MECHANICAL ENGINEER

SAINTARY ENGINEER

INTERIOR DESIGNER

LANDSCAPE DESIGNER

DRAWN

CHECKED :

DATE :

REUSE

NO	DESCRIPTION	DATE

PROJECT

ชื่อโครงการ : เพชรวิเศษและ แม่เหล็ก

ชื่อผู้รับจ้าง : บริษัท วิเศษและ แม่เหล็ก จำกัด

OWNER

ชื่อทางวิศวกรรม : แม่เหล็ก

DATE :

DRAWING SCALE

1:100

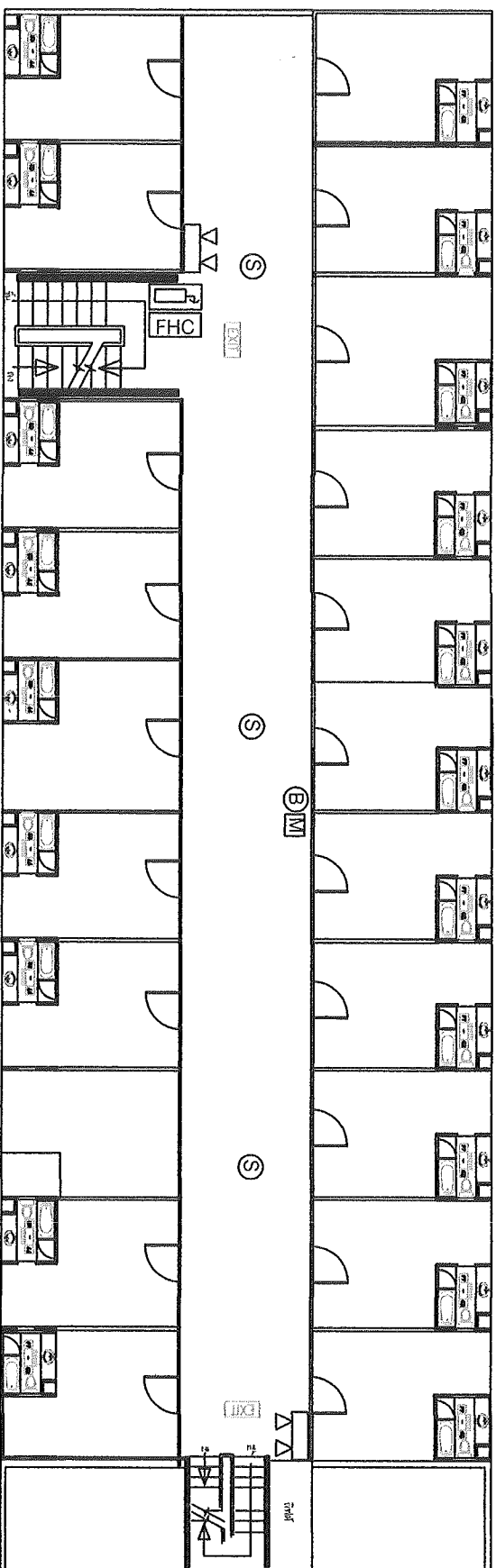
DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

DRAWING NUMBER

A

อาคาร เพชรวิเศษและ แมนชั่น



แปลนพื้นที่ 2
มาตราส่วน 1:100

- (S) SMOKE DETECTOR
- EXIT EMERGENCY
- (B/M) ALARM BELL 6"
- FIRE EXIT
- MANUAL PULL STATION
- ถังดับเพลิง



ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

ELECTRICAL ENGINEER

MECHANICAL ENGINEER

SANITARY ENGINEER

INTERIOR DESIGNER

LANDSCAPE DESIGNER

DRAWN

CHECKED :

DATE :

REVISE

NO DESCRIPTION DATE

PROJECT :

บริษัท เพชรวิเศษและ แมนชั่น

เลขที่ 101 / หมู่ 10 / ตำบล...

