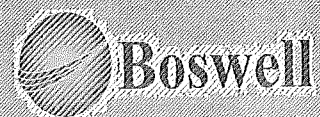


รายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
ตรวจสอบใหญ่ปี 2563

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
(IMPACT CHALLENGER 1-3)



โดย



บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด

Boswell Connection Group Co., Ltd.

(ฉบับเจ้าพนักงานท้องถิ่น)

รายงานการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคาร
ตรวจสอบใหญ่ปี 2563

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท
(IMPACT CHALLENGER 1-3)



โดย



บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด

Boswell Connection Group Co.,Ltd.

(ฉบับเจ้าพนักงานท้องถิ่น)

**Boswell**

บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด 45 ซอยรามอินทรา 52/1 แขวง/เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10230
Boswell Connection Group Co.,Ltd. (Head Office) 45 Soi Ramintra 52/1, Khannayhaw, Khannayhaw, Bangkok 10230 Thailand
Tel: 02-948-5544 Fax: 02-948-6401 E-mail: boswell@boswell.co.th

หนังสือรับรองการดำเนินงาน

เสนอ กรรมการผู้จัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

หนังสือฉบับนี้ออกเพื่อรับรองว่า บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายงานและนายทศพร ทองเก่า เป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรเลขทะเบียน สฟก.3062 และขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เลขที่ บ.2710/2558 เป็นผู้รับรองผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท (IMPACT CHALLENGER 1-3) ตั้งอยู่เลขที่ 95 ถนนปิ่นเกล้า ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ณ วันที่ 22-24 มิถุนายน 2563 ซึ่งเป็นการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบอาคารตรวจสอบใหญ่ปี 2563 ตามมาตรา 32 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522 โดยอาคารดังกล่าวเป็นอาคารที่เข้าข่ายที่จะต้องตรวจสอบโดยเข้าหลักเกณฑ์การบังคับใช้ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ซึ่งเจ้าของอาคารมีหน้าที่ดูแลสถานภาพทางโครงสร้างอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารมีความพร้อม สามารถใช้งานได้ดี อาคารมีความปลอดภัย

บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด โดยนายทศพร ทองเก่า ได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามกฎหมายควบคุมอาคาร ตามมาตรฐาน วสท. และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคารที่เข้าตรวจสอบ บริษัทฯ ได้วางแผนและปฏิบัติเพื่อให้เชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า รายงานการตรวจสอบอาคารในครั้งนี้ได้พิจารณาจากการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการ และผังเมืองกำหนดทุกประการ โดยบริษัทฯ เชื่อว่าสิ่งที่ผู้ดูแลอาคารได้ให้ข้อมูลการดูแลรักษาอาคาร การทดสอบระบบต่างๆ และแผนงานด้านความปลอดภัย ดังที่ผู้ดูแลอาคารได้แสดงหรือชี้แจงให้ผู้ตรวจสอบอาคารในช่วงที่เข้าตรวจสอบอาคารนั้นเป็นไปอย่างถูกต้องทุกประการ

(.....)

นายทศพร ทองเก่า

ผู้ตรวจสอบ เลขทะเบียน บ.2710/2558

(.....)

นายสมเกียรติ ประสานไทย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด



ขอบเขตของการตรวจสอบอาคาร

1. ขอบเขตของผู้ตรวจสอบอาคาร

การตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารอาจมีข้อจำกัดต่างๆ ที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ตามที่กำหนดและตามที่ต้องการได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องกำหนดขอบเขตของผู้ตรวจสอบ ดังนี้

“ผู้ตรวจสอบมีหน้าที่ตรวจสอบ สังเกตด้วยสายตาพร้อมด้วยเครื่องมือพื้นฐานเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่อาศัยเครื่องมือพิเศษเฉพาะ ทำรายงาน รวบรวม และสรุปผลการวิเคราะห์ ทางด้านความมั่นคงแข็งแรง และระบบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้สอยอาคาร แล้วจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบนั้นให้แก่เจ้าของอาคาร เพื่อให้เจ้าของอาคารเสนอรายงานผลการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารโดยพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. หลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น หรือ
2. มาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันของทางราชการ สมาชิกร หรือสมาคมปนัก ทั้งนี้ ณ สถานที่ วัน และเวลาที่ทำการตรวจสอบตามที่ระบุในรายงานเท่านั้น”

2. รายละเอียดในการตรวจสอบ

2.1 รายละเอียดที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบต้องตรวจสอบอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารอย่างน้อยต้องทำการตรวจสอบในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ดังนี้
 - (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
 - (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
 - (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
 - (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
 - (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
 - (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
 - (ช) การทรุดตัวของฐานรากอาคาร

(2) การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

(ก) ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

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

(ข) ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

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

(ค) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

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

(3) การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

- (ก) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (ข) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน
- (ค) สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(4) การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

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

2.2 ลักษณะบริเวณที่ต้องตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบ รายงาน และประเมินลักษณะบริเวณที่นอกเหนือจากอาคารดังต่อไปนี้

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

2.3 ระบบโครงสร้าง

2.3.1 ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

2.3.2 สภาพการใช้งานตามที่เห็น การสั่นสะเทือนของพื้น การแอ่นตัวของพื้น คาน หรือ ตง และการเคลื่อนตัวในแนวราบ

2.3.3 การเสื่อมสภาพของโครงสร้างที่จะมีผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงของระบบโครงสร้างของอาคาร

2.3.4 ความเสียหายและอันตรายของโครงสร้าง เช่น ความเสียหายเนื่องจากอัคคีภัยความเสียหายจากการแอ่นตัวของโครงข้อหมุน และการเอียงตัวของผนัง เป็นต้น

2.4 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก

2.4.1 ระบบลิฟต์ (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.4.2 ระบบบันไดเลื่อน (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบของบันไดเลื่อน
- (2) ตรวจสอบการทำงานของบันไดเลื่อน
- (3) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และ การทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.4.3 ระบบไฟฟ้า

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบไฟฟ้าและบริภัณฑ์ไฟฟ้า ดังนี้

- (1) สภาพสายไฟฟ้า ขนาดกระแสของสาย จุดต่อสาย และอุณหภูมิขั้วต่อสาย
- (2) ท่อร้อยสาย รางเดินสาย และรางเคเบิล
- (3) ขนาดเครื่องป้องกันกระแสเกินและฟิวส์ตัดกระแสของบริภัณฑ์ประธานแผงย่อยและ แผงวงจรรย่อย
- (4) เครื่องตัดไฟรั่ว
- (5) การต่อลงดินของบริภัณฑ์ ขนาดตัวนำต่อลงดิน และความต่อเนื่องลงดิน ของท่อร้อยสาย รางเดินสาย รางเคเบิล
- (6) ระบบไฟฟ้าของระบบลิฟต์
- (7) ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ
- (8) ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ
- (9) ระบบไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย
- (10) รายการอื่นตามตารางรายการตรวจสอบ

ผู้ตรวจสอบไม่ต้องตรวจสอบในลักษณะดังนี้

- (1) วัดหรือทดสอบแผงสวิตช์ ที่ต้องให้สายวัดสัมผัสกับบริภัณฑ์ในขณะที่ แผงสวิตช์นั้นมีไฟ หรือใช้งานอยู่
- (2) ทดสอบการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันกระแสเกิน
- (3) ถอดออกหรือรีบบริภัณฑ์ไฟฟ้า นอกจากเพียงเปิดฝาแผงสวิตช์ แผงควบคุม เพื่อตรวจสอบ สภาพบริภัณฑ์

2.4.4 ระบบปรับอากาศ

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบปรับอากาศ ดังนี้

- (1) อุปกรณ์เครื่องเป่าลมเย็น (AHU)
- (2) สภาพทางกายภาพของเครื่องเป่าลมเย็น

(3) สภาพการกระจายลมเย็นที่เกิดขึ้น

(4) สภาพของอุปกรณ์และระบบควบคุม

2.5 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

2.5.1 สภาพทางกายภาพและการทำงานของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบจัดการขยะมูลฝอย ระบบระบายอากาศ และระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง

2.5.2 ความสะอาดของ ถังเก็บน้ำประปา

2.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผู้ตรวจสอบจะตรวจสอบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้

2.6.1 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.2 ระบบระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.3 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบสภาพและความพร้อมของแบตเตอรี่ เพื่อสตาร์ทเครื่องยนต์

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

2.6.4 ระบบลิฟต์ดับเพลิง (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบตามเกณฑ์ทั่วไปของลิฟต์
- (2) ตรวจสอบสภาพโถงปลอดควันไฟ รวมทั้งช่วงเปิดต่าง ๆ และประตู
- (3) ตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ ภายในโถงปลอดควันไฟ
- (4) ตรวจสอบการป้องกันน้ำไหลลงสู่ช่องลิฟต์
- (5) ตรวจสอบการทำงานของลิฟต์ดับเพลิง รวมทั้งสัญญาณกระตุ้นจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และการทำงานของระบบอัดอากาศ
- (6) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง มีรายงานการตรวจสอบมีใบรับรองการตรวจสอบ และการทดสอบระบบในอดีที่ผ่านมา

2.6.5 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบความเหมาะสมของชนิดอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ในแต่ละห้อง/พื้นที่ครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุต่าง ๆ ครอบคลุมครบถ้วนตำแหน่งของแผงควบคุมและแผงแสดงผลเพลิงไหม้
- (3) ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ระบบฉุกเฉินต่าง ๆ ที่ใช้สัญญาณกระตุ้นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (4) ตรวจสอบความพร้อมในการแจ้งเหตุทั้งแบบอัตโนมัติและแบบที่ใช้มือของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- (5) ตรวจสอบขั้นตอนการแจ้งเหตุอัตโนมัติ และช่วงเวลาแต่ละขั้นตอน
- (6) ตรวจสอบแหล่งจ่ายไฟฟ้าให้แผงควบคุม
- (7) ตรวจสอบการแสดงผลของระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(8) ตรวจสอบการดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.6.6 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำ

ดับเพลิง และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

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

2.6.7 ระบบป้องกันฟ้าผ่า (ถ้ามี)

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

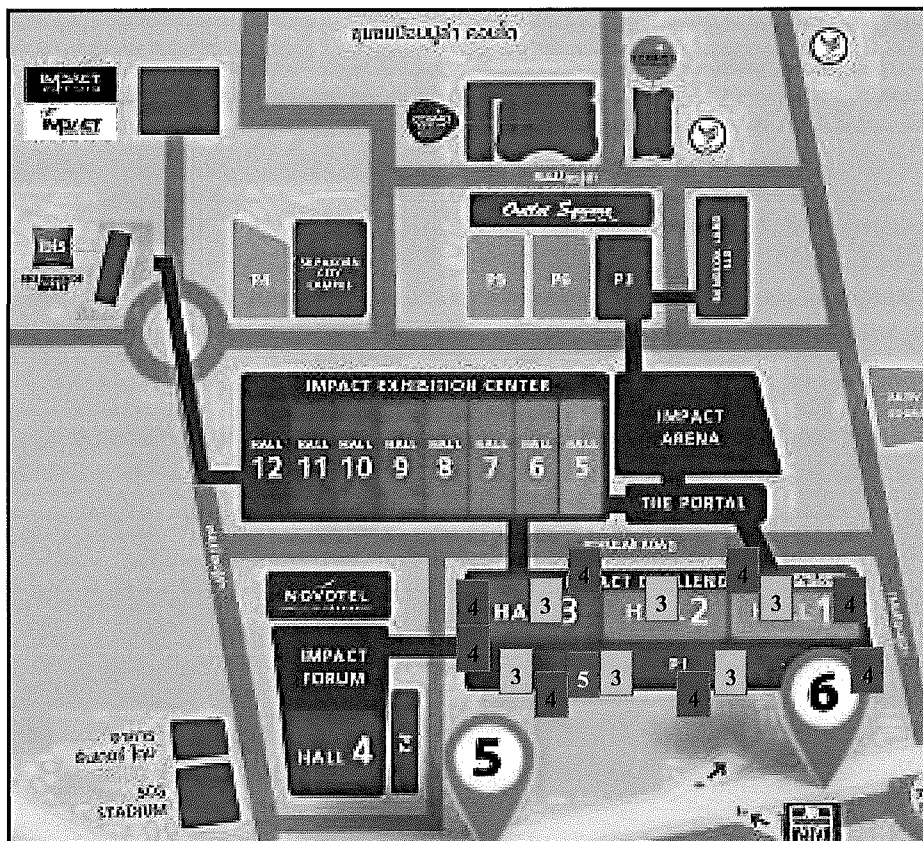
- (1) ตรวจสอบระบบตัวนำล่อฟ้า ตัวนำต่อลงดินครอบคลุมครบถ้วน
- (2) ตรวจสอบระบบรากสายดิน
- (3) ตรวจสอบจุดต่อประสานค้ำยก
- (4) ตรวจสอบ การดูแลรักษา ซ่อมบำรุง และการทดสอบระบบในอดีตที่ผ่านมา

2.7 การตรวจสอบระบบบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

ผู้ตรวจสอบจะทำการตรวจสอบครอบคลุมอย่างน้อย ดังนี้

- (1) ตรวจสอบแบบแปลนของอาคารเพื่อใช้สำหรับการดับเพลิง
- (2) ตำแหน่งที่เก็บแบบแปลน

แผนผัง TOP - VIEW



หมายเหตุ ข้อมูลที่แสดงในแผนผัง ระบุตำแหน่งเป็นสัญลักษณ์ ดังนี้

- 1 แทน หม้อแปลงไฟฟ้า (ตำแหน่งเดียวกับ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง)
- 2 แทน ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก (ตำแหน่งเดียวกับ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง)
- 3 แทน เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง
- 4 แทน หั้วรับน้ำดับเพลิง
- 5 แทน เครื่องสูบน้ำดับเพลิง
- 6 แทน แหล่งน้ำอื่นๆ (ไม่มี)

2. ชื่อเจ้าของอาคาร และผู้ครอบครองอาคาร

2.1 เจ้าของอาคาร

ชื่อ.....รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท.....
เลขที่.....400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และชั้น 12.....ถนน.....พหลโยธิน.....
ตำบล/แขวง.....สามเสนใน.....อำเภอ/เขต.....พญาไท.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
รหัสไปรษณีย์.....10400.....โทรศัพท์.....02-673-3999.....โทรสาร.....02-673-3900.....

2.2 ผู้ครอบครองอาคาร

ชื่อ.....รหัสเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท.....
เลขที่.....400/22 อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 และชั้น 12.....ถนน.....พหลโยธิน.....
ตำบล/แขวง.....สามเสนใน.....อำเภอ/เขต.....พญาไท.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
รหัสไปรษณีย์.....10400.....โทรศัพท์.....02-673-3999.....โทรสาร.....02-673-3900.....

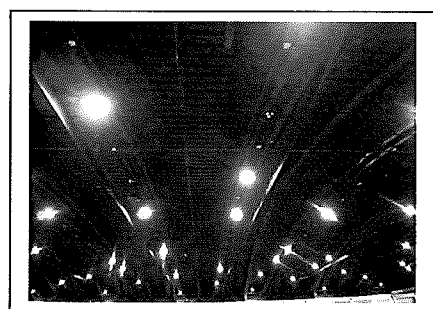
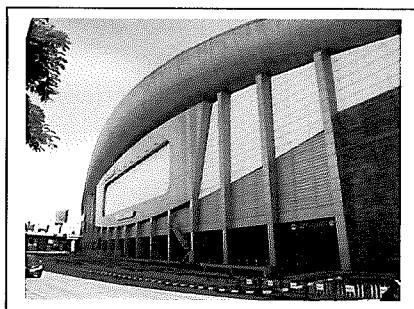
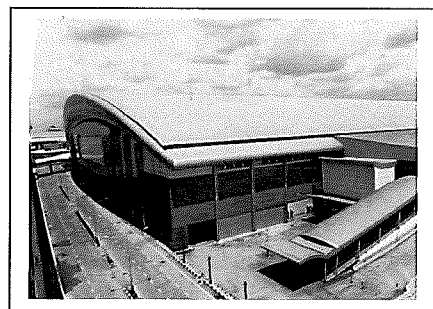
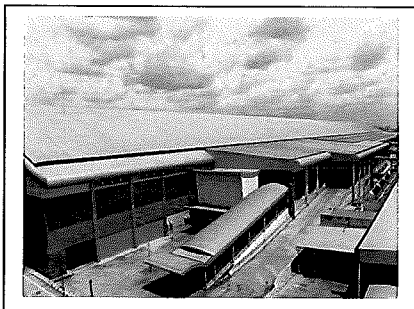
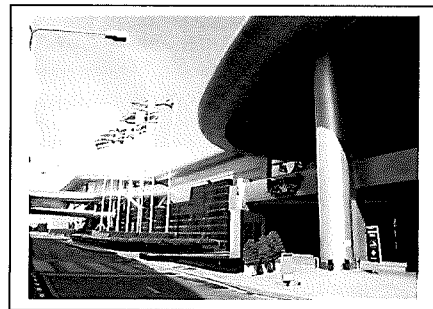
3. ประเภทของอาคาร และข้อมูลสิ่งก่อสร้าง

3.1 ประเภทของอาคาร

- ☐ อาคารสูง
- ☒ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- ☒ อาคารชุมนุมคน
- ☒ โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- ☐ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
- ☐ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารชุด หรือ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีความสูงมากกว่า 1 ชั้น และมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 5,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- ☐ อาคารอื่นๆ

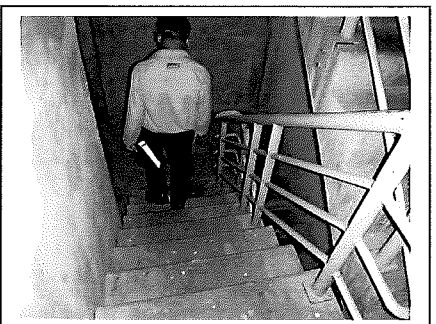
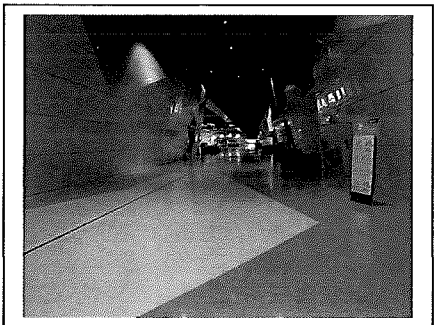
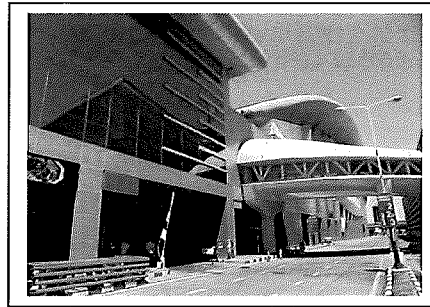
3.2 ประเภทอาคารตามลักษณะโครงสร้าง

อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก



3.3 ข้อมูลอาคาร

- จำนวนชั้นของอาคารเหนือพื้นดิน 3 ชั้น
- ถนนเข้าสู่อาคารกว้าง มากกว่า 6 เมตร
- จำนวนทางหนีไฟ มากกว่า 2 ทาง