OWNER

บริษัท เพชรวิเศษและ แมนชั่น

DATE :

DRAWING SCALE

1:100

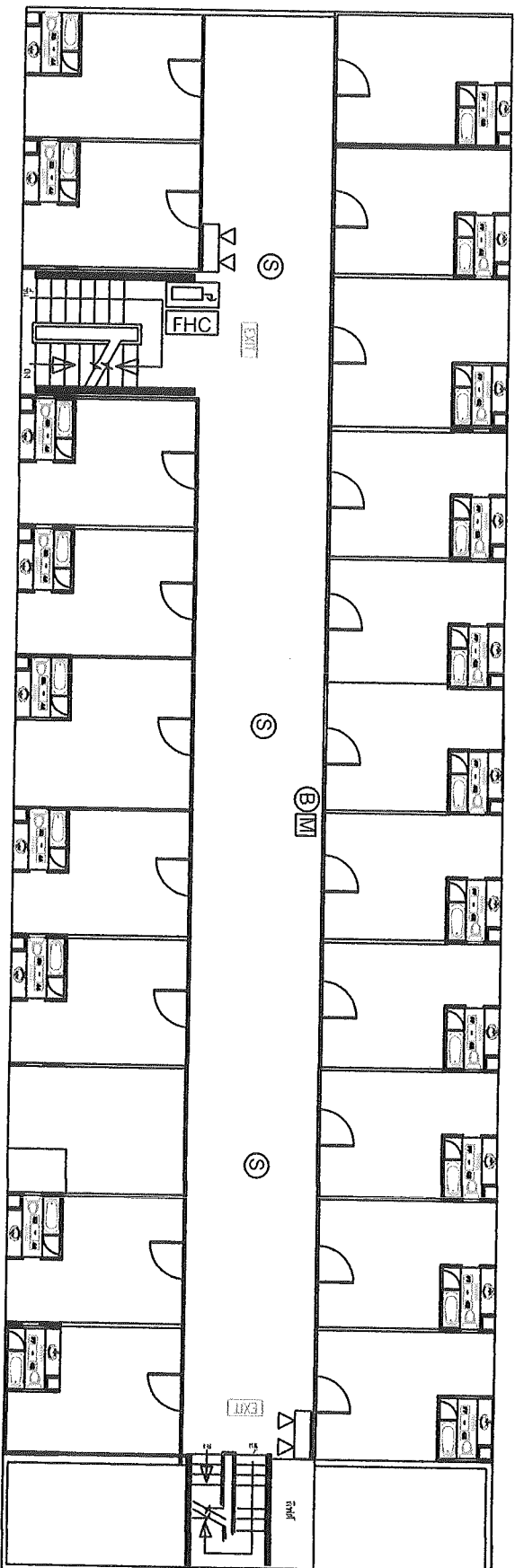
DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 2

DRAWING NUMBER

A

อาคาร เพชรวิวัฒน์ และ แผนชั้น 3



แปลนพื้นที่ชั้นที่ 3
มาตราส่วน 1:100

- ⑤ SMOKE DETECTOR
- ▽▽ EMERGENCY
- EXIT FIRE EXIT
- ⑥ ALARM BELL 6"
- M MANUAL PULL STATION
- P ดับเพลิง



ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

ELECTRICAL ENGINEER

MECHANICAL ENGINEER

SAINTARY ENGINEER

INTERIOR DESIGNER

LANDSCAPE DESIGNER

DRAWN

CHECKED:

DATE:

REVISE

NO DESCRIPTION DATE

PROJECT:

บริษัท เพชรวิวัฒน์ จำกัด

เลขที่ 101/1 หมู่ 1 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83000

OWNER

บริษัท เพชรวิวัฒน์ จำกัด

DATE:

DRAWING SCALE

1:100

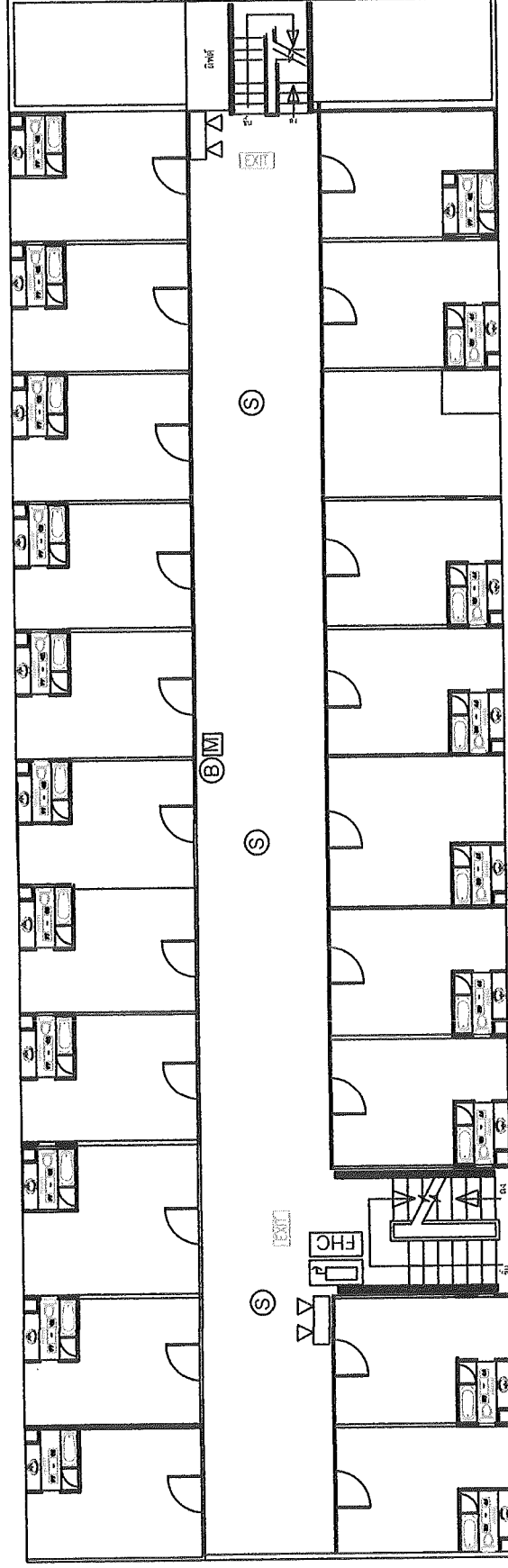
DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ชั้นที่ 3

DRAWING NUMBER

A

อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



⑤ SMOKE DETECTOR



EMERGENCY



FIRE EXIT

Ⓑ ALARM BELL 6"