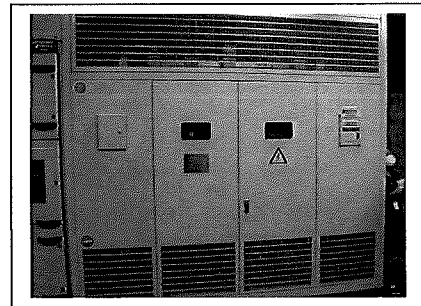
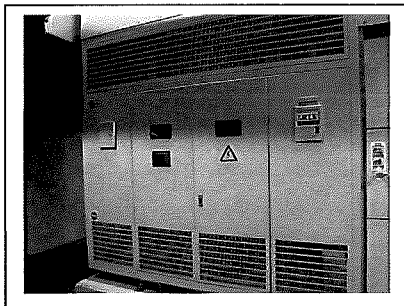
4. ลักษณะการใช้งานหรือการประกอบกิจกรรมของอาคาร

- ตามที่ได้รับอนุญาตให้ใช้เป็น อาคารแสดงสินค้า จัดแสดงมหรสพ, อนึ่งประสงค์, สนามกีฬาและ
พาณิชยกรรม
- การใช้งานปัจจุบันใช้เป็น อาคารแสดงสินค้า, จัดแสดงมหรสพ, อนึ่งประสงค์, สนามกีฬาและ
พาณิชยกรรม

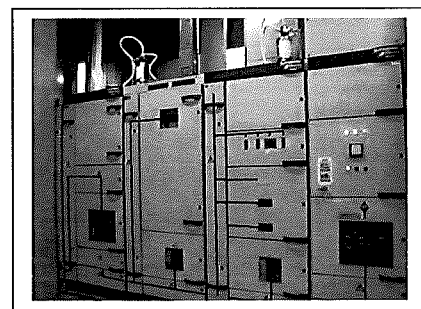
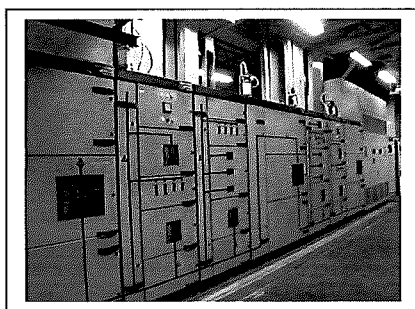
5. สรุปข้อมูลงานระบบประกอบอาคาร

5.1 หมวดงานระบบไฟฟ้า

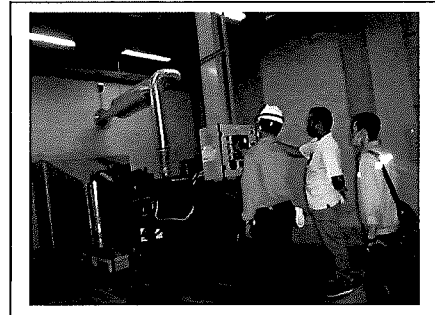
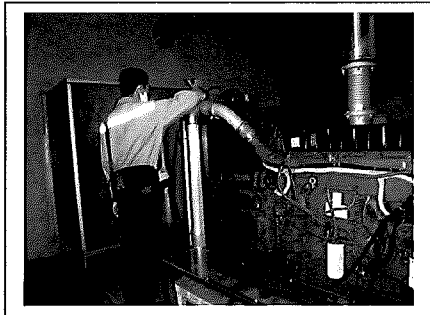
- หม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด แห้ง (Dry Type)



- ตู้ควบคุมไฟฟ้าหลัก (MDB)



- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)



5.2 หมวดงานระบบลิฟต์ และบันไดเลื่อน

- ลิฟต์ ชนิดโดยสาร (Passenger Lift) และขนของ (Service Lift)

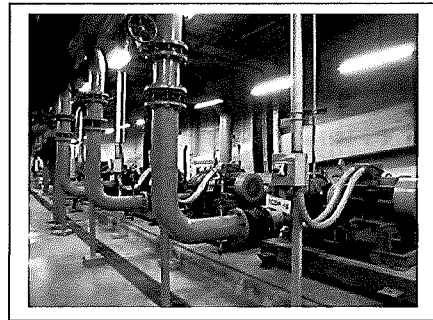
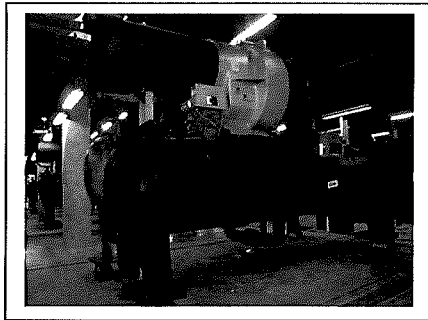


- บันไดเลื่อน (Escalators)

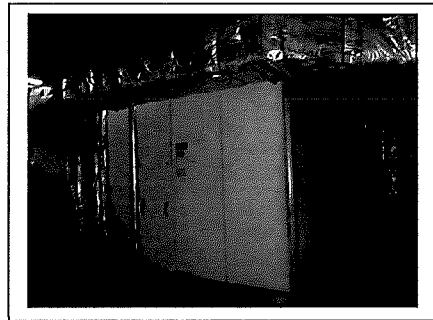
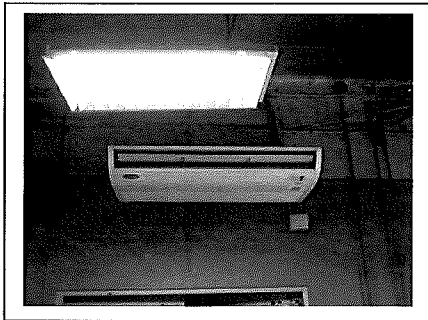


5.3 หมวดงานระบบทำความเย็น,ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

- ระบบทำความเย็น ชนิด รวมศูนย์ระบายความร้อนด้วยน้ำ (Water Cool Chiller)



- ระบบปรับอากาศ ชนิด แยกส่วน (Split Type) และเครื่องส่งลมเย็น (Air Handle Unit)

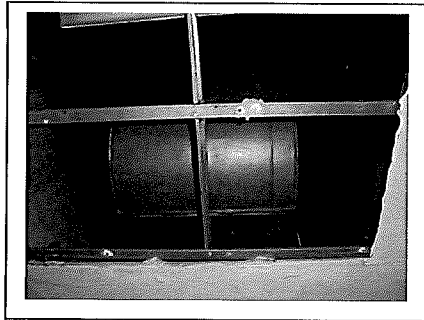


- ระบบระบายอากาศ ชนิด พัดลมดูดอากาศออก (Exhaust Air Fan)



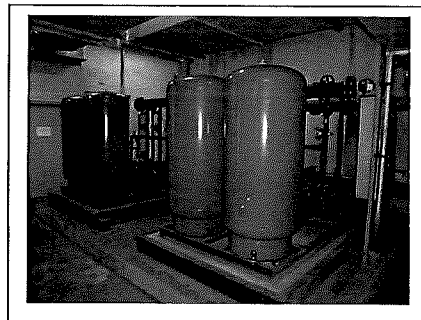
5.4 หมวดงานระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน

- พัดลมอัดอากาศ (Pressurize Air Fan) และพัดลมระบายควัน (Smoke Air Fan)



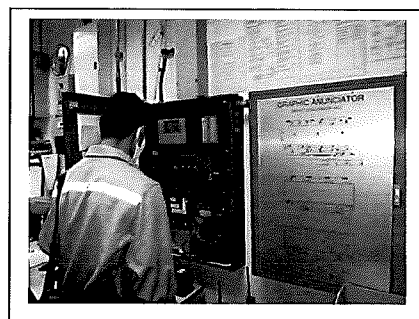
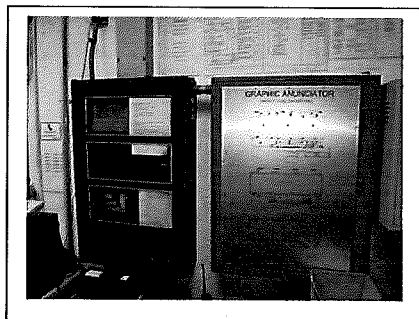
5.5 หมวดงานระบบสุขาภิบาล

- ระบบประปา ชนิด จ่ายโดยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump)

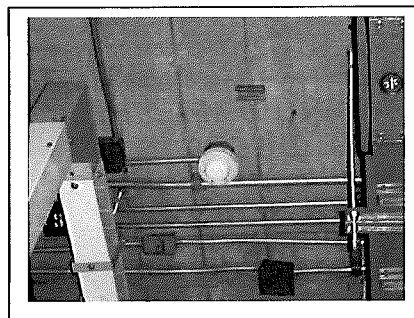
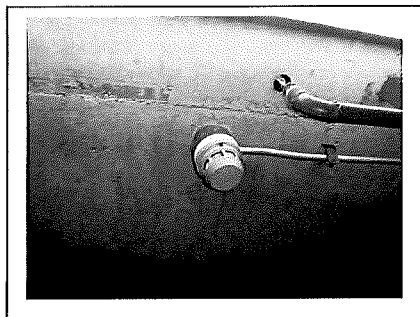


5.6 หมวดงานระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

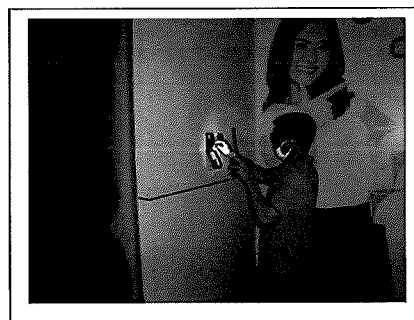
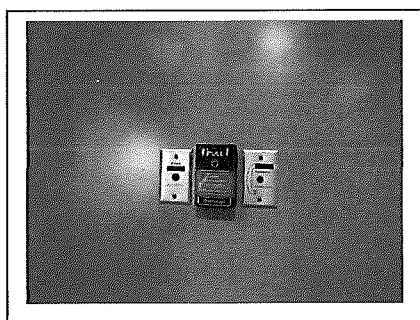
- ตู้ควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด ระบุตำแหน่งเป็นกลุ่มพื้นที่ (Semi Addressable)