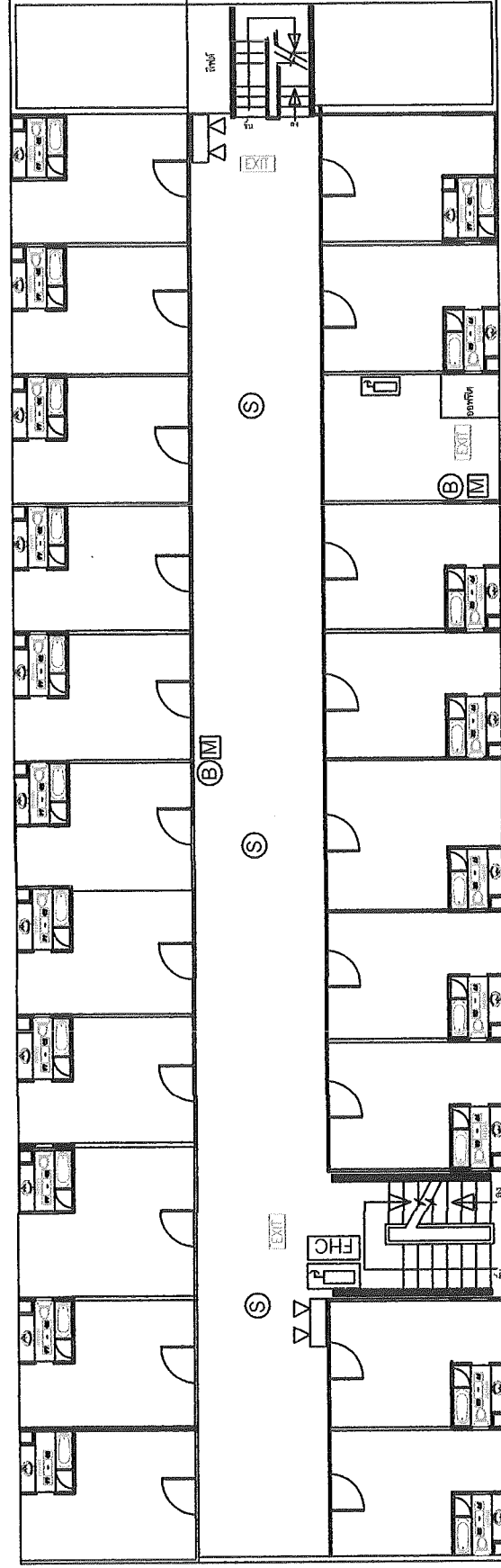
MANUAL PULL STATION

ถังดับเพลิง

แปลนพื้นที่ 4
ขนาดฐาน 1:100

	ARCHITECT
	STRUCTURAL ENGINEER
	ELECTRICAL ENGINEER
	MECHANICAL ENGINEER
	SANITARY ENGINEER
	INTERIOR DESIGNER
	LANDSCAPE DESIGNER
	DRAWN
	CHECKED:
	DATE:
	REVISE
	NO DESCRIPTION DATE
	PROJECT:
สถาปนิก เพชรวัฒนะ แมนชั่น 401/1 หมู่ 10 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110	
	OWNER
สถาปนิก เพชรวัฒนะ แมนชั่น 401/1 หมู่ 10 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10110	
	DATE:
	DRAWING SCALE
	1:100
	DRAWING TITLE
	แปลนพื้นที่ 4
	DRAWING NUMBER
	A

อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



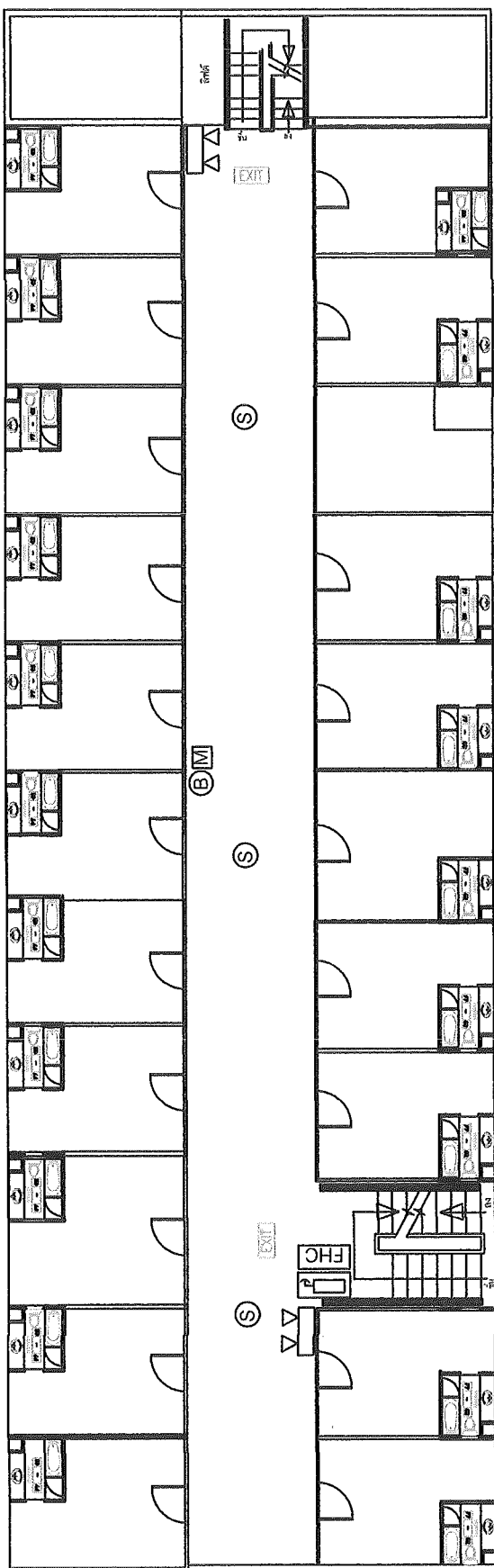
- ⑤ SMOKE DETECTOR
- ▽ V EMERGENCY
- EXIT FIRE EXIT
- Ⓑ B ALARM BELL 6"
- M MANUAL PULL STATION
- P ดึงดับเพลิง

แปลนพื้นที่ 5
มาตราส่วน 1:100



ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	ELECTRICAL ENGINEER	MECHANICAL ENGINEER	SANITARY ENGINEER	INTERIOR DESIGNER	LANDSCAPE DESIGNER	DRAWN	CHECKED:	DATE:	REVISE	NO	DESCRIPTION	DATE	PROJECT:	OWNER:	DATE:	DRAWING SCALE	DRAWING TITLE	DRAWING NUMBER