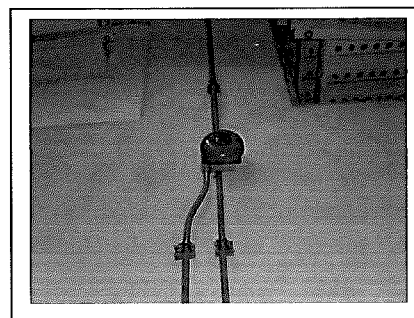
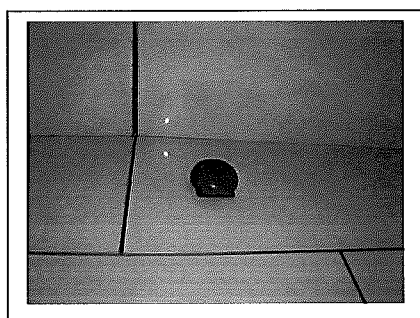
- อุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้ ชนิด ตรวจจับควัน (Smoke, Beam Detector) และตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด แจ้งเหตุที่ใช้มือ (Manual Station)

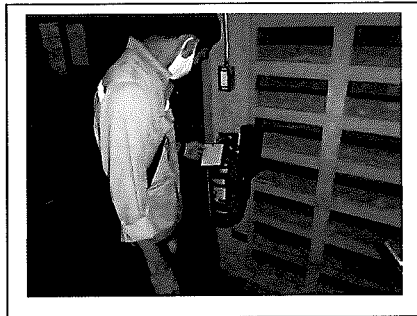
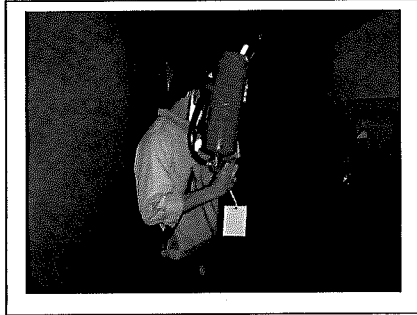


- อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชนิด เสียง (Alarm Bell)

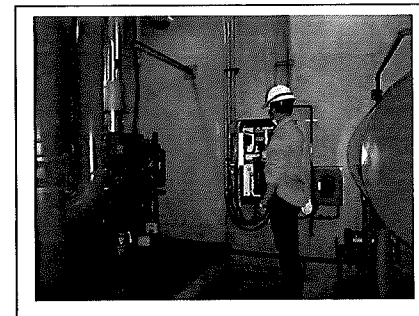
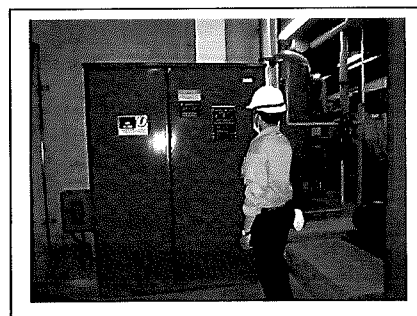
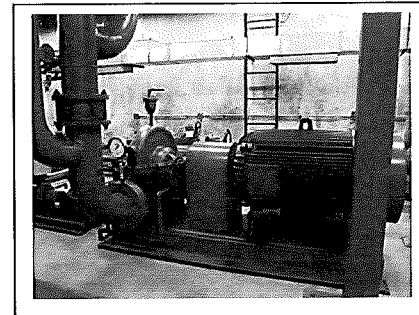
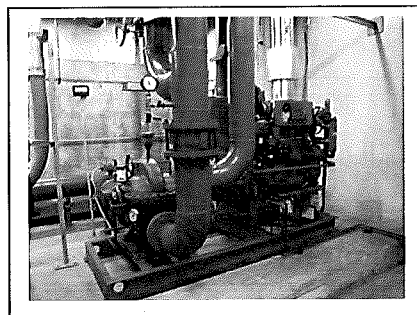


5.7 หมวดงานระบบดับเพลิง

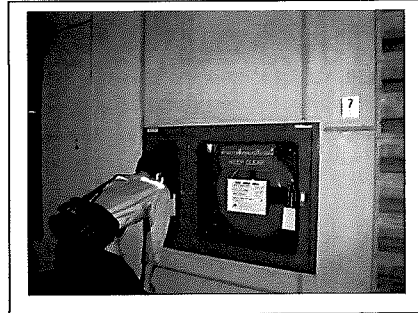
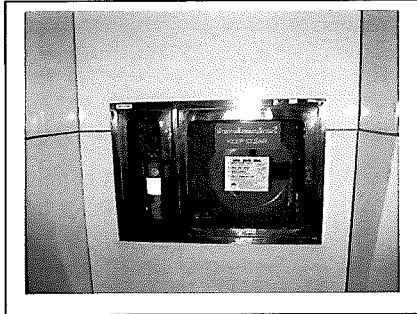
- ถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ผงเคมีแห้ง (Dry Chemical), คาร์บอนไดออกไซด์ (Carbon Dioxide) และสารสะอาด (ABFFC)



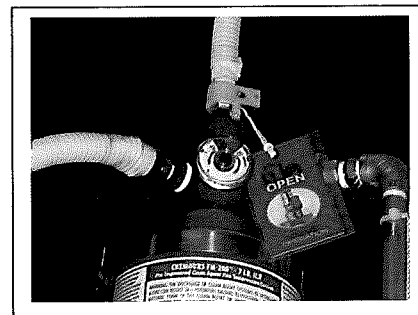
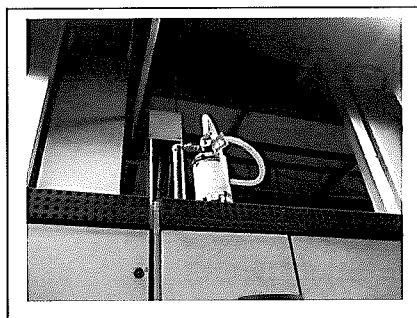
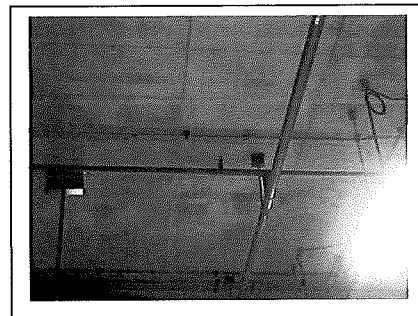
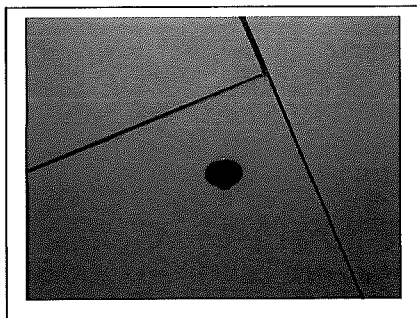
- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิด แรงเหวี่ยงหนีศูนย์กลาง (Horizontal Split Case Diesel Engine & Electric Fire Pump)



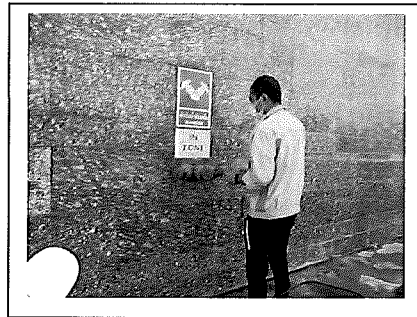
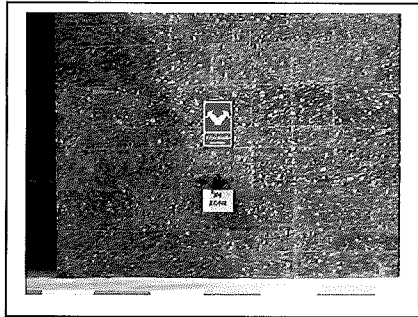
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง ชนิด สายม้วนแบบที่ 3 (Hose Reel Class 3)



- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ชนิด หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Automatic Water Sprinkler), FM-200 และระบบท่อแห้งชะลอน้ำเข้า (Pre-Action System)

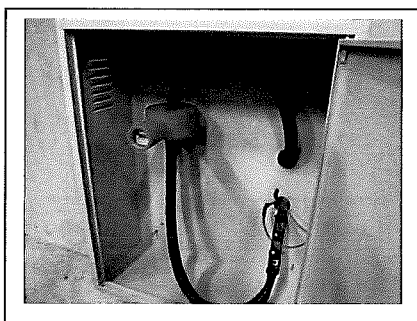
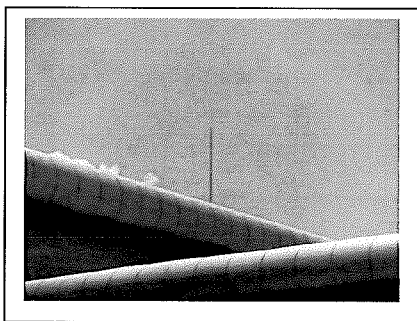
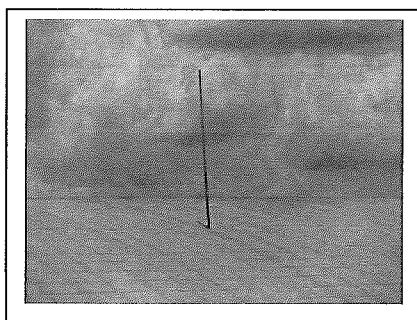


- หัวรับน้ำดับเพลิง ชนิด ข้อต่อสวมเร็ว (Quick Coupling)



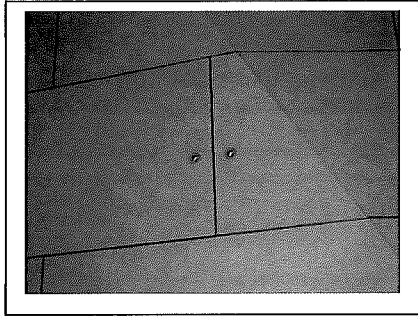
5.8 หมวดงานระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

- ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ชนิด สร้างลำประจุ (Early Steamer Emission System)

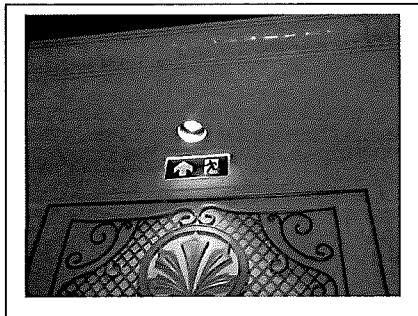


5.9 หมวดอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

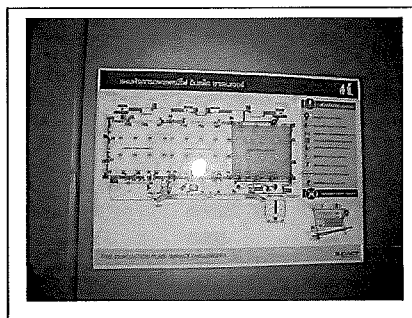
- ไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light)



- ป้ายทางหนีไฟ (Emergency Exit Sign)



- แบบแปลนแผนผังทางหนีไฟ (Fire Escape Plan)



ผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนนี้ เป็นผลการตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารตามที่ตรวจสอบได้ด้วยสายตา หรือตรวจพร้อมๆ กับใช้เครื่องมือวัดพื้นฐาน เช่นตลับเมตร เป็นต้น หรือเครื่องมือชนิดพกพาเท่านั้น จะไม่รวมถึงการทดสอบที่ใช้เครื่องมือพิเศษเฉพาะ

การตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ผู้ตรวจสอบจะต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่มีการก่อสร้างอาคารนั้น และคำนึงถึงหลักเกณฑ์ หรือมาตรฐานความปลอดภัยของสถาบันทางราชการ สภาวิศวกร หรือสภาสถาปนิก โดยจะตรวจตามรายการที่กำหนดในส่วนนี้ประกอบกับรายละเอียดการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารที่เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารได้ดำเนินการตรวจสอบไว้แล้วตามที่ผู้ตรวจสอบกำหนด

เนื่องจากอาคารที่เข้าข่ายต้องตรวจสอบมีหลายประเภท และมีข้อกำหนดในด้านความปลอดภัยของระบบต่างๆ ที่เข้มงวดแตกต่างกัน ซึ่งรายการที่กำหนดบางรายการเป็นรายการที่กำหนดไว้สำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นในกรณีที่เป็นอาคารประเภทอื่นที่ไม่มีระบบความปลอดภัยเข้มงวดเช่นเดียวกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ หรือกรณีเป็นอาคารเก่า ให้ผู้ตรวจสอบระบุในหมายเหตุท้ายรายการที่ตรวจสอบแต่ละรายการให้ชัดเจน

6.อาคารที่เข้าข่ายที่จะต้องตรวจสอบโดยเข้าหลักเกณฑ์การบังคับใช้ตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

6.1 ระบบหลัก

6.1.1 บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟ

- ☒ จำนวน.....มากกว่า 2.....บันได ☒ สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก
☐ มีอุปสรรคกีดขวาง
☐ ไม่มี

ทางหนีไฟ

- ☒ จำนวน.....มากกว่า 2.....ทาง ☒ สามารถใช้ออกสู่ภายนอกอาคารได้สะดวก
☐ มีอุปสรรคกีดขวาง
☐ ไม่มี

6.1.2 บ้ายบอกทางหนีไฟ และเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน

- ☒ มี ☒ ใช้งานได้ดี มองเห็นได้ชัดเจน
☐ ไม่เหมาะสม ควรปรับปรุงแก้ไข
☐ ไม่มี

6.1.3 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) ระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ชนิดเปล่งเสียงที่สามารถให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้จะต้องมีอุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ หรืออุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เป็นระบบอัตโนมัติโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		
(3) มีอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือโดยจะต้องติดตั้งทุกชั้น	✓		✓		

6.1.4 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดไม่น้อยกว่า 4 กก. (1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตร.ม.) ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้น ละ 1 เครื่อง	✓		✓		
(2) มีระบบท่อน้ำเป็นโลหะผิวเรียบทาสีน้ำมันสีแดง ทุกชั้น ต่อกับท่อประธานส่งน้ำ ระบบส่งน้ำจากแหล่งจ่ายน้ำของอาคาร และจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร	✓		✓		

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(3) มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ทุกชั้น และทุกระยะห่างไม่เกิน 64 เมตร	✓		✓		
(4) มีถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาทีและให้มีประตูเปิดและประตูกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย	✓		✓		
(5) มีระบบส่งน้ำ เพื่อดับเพลิง เช่น เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓		✓		
(6) มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLE SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่าที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ในทุกชั้น	✓		✓		
(7) มีหัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วติดตั้งภายนอกอาคาร ในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้สะดวกรวดเร็วที่สุด มีข้อความสีสะท้อนแสงว่า " หัวรับน้ำดับเพลิง "	✓		✓		

6.1.5 ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับ					
(1.1) ลิฟต์ดับเพลิง	-	-	-	-	
(1.2) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	✓		✓		
(1.3) ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน	-	-	-	-	
(1.4) ระบบสื่อสารเพื่อความปลอดภัย สาธารณะ	✓		✓		
(1.5) กระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรม ที่จะ ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิต หรือสุขภาพอนามัยเมื่อ กระแสไฟฟ้าขัดข้อง	-	-	-	-	
(1.6) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		✓		
(1.7) ระบบอัดอากาศและระบบระบายควันไฟ	✓		✓		
(1.8) ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน	✓		✓		
(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนไฟไหม้	✓		✓		

6.1.6 บริเวณรอบอาคารเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	(ถ้ามี) ผลการ ตรวจสอบตาม เกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด		หมายเหตุ
			ได้	ไม่ได้	
(1) มีถนนหรือพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบ อาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร	✓		✓		
(2) มีถนนให้รถดับเพลิงสามารถเข้าไปถึงตัวอาคาร และออกจากตัวอาคารได้โดยสะดวก	✓		✓		
(3) มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรที่ ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร**	✓		✓		

6.2 ระบบเสริม

6.2.1 แบบแปลนแผนผังอาคาร

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีแบบแปลนแผนผังแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ที่ ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงประตูลูกเหล็กหรือทางหนีไฟติดตั้งไว้ที่ บริเวณห้องโถง หน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทุกชั้น และบริเวณ ชั้นล่างของอาคารและสามารถสังเกตเห็นได้ชัดเจน	✓		

6.2.2 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีเสาหล่อฟ้า สายหล่อฟ้า สายนำลงดิน (ขนาดไม่น้อยกว่า 30 ตารางมิลลิเมตร) และหลักสาย ดิน เชื่อมโยงกันเป็นระบบ	✓		

6.2.3 ระบบไฟส่องสว่างสำรอง

รายการที่ตรวจสอบ	มี	ไม่มี	หมายเหตุ
(1) มีระบบไฟส่องสว่างสำรอง เพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	✓		

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ตรวจสอบใหญ่ 22-24/06/2563		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
1	การตรวจสอบสถานภาพทางโครงสร้างอาคาร			
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร	✓		
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร	✓		
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร	✓		
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร	✓		
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร	✓		
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร	✓		
	1.7 การหลุดตัวของฐานรากอาคาร	✓		
2	การตรวจสอบระบบ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร			
	2.1 ระบบบริการ และอำนวยความสะดวก			
	2.1.1 ระบบลิฟต์	✓		
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน	✓		
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า	✓		
	2.1.4 ระบบปรับอากาศ	✓		
	2.2 ระบบสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม			
	2.2.1 ระบบประปา	✓		
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสีย	✓		
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน	✓		
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓		
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ	✓		
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง	✓		
	2.3 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย			
	2.3.1 บันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		

ลำดับที่	รายการตรวจสอบ	ตรวจสอบใหญ่ 22-24/06/2563		หมายเหตุ
		ใช้ได้	ใช้ไม่ได้	
	2.3.2 เครื่องหมาย และไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน	✓		
	2.3.3 ระบบระบายควัน และควบคุมการแพร่กระจายควัน	✓		
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน	✓		ชนิดแบบแยกส่วน
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง	-	-	ไม่อยู่ภายใต้บังคับตามกฎหมายกระทรวง
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓		
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง	✓		
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ	✓		
	2.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	✓		
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง	✓		
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ของอาคารเพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร			
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟ	✓		
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมาย และไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน	✓		
	3.3 สมรรถนะระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	✓		
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัย ในอาคาร			
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร	✓		
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร	✓		
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร	✓		
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร	✓		

แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร
(สำหรับผู้ดูแลอาคาร)

ส่วนที่ 1 ขอบเขตของการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

1.1 ในแผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารนี้

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

การตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึงการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆของอาคาร โดยเจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร ตรวจสอบอาคาร หมายถึงผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม หรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณีซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

เจ้าของอาคาร หมายถึงผู้มีสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคาร หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีเป็นอาคารชุด

ผู้ดูแลอาคาร หมายถึงเจ้าของอาคารหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารให้มีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร

แผนการตรวจสอบอาคาร หมายถึงแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร

แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร หมายถึง แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดให้กับเจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคาร

แบบแปลนอาคาร หมายถึงแบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบ ซึ่งอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้นและแสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิงเส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ

1.2 เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร รวมทั้งการ ตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยจากอัคคีภัยของอาคาร ตามที่ผู้ตรวจสอบอาคารได้กำหนดไว้และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์การซ้อมอพยพหนีไฟการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคารการอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีแล้วรายงาน ผลการตรวจสอบต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคาร

- 1.3 ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ไว้ตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี ให้เจ้าของอาคารและหรือผู้ดูแลอาคารใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติ ผู้ตรวจสอบอาคารสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบนี้ได้ตามความเหมาะสม
- 1.4 การตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารฉบับนี้ และคู่มือการตรวจบำรุงรักษาอาคารที่ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนด

ส่วนที่ 2 แผนการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแผนการตรวจสอบบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ดังนี้

- 2.1 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าของอาคารมีหน้าที่ตรวจสอบการบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร จัดให้มีการทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์ การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยในระหว่างปีตามที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนดเจ้าของหรือผู้ดูแลอาคารต้องตรวจบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอตามคู่มือที่คุณตรวจสอบอาคารได้จัดทำไว้ และบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาตามระยะเวลาที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.2 ในการดำเนินการตรวจสอบบำรุงรักษาให้ใช้แบบรายละเอียดการตรวจที่คุณตรวจสอบอาคารจัดไว้ช่วงเวลา และความถี่ของการตรวจบำรุงรักษา ๔ การทดสอบการทำงานของระบบและอุปกรณ์-การซ่อมอพยพหนีไฟ การบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร การอบรมพนักงานด้านความปลอดภัยให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนด
- 2.3 ให้เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารจะต้องจัดเตรียมแบบแปลนอาคารเพื่อการตรวจสอบ และผลการตรวจบำรุงรักษาอาคารและระบบอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารไว้ให้ผู้ตรวจสอบอาคารประจำปีสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี ได้ตลอดเวลาที่คุณตรวจสอบอาคารกำหนดตามแผนการตรวจสอบอาคารประจำปี

ส่วนที่ 3 รายละเอียดที่ต้องตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคาร

เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคาร ต้องทำการตรวจบำรุงรักษาอาคาร หรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

3.1 การตรวจสอบบำรุงรักษาตัวอาคารด้านความมั่นคงแข็งแรง ดังนี้

- (ก) การต่อเติมดัดแปลงปรับปรุงตัวอาคาร
- (ข) การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกบนพื้นอาคาร
- (ค) การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร
- (ง) การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร
- (จ) การชำรุดสึกหรอของอาคาร
- (ฉ) การวิบัติของโครงสร้างอาคาร
- (ช) การหลุดตัวของฐานรากอาคาร

3.2 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

3.3 การตรวจสอบสมรรถนะของระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่ออพยพผู้ใช้อาคาร

- (1) สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ
- (2) สมรรถนะเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน

(3) สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้

3.4 การดำเนินการตามแผนการบริหารจัดการความปลอดภัยในอาคาร

(ก) แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร

(ข) แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร

(ค) แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร

(ง) แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร

ส่วนที่ 4 แนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี

ผู้ตรวจสอบอาคาร กำหนดแนวทางการตรวจบำรุงรักษาอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 4.1 เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
- 4.2 เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาฉบับนี้ และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตามช่วงระยะเวลา ที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 4.3 เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ใบรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
- 4.4 กรณีที่เจ้าของอาคาร หรือผู้ดูแลอาคารพบว่าสภาพของอาคารหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคารมีการชำรุดเสียหายต้องแก้ไขผิดปกติหรือใช้งานไม่ได้เจ้าของอาคารหรือผู้ดูแลอาคารจะต้องบันทึกรายละเอียดแต่ละรายการให้ชัดเจน และแจ้งผลให้ผู้ตรวจสอบทราบ

ส่วนที่ 5 ช่วงเวลา และ ความถี่ในการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารสำหรับเจ้าของอาคาร (ผู้ดูแลอาคาร) ในภาพรวมทั่วไป

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
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				✓		
	1.8 การชำรุดของป้ายอาคาร				✓		
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร						
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก						
	2.1.1 ระบบลิฟต์						
	▪ การทำงานของลิฟต์		✓				
	▪ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	▪ อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	2.1.2 ระบบบันไดเลื่อน						
	▪ การทำงานของบันไดเลื่อน			✓			
	▪ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย			✓			
	▪ ระบบไฟฟ้าของบันไดเลื่อน			✓			
	2.1.3 ระบบไฟฟ้า						
	▪ ระบบไฟฟ้าแรงสูง				✓		
	▪ สายอากาศ				✓		
	▪ สายใต้ดิน				✓		
	▪ หม้อแปลงไฟฟ้า				✓		
	▪ ระบบไฟฟ้าแรงต่ำภายนอกอาคาร				✓		
	▪ แผงสวิตช์นอกอาคาร				✓		
	▪ แผงสวิตช์เมน			✓			
	▪ สายบัส			✓			
	▪ แผงสวิตช์ย่อย			✓			

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	▪ วงจรย่อยและอุปกรณ์ไฟฟ้า			✓			
	▪ สายบ่อนสำหรับระบบประกอบอาคาร			✓			
	▪ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า	✓					
	2.1.4 ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์						
	▪ เครื่องทำน้ำเย็น			✓			
	▪ ระบบควบคุมระบบปรับอากาศ			✓			
	▪ ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
	▪ หอผึ่งน้ำ (Cooling Tower)		✓				
	▪ เครื่องส่งลมเย็น แผงกรองอากาศ		✓				
	▪ ท่อส่งลมเย็นและอุปกรณ์ระบบ			✓			
	▪ ป้อนน้ำเย็นและป้อนน้ำระบายความร้อน			✓			
	▪ ระบบท่อน้ำเย็นและท่อน้ำระบายความร้อนพร้อมอุปกรณ์ประกอบ			✓			
	2.1.5 ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน						
	▪ การทำงานและการจับยึดของชุด CONDENSING UNIT			✓			
	▪ การทำงานและการจับยึดของชุด FANCOIL UNIT แผงกรองอากาศ		✓				

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ ระบบไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ			✓			
	2.2 ระบบสุขอนามัยและสิ่งแวดล้อม						
	2.2.1 ระบบประปา						
	■ ถังเก็บน้ำใต้ดิน บนดิน บนดาดฟ้าอาคาร						
	- สภาพถังและฝาเปิด ปิดถังเก็บน้ำ			✓			
	- สภาพท่อน้ำเข้า ออก จากถังเก็บน้ำ			✓			
	- สภาพประตุน้ำเข้า ออก จากถังเก็บน้ำ			✓			
	- การป้องกันหนูและแมลงสาปเข้าถังเก็บน้ำ			✓			
	■ เครื่องสูบน้ำและห้องเครื่องสูบน้ำ						
	- สภาพความสะอาดในห้องเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพการทำงานของเครื่อง-สูบน้ำ เสียงดัง, สั่นสะเทือน, รั่วซึม			✓			
	- สภาพการทำงานของระบบควบคุมเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ			✓			
	- สภาพท่อส่งจ่ายน้ำ			✓			

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบเครื่องสูบน้ำ เช่น ประตุน้ำ			✓			
	■ ระบบท่อประปา						
	- การรั่วซึมของท่อประปา			✓			
	- สภาพประตุน้ำของระบบประปา			✓			
	2.2.2 ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย						
	■ ระบบท่อระบายน้ำเสียในอาคาร						
	- สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ				✓		
	- การรั่วซึมของท่อ				✓		
	- การอุดตันในท่อ				✓		
	- สภาพอุปกรณ์ประกอบการระบายน้ำ ได้แก่ ที่ดักกลิ้น ช่องรับน้ำ (FD.) ช่องเปิดล้างท่อ (CO.)				✓		
	- สภาพช่องท่อ กลิ่นและความอับชื้น การป้องกันหรือกำจัดหนู และแมลงสาบในช่องท่อ				✓		
	- การป้องกันควันและไฟลามในช่องท่อ				✓		
	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย		✓				

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ เครื่องสูบน้ำเสียและป้อสูบ						
	- สภาพป้อสูบ				✓		
	- สภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำเสีย			✓			
	- การทำงานของระบบควบคุม			✓			
	- ระบบไฟฟ้าของเครื่องสูบน้ำ				✓		
	2.2.3 ระบบระบายน้ำฝน						
	■ สภาพท่อและการยึดแขวนท่อ การอุดตันในท่อ การรั่วซึมของท่อ			✓			
	■ สภาพอุปกรณ์ประกอบ ช้องรับน้ำ (RD.)			✓			
	2.2.4 ระบบจัดการมูลฝอย	✓					
	2.2.5 ระบบระบายอากาศ			✓			
	2.2.6 ระบบควบคุมมลพิษทางอากาศและเสียง				✓		
	2.2.7 ระบบพลังงานแสงอาทิตย์				✓		
	2.2.8 ระบบหม้อไอน้ำ				✓		

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย						
	2.3.1 บันไดหนีไฟและทางหนีไฟ						
	▪ สภาพราวจับ และราวกันตก		✓				
	▪ อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางของบันไดหนีไฟ		✓				
	▪ การปิด - เปิดประตู เข้า – ออกบันได หนีไฟ		✓				
	▪ ความส่องสว่างของแสงไฟบนเส้นทาง หนีไฟ		✓				
	▪ อุปสรรคกีดขวางตลอดเส้นทางจนถึงเส้นทางออกสู่ภายนอกอาคาร		✓				
	▪ การปิด – เปิดประตูตลอดเส้นทาง		✓				
	2.3.2 เครื่องหมายและไฟป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน						
	▪ สภาพและการทำงานของเครื่องหมายและไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน		✓				
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที		✓				
	▪ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.3 ระบบระบายอากาศ ควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน						
	▪ พัฒนาระบายอากาศ			✓			
	▪ ระบบไฟฟ้าของระบบระบายอากาศ			✓			