อาคาร เพชรวัฒนะ แมนชั่น



- ⑤ SMOKE DETECTOR
- V EMERGENCY
- E FIRE EXIT
- ⑥ B ALARM BELL 6"
- M MANUAL PULL STATION
- P ดึงดับเพลิง

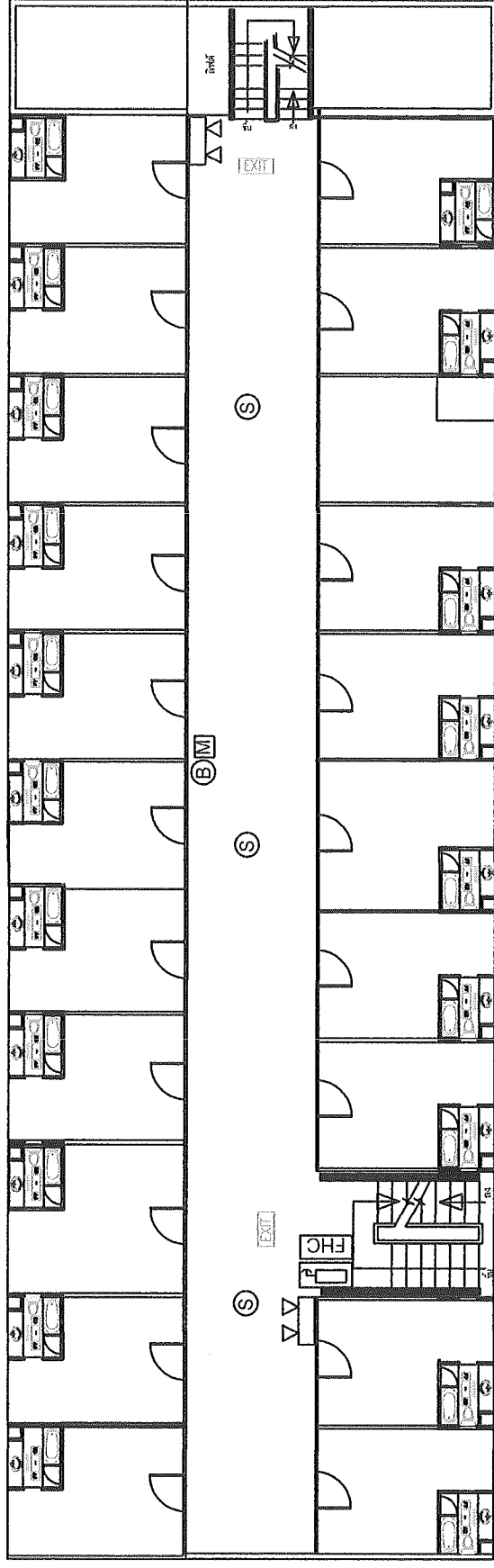
แปลนพื้นที่ 7
มาตราส่วน 1:100



ARCHITECT		
STRUCTURAL ENGINEER		
ELECTRICAL ENGINEER		
MECHANICAL ENGINEER		
SANITARY ENGINEER		
INTERIOR DESIGNER		
LANDSCAPE DESIGNER		
DRAWN		
CHECKED :		
DATE :		
REVISE		
NO	DESCRIPTION	DATE
PROJECT:		

OWNER	
DATE:	
DRAWING SCALE	1:100
DRAWING TITLE	แปลนพื้นที่ 7
DRAWING NUMBER	A

อาคาร เพชรวิวัฒนะ แผนชั้น



- (S) SMOKE DETECTOR
- V EMERGENCY
- EXIT FIRE EXIT
- (B) ALARM BELL 6"
- (M) MANUAL PULL STATION
- ถังดับเพลิง

แปลนพื้นที่ 8
มาตราส่วน 1:100



ARCHITECT	
STRUCTURAL ENGINEER	
ELECTRICAL ENGINEER	
MECHANICAL ENGINEER	
SANITARY ENGINEER	
INTERIOR DESIGNER	
LANDSCAPE DESIGNER	
DRAWN	
CHECKED:	
DATE:	
REVISION	
NO	DESCRIPTION
DATE	
PROJECT:	

วิศวกร เพชรวิวัฒนะ แผนชั้น
 วิศวกร เพชรวิวัฒนะ แผนชั้น
 วิศวกร เพชรวิวัฒนะ แผนชั้น

OWNER

วิศวกร เพชรวิวัฒนะ แผนชั้น

DATE:

DRAWING SCALE
1:100

DRAWING TITLE
แปลนพื้นที่ 8

DRAWING NUMBER
A