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	■ การทำงานของระบบอัดอากาศบันไดหนีไฟ			✓			
	2.3.4 ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน						
	■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	■ จำลองการล้มเหลวของการจ่ายไฟฟ้าอย่างน้อย 60 นาที				✓		
	2.3.5 ระบบลิฟต์ดับเพลิง						
	■ การทำงานของลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	■ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย		✓				
	■ อุปกรณ์ด้านให้ความช่วยเหลือ		✓				
	■ ระบบระบายอากาศใต้อาคารลิฟต์ดับเพลิง		✓				
	2.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้						
	■ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเสียง ลำโพงหรือแสง				✓		
	■ แบตเตอรี่						
	- ทดสอบเครื่องประจุ					✓	
	■ แบตเตอรี่แบบน้ำกรด						

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที		✓				
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	- ทดสอบความถ่วงจำเพาะน้ำกรด				✓		
	■ แบตเตอรี่แบบนิเกิล แคดเมียม						
	- ทดสอบการคายประจุ 30 นาที					✓	
	- ทดสอบแรงดันไฟฟ้าขณะมีโหลด		✓				
	■ บริภัณฑ์ควบคุม (Control Panel, or Devices) ครอบคลุม การ ทำงาน ฟิวส์ หลอดไฟ แหล่งจ่ายไฟฟ้า บริภัณฑ์เชื่อมโยง และทรานส์ ปอนเดอร์						
	- แบบมีการตรวจคุม					✓	
	- แบบไม่มีการตรวจคุม			✓			
	■ การทำงานของการแสดงผลสัญญาณขัดข้อง					✓	
	■ อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ						
	- Smoke/Heat/Flame/Gas Detector, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วย มือ, อุปกรณ์ปลดล็อกไฟฟ้า, และ Duct Type Detector				✓		

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- Water Flow Switch, Pressure Switch, Supervisory Switch, และ Tamper Switch			✓			
	▪ การทำงานของการแสดงผลเพลิงไหม้				✓		
	▪ บริภัณฑ์ไฟฟ้าในบริเวณอันตราย (Hazardous Location)				✓		
	▪ อุปกรณ์อื่นๆ						
	2.3.7 ระบบการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง						
	▪ ถังดับเพลิง		✓				
	2.3.8 ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิงและหัวฉีดน้ำดับเพลิง						
	▪ เครื่องสูบน้ำ (Pump)				✓		
	▪ แบบขับด้วยเครื่องยนต์อย่างน้อย 30 นาที	1 สัปดาห์					
	▪ แบบขับด้วยมอเตอร์ไฟฟ้า		✓				
	▪ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department Connections)		✓				
	▪ หัวดับเพลิง (Fire Hydrants)						
	- ตรวจสอบสภาพ		✓				

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	- เปิดฝาใส่สารหล่อลื่น				✓		
	- ทดสอบเปิด-ปิดวาล์ว				✓		
	■ ถังน้ำดับเพลิง						
	- ระดับน้ำ		✓				
	- สภาพถังน้ำ				✓		
	■ สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (Fire Hose Cabinets) สายฉีด น้ำ วาล์ว และอุปกรณ์		✓				
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ						
	■ Main Drain			✓			
	■ Water Flow Switches			✓			
	■ Supervisory Switches			✓			
	■ สภาพ Control Valves		✓				
	■ เปิด-ปิด Control Valves					✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า						
	■ ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า				✓		

ลำดับที่	รายการตรวจบำรุงรักษา	ความถี่ในการตรวจสอบ					หมายเหตุ
		2 สัปดาห์	1 เดือน	3 เดือน	6 เดือน	1 ปี	
	2.3.11- แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง		✓				
3	การตรวจสอบสมรรถนะของระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ						
	3.1 สมรรถนะบันไดหนีไฟและทางหนีไฟ						} แทรกอยู่ในแต่ละ หมวดแล้ว
	3.2 สมรรถนะเครื่องหมายและไฟฟ้าทางออกฉุกเฉิน						
	3.3 สมรรถนะระบบแจ้งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้						
4	การตรวจสอบระบบบริหารจัดการเพื่อความปลอดภัยในอาคาร						
	4.1 แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยในอาคาร					✓	
	4.2 แผนการซ้อมอพยพผู้ใช้อาคาร					✓	
	4.3 แผนการบริหารจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยในอาคาร					✓	
	4.4 แผนการบริหารจัดการของผู้ตรวจสอบอาคาร					✓	

หมายเหตุ : รายการตรวจบำรุงรักษา ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น

แนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปี
(สำหรับผู้ตรวจสอบอาคาร)

ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดแนวทางการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารประจำปีดังนี้

- 1) ผู้ตรวจสอบทำการตรวจสอบอาคารครั้งแรกเป็นการตรวจสอบใหญ่
- 2) หลังจากการตรวจสอบใหญ่ครั้งแรกแล้ว เจ้าของอาคารประเภทตามที่กฎหมายกำหนดต้องจัดหาผู้ตรวจสอบซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโยธาธิการและผังเมืองมาเป็นผู้ตรวจสอบอาคารประจำปี
- 3) เจ้าของอาคารต้องจัดหา หรือจัดทำแบบแปลนอาคารเพื่อใช้สำหรับการตรวจสอบอาคารจัดเก็บไว้ ที่อาคารเพื่อให้ผู้ตรวจสอบสามารถใช้ประกอบการตรวจสอบอาคารได้ แบบแปลนของอาคารที่ ต้องตรวจสอบอย่างน้อยต้องประกอบด้วยแปลนพื้นทุกชั้น แสดงตำแหน่งของอุปกรณ์ดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ
- 4) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการ ตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด
- 5) ผู้ตรวจสอบอาคารกำหนดการตรวจสอบอาคารประจำปี
- 6) ในการตรวจสอบอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารไม่ว่าจะเป็นการตรวจสอบใหญ่หรือการตรวจสอบประจำปี ให้ผู้ตรวจสอบจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ประกอบของอาคารที่ทำการตรวจสอบให้กับเจ้าของอาคาร
- 7) กรณีที่อาคารที่ทำการตรวจสอบเป็นอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ และได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และอาคารชุมนุมคน การเสนอแนะให้แก้ไขปรับปรุงระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยในอาคารที่ทำการตรวจสอบดังกล่าว ผู้ตรวจสอบจะกำหนดให้มีไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
- 8) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องนำรายงานผลการตรวจสอบสภาพอาคารและอุปกรณ์ ประกอบของอาคารที่ผู้ตรวจสอบจัดทำ แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อให้ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบอาคารทุกปี โดยจะต้องเสนอภายในสามสิบวันก่อนวันที่ไปรับรองการตรวจอาคารฉบับเดิมจะมีอายุครบหนึ่งปี
- 9) เจ้าของอาคาร หรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการตรวจบำรุงรักษาอาคารและอุปกรณ์ประกอบ ของอาคารตามคู่มือปฏิบัติของผู้ผลิต หรือผู้ติดตั้งระบบและอุปกรณ์ของอาคาร และตามแผนการตรวจบำรุงรักษาที่ผู้ตรวจสอบกำหนด และจัดให้มีการบันทึกข้อมูลการตรวจบำรุงรักษาอาคารตาม ช่วงระยะเวลาที่ผู้ตรวจสอบกำหนดให้ผู้ตรวจสอบใช้ประกอบในการตรวจสอบอาคารประจำปี

ช่วงเวลา และ ความถี่ในการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบอาคาร

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร				
	1.1 การต่อเติม ดัดแปลง ปรับปรุงตัวอาคาร			✓	
	1.2 การเปลี่ยนแปลงน้ำหนักบรรทุกทุกบนพื้นอาคาร			✓	
	1.3 การเปลี่ยนสภาพการใช้อาคาร			✓	
	1.4 การเปลี่ยนแปลงวัสดุก่อสร้างหรือวัสดุตกแต่งอาคาร			✓	
	1.5 การชำรุดสึกหรอของอาคาร			✓	
	1.6 การวิบัติของโครงสร้างอาคาร			✓	
	1.7 การทรุดตัวของฐานรากอาคาร			✓	
	1.8 การตรวจสอบสภาพของป้ายชื่ออาคาร ขนาด			✓	
2	การตรวจสอบระบบและอุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ ของอาคาร				
	2.1 ระบบบริการและอำนวยความสะดวก				
	2.2.1 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			✓	
	2.2.7 ระบบพลังงานแสงอาทิตย์			✓	
	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			✓	

ลำดับที่	รายการที่ตรวจ	ทุก 4 เดือน	ทุก 6 เดือน	ประจำปี	หมายเหตุ
	2.3.9 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ			✓	
	2.3.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่า			✓	
	2.3.11 แบบแปลนเพื่อการดับเพลิง			✓	
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				
	4.4.1 การติดตามความคืบหน้าของการแก้ไข ปรับปรุงงาน			✓	
	4.4.2 การประชุมสำหรับแผนงานในปีต่อไป			✓	

หมายเหตุ : รายการที่ตรวจสอบ ดำเนินการเฉพาะหัวข้อที่ทางอาคารมีเท่านั้น

เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร

เลขที่ ๘๖/๒๕๖๓

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงมหรสพ (IMPACT CHALLENGER ๑-๓)

เจ้าของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คเวิลด์

อาคาร _____
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๕ ตรอก/ซอย _____ ถนน ปอปปูล่า หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายทศพร ทองเก่า แล้ว

เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ บ.๒๗๑๐/๒๕๕๘

หมายเหตุ

เจ้าของอาคารต้องส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารในครั้งต่อไป

ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑)

ฉบับนี้จะหมดอายุไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน (สามสิบวัน)

ออกให้ ณ วันที่ ๓๑ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด
ตำแหน่ง _____

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

82

99๓๔



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๐๖๓

เทศบาลนครปากเกร็ด
๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด
จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโครท

อ้างถึง คำขอไปรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๘๔๐๒/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๓

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้ว จึงให้ท่านไปขอรับไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ได้ที่สำนักงานช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด ก่อนรับไปรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

จึงเรียนมาเพื่อทราบและให้ท่านไปขอรับไปรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันได้รับหนังสือฉบับนี้ มิฉะนั้นจะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอไปรับรองตามที่ได้ยื่นขอไว้ หากประสงค์จะขอรับไปรับรองอีก จะต้องดำเนินการเช่นเดียวกับการยื่นขอไปรับรองใหม่

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรดาศักดิ์)
นายกเทศมนตรีเทศบาลนครปากเกร็ด

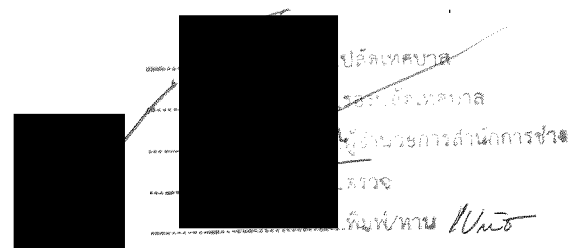
สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๕๖๐ ๘๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๕๖๐ ๘๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th



“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



ที่ นบ ๕๒๒๐๔/๒๐๖๓

เทศบาลนครปากเกร็ด

๑ ถนนแจ้งวัฒนะ อำเภอปากเกร็ด

จังหวัดนนทบุรี ๑๑๑๒๐

๒๕ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แจ้งการออกไปรับรองการตรวจสอบอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คเวิลด์

อ้างถึง คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ขร.๑) เลขรับที่ ๘๔๐๒/๒๕๖๓

ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๓

ตามรายงานการตรวจสอบอาคารของท่าน เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ แล้วจึงให้ท่านไปขอรับใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร. ๑) ได้ที่สำนักงานช่าง เทศบาลนครปากเกร็ด ก่อนรับใบรับรองการตรวจสอบอาคารท่านจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน)

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

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิชัย บรรตาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

สำนักงานช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทร. ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๐

โทร.สาร ๐ ๒๙๖๐ ๙๗๐๔ - ๑๔ ต่อ ๘๒๗

www.pakkretcity.go.th

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

เขต ๘ (ช่างมนตรี)

ทะเบียนตรวจแบบสำนักการช่าง

เทศบาลนครปากเกร็ด

คำขอรับรองการตรวจสอบอาคารเลขที่ ๔๙๖๕/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เจ้าของอาคารหรือผู้ขออนุญาตชื่อ
ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็ค โกรท ๑-๓ เลขที่ ๔๐๐/๒๒ อาคารธนาคารกสิกรไทยชั้น ๖ และชั้น ๑๒ ถนน
พหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ประเภท ค.ส.ล ชนิดของ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ๓ ชั้น จำนวน ๑ หลัง
เพื่อใช้เป็น อาคารชุมนุมคน สถานที่ก่อสร้าง เลขที่ ๙๕ ถ.ปิ่นเกล้า ต.บ้านใหม่ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ผู้ตรวจสอบ
นายทศพล ทองแก้ว เลขทะเบียนผู้ตรวจสอบ ๒๗๑๐/๒๕๕๘ ตรวจสอบ วันที่ ๒๒-๒๔ มิถุนายน ๒๕๖๓

ผู้ขอแก้ไขแล้วส่งคืน

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง

- เห็นควรรับรองอาคารตามสรุป
การประเมินผลตรวจสอบอาคาร

(ลงชื่อ) นายช่างเขต

ส่งเรื่อง

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง

(ลงชื่อ) นักผังเมือง

ส่งเรื่อง

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง

- เห็นควรรับรองอาคารตามสรุป
การประเมินผลตรวจสอบอาคาร

(ลงชื่อ) สถาปนิก

ส่งเรื่อง

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง

- เห็นควรรับรองตามสรุปผลการตรวจสอบ
งานโครงสร้างอาคาร

(ลงชื่อ) วิศวกร

ส่งเรื่อง ๑๐ / ส.ก. / ๒๕๖๓

๑. ความเห็นของนายช่างเขต

รับเรื่อง

(ลงชื่อ) นายช่างเขต

ส่งเรื่อง

๒. ความเห็นของนักผังเมือง

รับเรื่อง

(ลงชื่อ) นักผังเมือง

ส่งเรื่อง

๓. ความเห็นของสถาปนิก

รับเรื่อง

(ลงชื่อ) สถาปนิก

ส่งเรื่อง

๔. ความเห็นของวิศวกร

รับเรื่อง

(ลงชื่อ) วิศวกร

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.....

- ๓ ส.ค. ๒๕๖๓

ดำเนินการช่าง ๔๓
 เลขรับ ๔๓๖๘๒๐๓
 ลงวันที่ - ๓ ส.ค. ๒๕๖๓
 เวลา ๑๓.๕๐ น.
 ๑๓ ส.ค. ๖๓ / ๑๓:๕๐ น.

8402/6๓
 ๓ ส.ค. ๖๓
 11.45 น.

1

คำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

เลขรับที่.....

วันที่.....

ลงชื่อ.....ผู้รับคำขอ

เขียนที่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

● เจ้าของอาคาร ○ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ● ผู้ครอบครองอาคาร ○ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....โทร.....

☒ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

ขอขึ้นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ เป็นอาคารที่

☒ ได้รับใบอนุญาต ● ก่อสร้างอาคาร ● คัดแปลงอาคาร ● เคลื่อนย้ายอาคาร(๐.๖)

ตามใบอนุญาต เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บ้านเลขที่.....ในโฉนดที่ดินเลขที่.....

ซอย.....ถนน.....แขวง.....เขต.....จังหวัด.....

ข้อ 2 เป็นอาคาร

(1) ชนิด อาคารโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างเหล็ก 3 ชั้น

เพื่อใช้เป็น อาคารแสดงสินค้า, จัดแสดงมหรสพ, เอนกประสงค์, สนามกีฬา และ
 พานิชยกรรม

โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี

☒ เป็นการตรวจสอบใหญ่ 2563

ข้อ 3. โดยมี นายทศพร ทองเก่า ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพเลขที่ สพก.3062
สำนักงานชื่อ บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 45 หมู่ที่ - ตระก/ชอย รามอินทรา
52/1 ตำบล/แขวง คันนายาว อำเภอ/เขต คันนายาว จังหวัด กรุงเทพมหานคร เลขทะเบียนเลขที่
บ.2710/2558 ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเมื่อวันที่ 3 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าเอกสารคำขอและเอกสารประกอบคำขอที่ข้าพเจ้าได้กรอกและลงนามนั้นครบถ้วน
และเป็นความจริง อาคารที่ขอตรวจสอบสภาพมีความปลอดภัยเพียงพอ ขอให้จัดส่งเอกสารราชการทางไปรษณีย์ถึง
IMPACT CHALLENGER 1-3 ตั้งอยู่เลขที่ 95 ถนน ปิ่นเกล้า ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด
จังหวัด นนทบุรี

ประทับตรา

สำคัญของ

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอใบรับรอง

บริษัท

(วิชัย บรรพบุรุษ)

หมายเหตุ

(1) ข้อความใดไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

(2) ใส่เครื่องหมาย / ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

หนังสือรับรอง

①

ของ

ผู้ตรวจสอบอาคารตามมาตรา 32 ทวิ

เขียนที่ บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด

วันที่ เดือน พ.ศ.

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นายทศพร ทองเก่า อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ที่ทำงาน บริษัท บอสเวลล์ คอนเนคชั่น กรุ๊ป จำกัด โทรศัพท์ (ที่ติดต่อได้สะดวกในเวลาราชการ) ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ / สถาปัตยกรรมควบคุม / วิศวกรรมควบคุม ประเภท สามัญวิศวกร สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า แขนง ไฟฟ้ากำลัง ตามใบอนุญาต เลขทะเบียน สฟก.3062 ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอาคารเลขที่ บ. 2710/2558 และขณะนี้ ไม่ได้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพดังกล่าว

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้ตรวจสอบสภาพอาคาร และอุปกรณ์ประกอบของอาคาร ดังนี้

(1) ชนิด อาคาร โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างเหล็ก 3 ชั้น

เพื่อใช้เป็น อาคารแสดงสินค้า, จัดแสดงมหรสพ, เอนกประสงค์, สนามกีฬา และ
พานิชยกรรม

ของอาคาร IMPACT CHALLENGER 1-3 ตั้งอยู่เลขที่ 95 ถนน ปิ๊อปลูล่า ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โดย ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท เป็นเจ้าของอาคาร / ผู้ครอบครองอาคาร ตามรายงานการตรวจสอบสภาพอาคารที่ข้าพเจ้าได้ลงนามรับรองไว้แล้ว เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(ลายมือชื่อ).....ผู้ตรวจสอบ

(นายทศพร ทองเก่า)

ประทับตรา

สำคัญของ

(ลายมือชื่อ).....เจ้าของอาคาร/ผู้ขอใบรับรอง

บริษัทฯ

(วิชาญ บรรพบุรุษ)

(ลายมือชื่อ).....พยาน

()

(ลายมือชื่อ) X.....พยาน

()

หมายเหตุ - เดิมข้อความในช่องว่างให้สมบูรณ์

- ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่า

เลขที่ มส/๒๕๖๒

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า
อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารชุมนุมคน และโรงมหรสพ (IMPACT CHALLENGER ๑-๓)

เจ้าของ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อิมแพ็คโกรท

อาคาร _____
ตั้งอยู่เลขที่ ๙๕ ตรอก/ซอย _____ ถนน ปิ่นเกล้า หมู่ที่ _____
ตำบล/แขวง บ้านใหม่ อำเภอ/เขต ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายทศพร ทองเก่า แล้ว
เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน เลขที่ บ.๒๗๑๐/๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่ ๒๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หมายเหตุ

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

(นายทศพร ทองเก่า)
นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด
ตำแหน่ง _____
เจ้าพนักงานท้องถิ่น